

# 《法律帮助一点通·农村宅基地与房屋尽

## 图书基本信息

书名：《法律帮助一点通·农村宅基地与房屋纠纷》

13位ISBN编号：9787546114385

10位ISBN编号：7546114381

出版时间：2010-8

出版社：黄山书社

作者：胡凯

页数：213

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)

## 前言

生活中的法律纠纷让人头疼，无论通过何种方式解决，都离不开基本的法律知识。即使有时可以借助律师或者其他专业人士的帮助，但是说来说去，还是没有自己弄通它们来得迅捷方便。如果生活中没有纠纷或者少有纠纷，那才是和谐的，更是少了一件麻烦事。这就要防患于未然，就要懂法，而不是去做法盲。正是基于这个原因，《法律帮助一点通》丛书旨在普及法律知识，替百姓解惑，为百姓维权，帮助百姓正确运用法律武器维护自身合法权益。丛书力求通俗易懂，通过一问一答的形式解释了百姓日常生活中的法律问题，辅之以针对性强的实际案例及专业而通俗的案例评析和维权技巧。特别值得一提的是，丛书在每个问答之后都配有简明扼要的“一点通”，帮助广大读者正确选择适用法律，找到问题的症结所在，最终顺利解决各种法律问题。本套丛书拟出版近50个品种，覆盖普通百姓日常生活、工作的方方面面。与同类图书相比，它具有以下特点：（1）通俗易懂。本套丛书通篇采用问答的形式，简明扼要，一看就懂。先是对问题作简要解释，再精选生活中的实际案例进行评析，然后通过“一点通”予以要点归纳。（2）以案说法。本套丛书的优势是针对百姓日常生活中的法律问题，附上针对性强的案例和评析，让读者很直观地掌握相关法律知识。

# 《法律帮助一点通·农村宅基地与房屋尽

## 内容概要

《法律帮助一点通:农村宅基地与房屋纠纷》内容简介：生活中的法律纠纷让人头疼，无论通过何种方式解决，都离不开基本的法律知识。即使有时可以借助律师或者其他专业人士的帮助，但是说来说去，还是没有自己弄通它们来得迅捷方便。如果生活中没有纠纷或者少有纠纷，那才是和谐的，更是少了一件麻烦事。这就要防患于未然，就要懂法，而不是去做法盲。

# 《法律帮助一点通·农村宅基地与房屋》

## 作者简介

刘东根：1973年出生，北京大学法学院法学博士，现为中国人民公安大学法律系副教授、硕士生导师，北京海天学校主讲教师，讲授刑法学，其授课条理清晰、重点突出，辅导方法得当，命题预测准确，对重点、难点法条的讲解深入细致、精辟透彻，常令学员为之倾倒；2003年主编《国家司法考试重点法条导读》，2004年至2007年主编《国家司法考试一本通》系列丛书，深受考生欢迎。

## 书籍目录

第一章 农村宅基地与房屋综述 1. 什么是农村宅基地？宅基地的用途是什么？ 2. 什么是宅基地使用权？它有哪些法律特征？ 3. 什么是宅基地使用权证？ 4. 宅基地使用权的范围是否及于地下？ 5. 宅基地使用权有最高年限吗？ 6. 农民可以自行在自留地、承包耕地上建住宅吗？ 7. 宅基地与房屋是什么样的关系？ 8. 宅基地使用证能否成为房屋所有权的唯一证据？ 9. 宅基地上的房屋完好，已为非农户口居民能否继续享有原宅基地的使用权？ 10. 在自家宅基地里挖出文物归谁所有？ 11. 在自家宅基地里挖出别人家祖传的文物归谁所有？ 12. 什么是农村房屋共有？

第二章 农村宅基地的申请和审批 1. 农村村民申请宅基地应怎样办理手续？ 2. 农村村民申请宅基地需要具备什么条件？ 3. 农村村民遇哪些情形不能申请使用宅基地？ 4. 农村集体经济组织成员申请宅基地的面积大小有限制吗？ 5. 农民建房占有的宅基地面积超过法律规定的面积应该如何处理？ 6. 宅基地房屋转让后能否再申请一块新的宅基地？ 7. 宅基地灭失后应该如何处理？ 8. 村民对人民政府不予批准宅基地申请不服可否申请行政复议？ 9. 村民对人民政府批准他人的宅基地申请不服可否申请行政复议？

第三章 农村宅基地使用权纠纷 1. 什么是宅基地使用权纠纷？有哪些种类？ 2. 处理宅基地使用权纠纷应注意哪些问题？ 3. 发生宅基地使用权纠纷应该怎样解决？ 4. 宅基地使用权纠纷应该适用哪些法律法规？ 5. 农村宅基地违法行为包括哪些形式？ 6. 农村宅基地违法行为应承担哪些法律责任？ 7. 对人民政府处理宅基地纠纷的决定不服怎么办？ 8. 宅基地使用权发生纠纷可以直接到人民法院起诉吗？ 9. 宅基地使用权能否继承？ 10. 非农户口可否继承农村宅基地？ 11. 集体经济组织内的成员已经有宅基地，还能继承宅基地吗？ 12. 宅基地使用权能否赠与？ 13. 用赠与的宅基地建房能否取得房产？ 14. 农村宅基地使用权可以办理抵押贷款吗？ 15. 城市居民购买宅基地房屋被侵占怎么办？ 16. 一人在共有宅基地上盖房，另一人能否要求拆除？ 17. 在他人宅基地上建房能否取得房屋所有权？ 18. 在他人房屋上面加盖的房屋应当如何处理？ 19. 由无因管理导致的宅基地纠纷应该如何处理？ 20. 邻居所建房屋占用自己的宅基地，可否要求邻居拆除房屋？

第四章 农村房屋买卖纠纷 1. 本村村民之间买卖宅基地是否合法？ 2. 城市居民是否可以购买农村居民的宅基地建房？ 3. 买下房屋以后能够随意砍掉遗留在院子里的果树吗？ 4. 宅基地上房屋出卖以后未办理变更登记手续，如何认定其效力？ 5. 什么是“一屋二卖”？ 6. 怎么理解“一屋二卖”中的善意取得？ 7. 怎么理解按份共有房屋的优先购买权？ 8. 转让共同共有房屋应该注意些什么？ 9. 如何理解房屋买卖中的无权代理？ 10. 如何理解房屋买卖中的表见代理？ 11. 如何理解房屋买卖中的定金和预付款？ 12. 能否以他人的名义买房？ 13. 什么是房屋出卖人的瑕疵担保责任？

第五章 农村房屋租赁纠纷 1. 什么是房屋租赁？ 2. 宅基地使用权能否出租？ 3. 未经房屋所有人同意，承租人能转租吗？ 4. 什么条件下可以终止房屋租赁？ 5. 能否利用宅基地建设经营性建筑物出租？ 6. 如何理解承租人的优先购买权？ 7. 双方未定租期，出租人是否可以随时要求解除租赁关系？ 8. 何谓“买卖不破租赁”？ 9. 因对租赁房屋进行装修而与房东产生纠纷应当如何解决？ 10. 租来的房屋损坏，应该由谁维修？ 11. 什么是房屋出租人的瑕疵担保责任？ 12. 承租人对出租人整体出售房屋有无优先购买权？ 13. 若承租人死亡，共同居住人能否继续承租房屋并行使优先购买权？

第六章 农村房屋相邻关系纠纷 1. 什么是相邻关系？ 2. 相邻的宅基地房屋之间需要注意哪些问题？ 3. 侵害相邻关系的民事责任承担方式有哪些？ 4. 相邻关系案件中举证责任如何分配？ 5. 如何理解相邻排水关系？ 6. 如何理解相邻关系中的竹木刈除权？ 7. 如何理解相邻关系中的通行权？ 8. 如何理解相邻关系中的采光权和日照权？ 9. 如何理解相邻关系中防险关系？ 10. 如何理解相邻关系中的管线安设权和邻地使用权？

第七章 农村房屋拆迁纠纷 1. 城市房屋拆迁和农村房屋拆迁有哪些不同之处？ 2. 农村房屋拆迁容易引发哪些纠纷？ 3. 农村房屋拆迁的补偿方式有哪些？ 4. 农村房屋拆迁补偿款主要由哪几部分构成？ 5. 农村集体经济组织的成员资格如何认定？ 6. 农村房屋拆迁的程序是怎样的？ 7. 拆迁人与被拆迁人对房屋拆迁事项有争议怎么办？ 8. 城镇居民购买宅基地建房后被拆迁，能否获得宅基地补偿？ 9. 宅基地补偿款是否属于夫妻共同财产？ 10. 一户多宅，拆迁房屋能否得到补偿？

### 章节摘录

宅基地是指农村集体经济组织内的农户或者个人为了建造个人住宅而占有、利用本集体所有的土地。宅基地包括已经建造住宅或者决定用于建造住宅的土地，主要有三种类型：一是建造了住宅的土地；二是建过住宅但土地上已无上盖物，不能居住的土地；三是准备建房用的规划地。宅基地的所有权属于农村集体经济组织。根据我国《物权法》第152条的规定，宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利，有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施。根据我国农民的长期生活习惯，农村居民宅基地一般包括居住生活用地，如住房、厨房、牲畜房、仓库、农机房、厕所用地；四旁绿化用地，如房前屋后的竹林、林木、花圃用地；其他生活服务实施用地，如水井、地窖、沼气池用地等几部分。在我国农村大多数地区，宅基地就是一家一户的农民居住生活的庭院用地。农村居民宅基地的所有权依照法律规定归集体所有，农民对宅基地依法只享有使用权，农村居民宅基地使用权是农民群众的一项重要财产权利。宅基地使用权是国家为了保障农民基本居住条件而无偿分配给农民的，具有一定的社会福利性质，因此农村集体经济组织成员不得随意改变宅基地的用途，将申请的宅基地用来建造厂房、店面房等以获取经济利益。

## 编辑推荐

《法律帮助一点通:农村宅基地与房屋纠纷》：以案说法，分解到位，面临的问题，轻松应对，贴近生活，实用相助。

## 精彩短评

- 1、书里写的很详细，谢谢作者，谢谢当当！！！！
- 2、多一些法律知识，好



## 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：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)