

商铺拆迁律师费 许昌商铺拆迁 李吏民

产品名称	商铺拆迁律师费 许昌商铺拆迁 李吏民
公司名称	北京京坤律师事务所
价格	面议
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区建国门外大街永安东里8号华彬中心14层1408-1413A
联系电话	18500766800 18500766800

产品详情

商铺拆迁拆迁安置房屋如何办证

近年来，随着城市化和城区改造项目的增多，安置房也逐渐进入了大众的视野之中，部分安置房因为相较于市场上的商品房价格偏低，十分引人注目，而安置房所有人因为种种原因希望出卖房屋取得货币，由此，买卖双方的需求推动了安置房屋买卖市场的发展，但是安置房买卖经常面临登记难的问题，很多时候是因为安置房没有。今天，京坤律师就把安置房办理的流程及所需要的材料给大家分享一下，希望大家可以顺利地办下。

一般来说，拆迁安置房没有，主要是以下原因

- 1、不是完整的房屋产权，本身房屋就是没有办理资格的；
- 2、可以办理，但是因为开发商还没有办理相关程序，因此还不能获得；

一般来说，拆迁安置房的是由开发商去办理的，但是也存在由个人办理的情况。拆迁安置房的办理，是需要通过当地的房屋管理部门来办理，在办理时，一般是需要缴纳契税等相关费用的，具体金额需要根据房子情况来确定，也和地方的规章制度有关。商铺拆迁

安置房办理的流程

目前，全国已经开始开展不动产的统一登记，因此房产部门已经不再单独发放了，而是由不动产登记机构来统一发放二证(国土证和)合一的不动产权证书。所以申请人只需去当地的不动产登记机构办理安置房的不动产权证书即可。接下来京坤律师为大家介绍办理不动产权证的具体流程。

- 1、申请权籍调查。这一步骤主要是为了对房屋的情况进行确认，比如房屋的位置、权属来源是否准确、界限是否明晰等等问题，这是办理不动产权证书的*步。申请人需要带的原件及相关的征收材料证明（比

如拆迁协议，安置补偿协议，被拆迁房屋的权属证明等等）去不动产登记中心，并申请进行不动产权籍调查。

2、去税务机关询问缴税的相关事宜。一般来说，办理拆迁安置房的，是不需要缴税的，一般是去当地地税办理。但是由于不同地区的相关规定不一致，可能有的地方安置房办理是需要交税的。一般来说，缴纳税务的相关问题，只需带以及征收的相关证明材料即可。

3、办理不动产权证书。这个需要到新成立的不动产登记中心进行办理，需提交的资料包括：宗地图、房屋平面图，申请人的原件及复印件，完税证明，以及征收的相关材料。一般来说材料提交上去很快工作人员就会和你进行联系。

在这里京坤律师提醒大家，并不是所有的拆迁安置房都可以办理不动产证书，只有拥有完整产权的房屋才可以办理。如果房屋不是全产权，那么是不能办理不动产登记的。如何辨别自己的房屋是不是全产权，一般来说拆迁时签订的《拆迁安置协议》中会写明房屋的性质，如果存在约定不明、开发商未办下来相关手续而不能办理不动产登记的违约情况，建议及时咨询律师，必要时委托律师维护自己的合法权益。

商铺拆迁新建和重建农村房屋须知

农村许多房屋由于建造时间早、建造技术不足，导致到现在许多房屋十分破旧，随时面临倒塌的危险，因此许多农民朋友急需对房屋进行重建。尽管现在去行政机关办理相关手续较以往已经十分便捷，可对许多需要重建房屋的农民朋友来说，仍旧是太过复杂复杂，不知道该办什么手续，向哪里申请，今天京坤律师简单整理了一下相关的一些问题，希望可以帮到你。

一、农村的房屋重建的相关手续

农村房屋重建，主要是依照《村庄和集镇规划建设管理条例》的相关规定进行办理。

根据《村庄和集镇规划建设管理条例》第十八条规定“?农村村民在村庄、集镇规划区内建住宅的，应当先向村集体经济组织或者村民会提出建房申请，经村民会议讨论通过后，按照下列审批程序办理：

?使用原有宅基地、村内空闲地和其他土地的，由乡级根据村庄、集镇规划和土地利用规划批准。”

??根据该文件的规定，农民朋友想要重建房屋，要满足两个条件：

1.符合城乡规划，一个城市、农村的建设，想要井井有条，都是需要规划部门进行规划的，商铺拆迁补偿律师费用，不能由大家随意建造，因此，如果想要进行房屋重建，首先就要满足相关规划。大家可以查询《中华人民共和国城乡规划法》进行了解。同时大家需要注意的是，根据《城乡规划法》的规定，许昌商铺拆迁，在乡、村庄规划区域内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法，由省、自治区、直辖市制定。因此，如果大家想要重建房屋，还是需要查询一下当地的文件或者可以向当地规划部门进行咨询。

二、回村人员办理土地建设住宅相关手续

?回原籍村庄、集镇落户的职工、退伍军人和离休、退休干部以及回乡定居的华侨、港澳台同胞，城镇非农业居民在村庄、集镇规划区内需要使用集体所有的土地建住宅的，应当经其所在单位或者居民会同意

后，依照“需要使用耕地的，经乡级审核、县级建设行政主管部门审查同意并出具选址意见书后，方可依照《土地管理法》向县级土地管理部门申请用地，经县级批准后，由县级土地管理部门划拨土地”的审批程序办理。

中国律师www.lawyreku.cn

燕郊网站建设www.dxsem.com

在京坤律师接触的很多案件中，多少会存在“以租代征”的形式。其实，国家大力倡导“农村土地有偿回收”，将农民的耕地承包权收回，国家花钱把农民的地买回来；但是很多农民都因为土地租出去而没有办法享受到相关的政策红利。今天我们就从“以租代征”产生的原因、表现形式以及救济措施三个方面简单做些分析。商铺拆迁

· “以租代征”是明显的行为，到底是什么让征收部门枉顾法律，宁愿冒险也要征收呢？因为土地被征收后大多是用于建设，而建设用地每年的指标有限，想用地？先排队！但是等待的过程可能漫长到影响整个建设项目的启动，那么就有了“先上车后补票”的事情发生。而且，一个大的项目可能涉及的土地众多，不可能一个批次全部完成，那么分批又需要等。这时候用租地的形式显得就“高效”了很多。商铺拆迁

· 其实在专业拆迁律师眼中，“以租代征”是十分容易辨别的。但是很多身在其中的农民兄弟却无法分辨，只知道土地被租出去很多年，却没想到权益一直被侵害着。所以我们来说说农村土地“以租代征”的几种常见形式：1、用地单位或个人直接与村委会签订协议租赁土地；2、基层政府直接租赁农村集体土地；3、基层政府转租农村集体土地；4、基层政府作为土地租赁中介人促成租地行为；5、村民自行出租自己的承包地；6、村委会租用农户的承包地搞非农建设。

· 那遇到上面这些情况该怎么办呢？京坤律师很明确的告诉大家，以租代征这样的“租地合同”是违背法律法规强制性规定的，失地农民可以主张合同无效，要回自己的土地！

根据《土地管理法》第四十三条：“任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地；但是，兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的，或者乡（镇）村公共设施和公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。”的规定，只有兴办乡镇企业和村民建设住宅经批准后或乡镇（村）公共设施建设方可使用本集体经济组织的土地，也就是说其他任何形式占有农民集体土地进行非农业建设均为行为，从而租赁农民集体土地的合同也因违反法律强制性的规定而无效。

同时，《农村土地承包法》第十七条也明确规定“承包方要维持土地的农业用途，不得用于非农业建设”，也就是说任何改变土地用途的行为都是行为，当然无效的行为或合同是得不到法律的保护的。

*，还是要提醒大家：如果有人长期租赁农村集体土地，商铺拆迁律师价位，使用该土地的村民一定要保持清醒，该拒绝的时候要理智拒绝；如果强行占地，商铺拆迁律师费，大家也可以通过法律途径进行维权。如果遇到自己不确定的情况，要及时咨询专业律师，以避免自己的合法权益在不知情的状态下遭受侵害。

商铺拆迁律师费-许昌商铺拆迁-李吏民由北京京坤律师事务所提供。北京京坤律师事务所（www.jklst.com）位于北京市朝阳区东三环中路39号建外SOHO西区18号楼2502。在市场经济的浪潮中拼搏和发展，目前

北京京坤在法律服务中拥有较高的知名度，享有良好的声誉。北京京坤取得全网商盟认证，标志着我们的服务和管理水平达到了一个新的高度。北京京坤全体员工愿与各界有识之士共同发展，共创美好未来。

。