

<<房地产高级法律顾问丛书-征地补>>

图书基本信息

书名：<<房地产高级法律顾问丛书-征地补偿法律适用与疑难释解>>

13位ISBN编号：9787509305874

10位ISBN编号：750930587X

出版时间：2008-8

出版时间：中国法制出版社

作者：钟京涛

页数：291

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## 前言

翻开中国历史的长卷，每一页都能看到农民为土地权利而进行的抗争，有的引发了导致朝代更迭的农民战争；有的加快了社会经济制度改革步伐，不同的处理方式演绎着不同的结果。

建国以来，社会经济发展的各个阶段也无不始于土地制度的变革，土地改革、家庭联产承包、国有土地有偿使用等成为我国重大经济发展阶段的标志和开端。

由于建国后的土地制度适应了社会经济发展需要，土地纠纷在相当长的时期内处于低发状态。

但是，改革开放以来，随着土地使用制度改革和市场经济建立，土地的价值不断显化，人们的土地权利诉求日益强烈，土地纠纷开始进入人们的视野。

近年来，随着城市化进程的加快和征地规模的不断扩大，征地纠纷作为一种重要的土地纠纷类型，成为社会矛盾的焦点和影响社会稳定的重要因素，由此引发的大规模群体性事件时有发生，从成因上看，这里既有计划经济向市场经济转型过程中制度建设滞后的因素，也有执法者违法行政的因素。

在构建和谐社会和科学发展的时代主题下，我国政府已经注意到现行征地制度的弊端，并开始加快改革进程。

2004年，国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》，提出了健全被征地农民合理补偿机制的新思路；2007年，全国人大通过的《物权法》，明确规定了农民作为征地补偿对象，补偿内容包括社会保障费用，以及集体成员的重大决策权、收益分配权、财务知情权和对侵害其合法权益的诉权等，首次在基本法上将征地制度改革成果固定下来，为今后的改革提供了法律支持、指明了方向。

征地纠纷在社会制度的框架内解决，是法治社会下的理想状态，对各方来说，也是共赢。

因此，如何让被征地农民走上依法维权的正常轨道，而不是通过极端方式来表达权利诉求；如何在立法、制度设计和实践中能够有效解决征地争议，而不是让农民感到对法律和现实的无奈，不仅是立法者、执法者的义务，也是整个社会的责任。

本书的写作目的，也是期望通过对现行征地法律规定的解释，告诉社会公众享有哪些合法权益和维权的正确途径。

因此，本书在写作上突出了以下特点：一是注重实用。

本书在形式上，首先是根据不同问题将现行规定全面、集中地摆出来，并进行解释。

然后针对实践中存在的主要征地纠纷类型和疑难问题，进行了深入浅出的分析，在现行法律和政策框架内提出解决问题的思路。

二是紧密把握现行法律政策与立法动向。

本书从法律适用的角度，对有关法律法规和政策进行了系统整理、分析和解读，对有关问题分类进行了探讨；结合当前的立法动向和改革思路，对征地补偿问题等进行了系统论述和分析，力求从合法、合理的角度，提出解决问题思路。

由于时间仓促和水平所限，书中内容难免有不当之处，请同仁多加批评指正，也希望与大家共同探讨有关问题。

最后，向为本书出版付出艰辛的中国法制出版社编辑致谢。

## 内容概要

本系列丛书涵盖了房地产领域的各个方面，邀请了在房地产法律实务工作第一线的资深法官、律师、政府官员等专家参与写作，不仅详尽地阐述了各项法律政策制度的理解与应用，而且对实务中很多疑难问题给予了专业的分析与对策，并附有大量真实的典型案例及评析，帮您化解风险、解决难题！

本书为“房地产高级法律顾问丛书”之一。

本书对有关法律法规和政策进行了系统整理、分析和解读，对有关问题分类进行了探讨；结合当前的立法动向和改革思路，对征地补偿问题等进行了系统论述和分析，力求从合法、合理的角度，提出解决问题思路。

## 作者简介

钟京涛，男，1970年出生，山东临朐人，高级经济师。

1995年毕业于中国政法大学。

现供职于中国土地矿产法律事务中心，长期从事土地法律政策、土地经济和土地产权制度研究，先后主持并完成了“国企改革中土地政策研究”、“划拨土地使用权管理研究”、“土地争议调处制度研究”、“集体建设用地流转制度研究”、“征地争议裁决制度研究”等20余项国土资源管理领域科研项目。

公开发表相关理论文章50余篇。

书籍目录

第一章 我国征地制度概述 第一节 我国征地制度的内涵 一、土地征收 (一) 土地征收的概念 (二) 土地征收的特征 二、土地征用 (一) 土地征用的概念 (二) 土地征用的特征 三、土地征收和征用的共同点及区别 (一) 土地征收和土地征用的共同点 (二) 土地征收和土地征用的区别 第二节 我国征地制度的发展历程 一、建国初期的征地制度 (一) 国家法律中的一般性规定 (二) 专门立法的规定 二、二十世纪80年代的征地制度 (一) 1982年《宪法》 (二) 1982年《国家建设征用土地条例》 (三) 1986年《土地管理法》 三、我国现行征地制度 (一) 1998年《土地管理法》 (二) 2004年《宪法修正案》 (三) 2004年《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》及相关文件 (四) 2007年《物权法》 第三节 我国征地制度主要内容及存在问题 一、征地制度的主要内容 (一) 征地审批 (二) 征地补偿安置 (三) 征地补偿安置争议处理 二、征地制度存在的问题 (一) 关于土地征收范围和目的模糊性的问题 (二) 关于征地补偿安置标准测算方法问题 (三) 关于征地纠纷救济制度完善问题 第二章 征地程序 第一节 土地征收的程序 一、我国法律法规中的相关规定 (一) 现行法律规定 (二) 行政法规及国务院文件中的规定 (三) 部门规章中的规定 (四) 地方规定 二、征地的一般程序 (一) 发布征地预告 (二) 现状调查及确认 (三) 征询村民意见, 组织征地听证 (四) 征地材料的组织、审核及上报 (五) 征地的审查(核)、报批 ..... 第三章 征地补偿 第四章 征地安置 第五章 征地争议解决 第六章 法律责任 附录

章节摘录

第一章 我国征地制度概述第一节 我国征地制度的内涵  
征地制度是我国《宪法》、《物权法》和《土地管理法》等法律确定的重要土地制度，包括土地征收和土地征用。

在2004年3月之前，“土地征用”的内涵等同于“土地征收”。

2004年3月14日，第十届全国人民代表大会第二次会议通过《中华人民共和国宪法修正案》，将《宪法》第10条的部分内容修订为：“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或征用并给予补偿”。

2004年8月，第十届全国人大常委会根据《宪法》有关规定，将《土地管理法》第2条第4款修改为“国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿”，并将该法第43条第2款、第45条、第46条、第47条、第49条、第51条、第78条和第79条中的“征用”改为“征收”，保持了同《宪法》的一致性。

这些法律上的变动和区分，使我国征地制度中原有的“土地征用”被“土地征收”取代，新的“土地征用”成为另一种意义上的制度。

一、土地征收  
土地征收在世界各国都普遍存在，但在土地私有制国家里，土地征收的含义与我国有所不同，它在相当程度上表现为一种强制购买权，只有在正常收买无法取得土地时才动用征收权。

它具有以下特点：（1）为了公共目的，非公共目的不得动用征收权；（2）必须经过法定的程序，有的还需经议会批准；（3）按市价予以补偿。

我国实行土地的社会主义公有制，即国家所有和农民集体所有，法律规定土地不能买卖，征收土地是将集体土地转为国有土地并为各项建设提供国有土地的唯一途径。

按目前法律规定，城市建设需要使用农民集体所有的土地的，都应当通过征收方式取得。

编辑推荐

《房地产高级法律顾问丛书5:征地补偿法律适用与疑难释解》由中国法制出版社出版。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>