

《中华人民共和国城市房地产管理法》

图书基本信息

书名：《中华人民共和国城市房地产管理法配套规定》

13位ISBN编号：9787511836731

10位ISBN编号：7511836739

出版时间：2012-7

出版社：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：250

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

《中华人民共和国城市房地产管理法》

内容概要

《中华人民共和国城市房地产管理法配套规定(实用注解版)》内容简介：我国国有土地有偿使用制度的形式包括哪些？集体土地征收补偿的范围包括哪些？哪些情形下可以收回土地使用权？在房产转让时，受让人有权要求将房产占用范围内的土地使用权变更至自己名下吗？房地产抵押权设定后，对土地上新增加的房屋应该如何处理？

《中华人民共和国城市房地产管理法》

书籍目录

《中华人民共和国城市房地产管理法》适用提要

中华人民共和国城市房地产管理法

第一章 总则

第一条【立法目的】

问答一 房产与地产的关系如何？

问答二 房产与地产如何处分？

第二条【适用范围及概念解释】

问答一 《城市房地产管理法》的适用范围包括哪些？

问答二 国有土地的范围包括哪些？

问答三

在城市规划区外的国有土地范围内取得房地产开发用地的土地使用权，从事房地产开发、交易活动以及实施房地产管理，如何适用法律？

问答四 城市规划区内的“集体土地”是否适用本法？

第三条【土地使用制度及例外】

问答 我国国有土地有偿使用制度的形式包括哪些？

第四条【发展目标】

问答 2007年11月19日修订的《经济适用住房管理办法》中规定的优惠和支持政策包括哪些？

第五条【权利人的权利和义务】

问答一 如何缴纳土地使用税？

问答二 如何缴纳印花税？

问答三 如何缴纳土地增值税？

问答四 如何缴纳个人所得税？

问答五 如何缴纳房产税？

第六条【征收补偿】

问答一 征用和征收的关系

问答二 征收的条件是什么？

问答三 征收补偿制度主要包括哪些内容？

问答四 《国有土地上房屋征收与补偿条例》是否适用于集体土地上房屋的征收与补偿？

第七条【房地产管理机构】

第二章 房地产开发用地

第一节 土地使用权出让

第八条【土地使用权出让】

问答一 土地使用权出让有哪些特征？

问答二

以出让方式取得土地使用权的一方转让土地时，如果尚未按照出让合同的约定支付全部土地使用权出让金和取得土地使用权证书，转让行为是否有效？

问答三 土地使用权出让需要符合哪些条件？

第九条【有偿出让】

问答一 集体土地征收的批准权限包括哪些？

问答二 集体土地征收与农用地转用审批之间的关系如何？

……

配套规定

法律文书

《中华人民共和国城市房地产管理法》

章节摘录

版权页：农用地转用批准权在省级人民政府，征地审批权在国务院的，应当由省级人民政府先行办理农用地转用审批，并将农用地转用批准的有关文件，随同征地申报材料同时报国务院，由国务院根据省级人民政府的批准文件，决定是否批准征收土地。农用地转用和征收土地将在国务院批准征收土地后组织实施。

实用问答 三 集体土地征收补偿的范围包括哪些？征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。征收土地的补偿标准和补偿办法不因征收土地之后的用途的改变而改变，而是按照土地的原用途确定补偿标准和补偿数额。

1. 征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物补偿费和青苗补偿费。

(1) 土地补偿费是因国家征收土地对土地所有者和土地使用者对土地的投入和收益造成损失的补偿。补偿的对象包括土地所有权人和使用权人。征收耕地的土地补偿费标准为被征收耕地前3年平均年产值的4~6倍。

(2) 安置补助费是为了安置以土地为主要生产资料并取得生活来源的农业人口的生活所给予的补助费用。征收耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口计算。需要安置的农业人口，按照被征收的耕地数量除以征地前被征收单位平均每人占有耕地的数量计算。就目前来讲，主要安置的应当是耕地的土地使用者或承包经营者，因征地使之终止了土地承包经营合同或土地使用权，应当由国家予以安置或发给安置补助费。其安置补助费的标准为该耕地前3年平均年产值的4~6倍，即按人均耕地产值的4~6倍。安置补助费主要用于征收土地后农业人口的安置，因此，谁负责农业人口的安置，安置补助费就应该归谁。如果是农民自谋职业或自行安置的，安置补助费就应当归农民个人所有。每公顷征收耕地的安置补助费最高标准由原来的前3年平均年产值的10倍调整到15倍。

(3) 地上物的补偿费，包括土地上的各种建筑物、构筑物如房屋、水井、道路、地地下管线、水渠的拆迁和恢复费用，被征收土地上林木的补偿或砍伐费等，其具体标准由各省、自治区、直辖市规定。

(4) 青苗补偿费，是指农作物正处于生长阶段而未能收获的，因征收土地需要及时让出土地而致使农作物不能收获，给农民造成损失的，应当给予土地承包者或土地使用者以经济补偿。青苗补偿费的补偿标准，一般根据农作物的生长期按一季的产值予以计算，或按一季作物产值的一定比例予以补偿。具体的标准由各省、自治区、直辖市规定。

《中华人民共和国城市房地产管理法》

编辑推荐

《中华人民共和国城市房地产管理法配套规定(实用注解版)》由法律出版社出版。

《中华人民共和国城市房地产管理法》

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