

# 《农村房产纠纷实例说法》

## 图书基本信息

书名：《农村房产纠纷实例说法》

13位ISBN编号：9787509313237

10位ISBN编号：7509313236

出版时间：2009-7

出版社：中国法制出版社

页数：224

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)

# 《农村房产纠纷实例说法》

## 内容概要

《农村房产纠纷实例说法》特点：1.案例丰富、贴近生活——选取大量案例并紧密结合农村生活实际情况，体例内容安排兼顾完整性与灵活性。2.作者实践经验丰富——基层法院法官写作，了解农村各类纠纷特点，擅于有针对性地解决问题。3.实用信息轻松速查——根据分册内容附加相关法律文书范本、赔偿计算公式、民事诉讼流程图等实用信息。

# 《农村房产纠纷实例说法》

## 书籍目录

第1章 农村房屋所有权与集体土地使用权 1.农村房屋是农民的私有财产吗？ 2.“房子是我的，宅基地就也是我的”说法对吗？ 3.我国有关规范宅基地使用制度的制度有哪些？ 4.什么是农村房屋所有权的确权凭证？第2章 农村房屋租赁纠纷 1.没有产权证和登记备案是否影响农村房屋租赁合同的效力？ 2.属违法建筑的房屋租赁合同是否有效？ 3.因房屋质量问题造成承租人人身损害，房屋出租方是否承担责任？ 案例1 承租人在出租房内安装电热器具致他人死亡，责任应由谁承担？ 4.农村房屋租赁户因在出租房屋内生火导致煤气中毒引发人身损害，房屋出租方是否承担责任？ 案例2 承租人在出租房屋内生火取暖致死，责任由谁承担？ 5.房屋承租方在承租房中财物失窃，谁来买单？ 案例3 承租房内财物失窃，谁应负赔偿责任？ 6.租赁房屋遭遇拆迁，承租人能否得到赔偿？ 7.承租人可以获得哪些拆迁补偿或补助？ 8.在房屋转租的情况下，租赁房屋涉及拆迁时，如何确定签订拆迁补偿安置协议的当事人？ 9.农村房屋拆迁能否适用《城市房屋拆迁补偿条例》？ 10.租赁房屋中的违章建筑拆迁能否得到补偿？ 案例4 拆迁补偿过程中拆迁人是否应给予从事商业活动的承租人适当补偿？ 11.租赁房屋被划入违章建筑范围，承租人的利益如何保护？ 12.租用的房屋为违章建筑，是否可要求出租方承担违约责任？ 13.什么是不可抗力？ 14.如果合同一方当事人未履行合同义务的行为可归因于不可抗力，是否承担违约责任？ 15.如果违约的原因为不可抗力，守约一方的损失如何获得赔偿？ 16.政府行为是否是不可抗力？ 案例5 违章建筑在拆迁过程中的损失，承租人与出租人各应负怎样的责任？ 17.承租人不交纳租金，出租人是否可扣押承租人租赁房内的物品？ 18.租赁合同解除后，出租人对于承租人对租赁房屋装修、装饰而增值的部分是否承担赔偿责任？ .....第3章 农村房产抵押和买卖纠纷第4章 农村房屋继承纠纷第5章 农村房屋拆迁纠纷

# 《农村房产纠纷实例说法》

## 章节摘录

第1章 农村房屋所有权与集体土地使用权从本质上说，农村房屋与城市房屋在所有权的性质上并无区别；从中国法制史上来看，该两种所有权也确实一直并无太大差异。但是，新中国成立后，随着土地公有制的施行，农村房屋与城市房屋所依附的土地的性质在法律上出现了差异，基于对土地的依附性，农村房屋与城市房屋在所有权的行使方式上也相应的出现了不同。就本质而言，农村房屋所有权与城镇房屋所有权都属于所有权人对房屋的占有、使用、收益和处分的权利，两者最主要的区别仅仅在于所依附土地的权利在转让形式上的不同。《物权法》实施之前，依据我国法律之规定，我国房地产的概念仅仅是指城镇规划区内建造在国有土地上的房屋和国有土地使用权，而不包括广大农村房屋和集体土地。《物权法》颁布后，宅基地使用权被正式确认与建设用地使用权具有同样的用益物权，但宅基地使用权的身份专属性和流通限制性仍然没有突破，因此，农村房地产的法律保障仍然是相对薄弱的，这也成为农村房地产纠纷处理结果有时并不十分一致的原因。

# 《农村房产纠纷实例说法》

## 编辑推荐

《农村房产纠纷实例说法》：提炼房产纠纷法律问题，法官点评真实典型案例，相关法律文书范本参考，纠纷处理法律依据提示。

# 《农村房产纠纷实例说法》

## 精彩短评

1、学习了，有收获！

# 《农村房产纠纷实例说法》

## 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)