

我是这样代理拆迁案的

民告官的行政诉讼 杨在明 著

法律之下不应有阴影，用法的力量，拨开
行政诉讼迷雾，推动法治的阳光透明。
中国拆迁律师第一人首次畅谈自己对行政
诉讼的执业感悟。

法律界第一部关于法的精神和实务之间的思考与探索



中国政法大学出版社

我是这样代理拆迁案的

民告官的行政诉讼

杨在明 / 著



中国政法大学出版社

- 声 明
1. 版权所有，侵权必究。
 2. 如有缺页、倒装问题，由出版社负责退换。

图书在版编目（C I P）数据

我是这样代理拆迁案的/杨在明著. —北京:中国政法大学出版社, 2015.8
ISBN 978-7-5620-6246-2

I. ①我… II. ①杨… III. ①房屋拆迁—民事纠纷—代理（法律）—案例—中国 IV. ①D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 176272 号

出 版 者	中国政法大学出版社
地 址	北京市海淀区西土城路 25 号
邮寄地址	北京 100088 信箱 8034 分箱 邮编 100088
网 址	http://www.cuplpress.com (网络实名: 中国政法大学出版社)
电 话	010-58908586 (编辑部) 58908334 (邮购部)
编辑邮箱	zhengfadch@126.com
承 印	廊坊市晶艺印务有限公司
开 本	720mm × 960mm 1/16
印 张	15.75
字 数	180 千字
版 次	2015 年 8 月第 1 版
印 次	2015 年 8 月第 1 次印刷
定 价	39.00 元

自序

拆迁律师，走在追求公平正义的路上

2007年的11月，时值入冬，街边树上的片片黄叶正在逐渐凋零，在寒冷的北风中纷纷落下。冬天的气息越来越浓，天气逐渐变得寒冷。可是各地的拆迁却在如火如荼、紧锣密鼓地进行着。被拆迁人面对即将被拆的家园更是心急如焚，“十一”国庆节刚过就有一拨又一拨的来自全国各地的老百姓来我们所寻求帮助。

作为专业的拆迁律师，每当看到作为被拆迁人的老百姓那无助的眼神，时时能感觉到自己的责任之大，肩上的担子之重。他们不到万不得已，也不会来北京请律师。耕者有其田、居者有其屋，这是老百姓最起码的生存保障，也是一个人最低的生存需要。政府部门的一纸拆迁裁决书，一张强制执行令就能让他们生活了几十年甚

至上百年的家园顷刻间在推土机和挖掘机的轰鸣声中变成一堆堆的废墟，他们由此流离失所。

为什么非得要这样强拆？难道是群众的要求高吗？难道他们真的这么难以疏通吗？难道是他们不支持经济建设吗？绝不是的。从某地来的当事人遭遇拆迁后，曾这样告诉我：我们并不是不同意建设经济开发区，我们知道这对以后的经济发展和子孙的就业有好处，可是给的补偿太低了。他拿着当地镇政府的补偿标准文件说政府给我们的哪怕比这个标准再低点也可以，可是别低出太多。然而事实上，镇政府给出的补偿标准就是比法律规定的要低得多。在自己的合法权利遭到侵害的时候，他们一忍再忍、一让再让。然而就是这么低的要求，拆迁人也不答应。就在他们来北京的第二天，他们的养殖场被强拆了。

作为一名有良知的人，我惊愕、我愤怒、我抗议；作为一名律师，我要拿起法律武器来维护当事人的合法权益；作为一名专业的拆迁律师，我更要用专业的法律知识，纯熟的办案技巧，通过各种合法的渠道尽最大的努力来捍卫、保护当事人的合法权益。

每到一个地方出差，我往往顾不上旅途的劳累，总是首先查看现场，向当事人了解案件事实，尽量收集对我方当事人有利的证据材料。几年来，坐汽车、转火车、乘飞机，到山东、至江西、奔辽宁、赴浙江、过江苏、去陕西……全国各地，一路辗转奔波，可谓“八千里路云和月”，只为维护当事人的合法权益！

做拆迁案件，有时觉得自己是在高空中走钢丝。拆迁人和有些

地方政府把我们律师看成眼中钉、肉中刺，恨不得欲除之而后快，用各种不正当的手段对付我们。引诱、恐吓、攻击、抓捕，各种拙劣卑鄙的手段真是五花八门。面对利诱，我们义正词严地拒绝；面对人身威胁，我们岿然不动；面对他们利用骚乱逼我们就范的阴谋，我们从容不迫，泰然自若；面对他们的非法关押，我们气定神闲，毫不惧怕，抓住一切可能的机会收集有利的证据。这么长时间的办案经历，从未被对方吓倒过。在今年（2015年）临沂案件中。在我们和当事人一起坚守的房屋里被当地警察无故抓走，在我们被强拉出房屋的那一瞬间，房屋顷刻被强行推倒，那么漂亮的二层小楼，瞬间化为残垣断壁，一堆废墟。那一瞬间，我眼睛湿润了。每每出差到拆迁地区，都有种大义凛然奔赴前线的豪迈，因为我知道，每次出差都会遇到诸多的艰险。

拆迁往往涉及较大的经济利益关系，不仅是法律问题，还是社会问题，甚至是政治问题。拆迁律师不但要熟练掌握法律条文，更要做到融会贯通、巧妙运用。拆迁案件是各种法律技巧和专业技能综合运用过程，也是斗智斗勇的过程，是当事人和律师密切配合的过程。它考量的不仅是律师的专业水平，还有气量、勇气和智谋及战略战术。

办案的过程中，虽然有那么多的风险和挑战，每当看到当事人拿到满意的补偿协议，心中就会泛起无限的欣慰。在徐州、滕州的听证会上，旁听的观众不时地响起雷鸣般的掌声，并高呼律师万岁。我们的努力得到了当事人的认可，为他们争取到了该得到的利益，

也是我们最有成就感的时候。我常常想，办理风险这么大的拆迁案件，到底是为了什么？强烈的正义感、社会责任感和律师职业道德迫使我不能停留脚步。通过自己的努力，当事人的合法权益得到了保障，社会正义得到维护，作为律师的社会价值得到了充分的体现。“不管风吹浪打、胜似闲庭信步。”我始终坚信，正义会高于一切，民生高于一切，民权大于一切。

这次从办案地回来，一片淫雨霏霏，清冷清冷。可是想到还有那么多未办结的拆迁案件，还有很多的老百姓不能住上温暖的房屋，想到他们对我充满殷切希望的眼神，就感觉浑身都是劲儿，于是我加快了自己前行的脚步……

杨在明

于 2015 年 7 月

目 录

自 序 拆迁律师，走在追求公平正义的路上 //01

第一章 难啃的硬骨头 //001

中国式拆迁里的中国式逻辑 //003

让暗箱操作无处遁形 //011

选择好律师很重要 //019

用法律解决法律上的难题 //027

绝处逢生的机会 //036

第二章 当事人的委托高于一切 //047

法律面前人人平等 //049

面对收买的话语逻辑 //056

每次沟通都是重要的机会 //062

连环诉，多米诺骨牌的效应 //070

第三章 用他们的话说服他们 //079

用通俗的话把法律讲给民众听 //081

了解政府最关注的是什么 //090

政策解读的歧义 //101

法的精神 //104

第四章 给百姓以正义，还官方以道德 //113

律师不能只是个“书呆子” //115

别赢了官司输了利益 //118

早介入取得主动权 //128

全方位策划，避免多方损失 //134

让利益有序地输送到真正受损的人那里 //142

第五章 团结和理性就是我们的武器 //149

拆迁方常用的那些“招儿” //151

时刻提防谈判陷阱 //158

平衡博弈的力量 //165

内部瓦解的悲剧 //174

尽量在源头解决问题 //178

第六章 拳头阻挡不了正义的脚步 //181

来自法庭的暴力 //183

办案的阻挠 //191

对当事人的恐吓 //196

第七章 用法律的力量让社会更和谐 //205

每一次开庭都是一次普法课堂 //207

培养公民意识 //215

推动立法的完善 //224

第八章 做好社会矛盾的调节器 //227

行政诉讼律师的职业道德 //229

这里是在明律师所 //234

律师行业存在的前提 //237

第一章

难啃的硬骨头

中国式拆迁里的中国式逻辑

“给我拆！我有政府的批文，谁敢阻拦就抓谁！”

“谁敢拆？这是我祖宗留给我的地方，谁敢拆我就跟谁拼命……”

“拆！敢跟国家作对，活得不耐烦了！”

……（做出拼命的样子，拿起手边的铁锹、铁叉、木棒等“原始武器”。）

“给我上！拆！全拆……”

“救命啊！苍天啊，毛主席啊，菩萨啊，救救我们，你们这帮强盗……”

……

了解中国拆迁历史的人，对这一幕恐怕都不会陌生。如果时间倒退三十年，恐怕谁都想象不出中国将会上演轰轰烈烈的拆迁运动，

用新闻上某官员的话说，这样的拆迁，就是为了“拆出一个新中国”。

数百年来，国人对贫穷的恐惧和对发展的焦虑，在拆迁中喷薄而出。无论是城市还是农村，无论是百年老宅还是茅草屋，都有可能和拆迁扯上关系。

在这样的拆迁里，政府机关和被拆迁者构成了矛盾的两端，犹如硬币的正反面。在这正反之间，连接着浓厚的中国式逻辑。

在有着中国式逻辑的拆迁故事中，有着公共利益和私人利益的博弈，也有着话语权的争夺；有着私人关系支撑下的勾兑法则，也有着秉承了数千年的处事智慧……可以说，中国式拆迁形态各色各样应有尽有，折射人间百态，体现历史传统，大到一地的发展，小到一家的兴衰，几乎是一锅大杂烩。

这样的“大杂烩”中，亟须注入的，就是现代的法律思维。

2005年，某国家级传媒机构的新台址得到了政府机关的批准，房屋拆迁许可证也毫无悬念地交到了该机构的台长手里。虽然拆迁许可证几乎不需要递交给拆迁户看，但毕竟是国家级机构，相关的程序还是要认真走一遍的。

拆迁的消息很快不胫而走。

那些早就听说要开始拆迁的居民，心里如同揣着一只兔子，变得躁动不安起来。呼家楼新街6、7、8、9、10、11号等6栋楼的居民万万没有想到，自己的家也被纳入了拆迁范围。

他们很快进入拆迁户的角色，虽然心里七上八下不知如何是好，却开始盘算起自己的小九九来。

要知道，该机构财大气粗，给出的拆迁标准一点儿也不含糊——咱是国家单位，自然既要严格按照拆迁补偿标准，又要体现出国家单位的体恤和社会责任。

消息放了出来，说是每平方米给补偿 4500 元。领导们想当然地觉得，这数字够高了吧。国家标准可没有这么高，也就你们这些拆迁户遇到了我们，否则怎么可能拿到这么多！

但是拆迁户们可不是这么想的。

他们说，自己从 1996 年初就开始在这里住着，这么多年都过来了，你说拆就拆了，让我们上哪儿去？！我们上有老下有小，每平方米就给 4500 元，打发叫花子呢。再说了，你财大气粗，给这么点拆迁补偿，你丢不丢人！

该机构跟拆迁户就这么结下梁子了。他们根本没有冷静地磋商和交流过，也没有正式坐下来谈。只是各自在心里盘算，却不知道对方怎么想。

莫名其妙的敌意就这样像火苗一样抖动着点燃了，很快，就旺得一点即着。

不可否认，在古代，老百姓一直处于被动、弱势地位，老百姓要想在与政府机关的博弈上取得胜利，非常费劲。老百姓费尽周折，也难以换来一份他们渴求的公平公正。

进入新时代，民与官的地位悬殊已没有以往那么大。尤其是民主、平等意识的觉醒，也让民众懂得利用法律武器维护自身的权益，懂得通过正当合法渠道来争取利益。

但是，在旧思维和体制的缺陷下，老百姓想表达诉求没有渠道，政府机关想要和民众沟通，也缺乏便捷的方式。最后只能是互相猜测，并且往往导致猜测的结果走向最坏。两者相互将对方描绘得脱离事实，政府机关将老百姓想象为毫不讲理的无赖、暴民，老百姓将政府想象为肥头大耳的贪官、恶霸等。

由于官民之间缺少沟通媒介和渠道，无处消解误会，由此陷入了僵局，那只好靠暴力了！只好靠无赖了！

这种具有中国特色的互相想象和定性，导致了逻辑的片面化，也导致了诸多拆迁的悲剧结果。

好在这家单位虽然财大气粗，但毕竟是以国家单位名义拆迁，当他们碰了个钉子之后，开心平气和地同拆迁户协商。虽然这种协商可能多是流于形式，但起码形式上表现出了应有的诚意。

对这种“进步”，呼家楼的二十户拆迁户心里却各有小九九。而随着协商的推进，情况开始发生变化。

有的拆迁户放弃了，他们觉得人家能给多少补偿就给多少吧，我没有能力去争，也争不起，所以就主动接受补偿搬走了。

有的拆迁户想通了，他们觉得不应该给国家丢脸，拆迁关系到这家国单位级的新台址建设，关系到2008年的奥运会，咱不能给国家添乱，赶紧搬走得，不能给中国人丢脸，所以也就主动搬走了。

而剩下那些不接受拆迁条件的，自然都是难啃的骨头，正如同他们的昵称“钉子户”那样，他们成为了这家机构的眼中钉。

呼家楼新街6号楼的于话新等七户便属于这个不受待见的群体。

这七户人家，起初就很看不上这次拆迁的补偿标准：“这分明是糊弄人么，这么低的标准想把我们请走，没门！咱们走着瞧！”

在对峙中，我们在明律师事务所走到这批拆迁户的身旁。

在接受了这几户的委托协议后，我与马丽芬律师开始了漫长的行政诉讼历程。对于我们来说，能够做的，是最大程度为拆迁户争取权益，尽力调和政府机关与老百姓的关系。这样，就既能够为拆迁户排忧解难，同时也能充当该机构与老百姓沟通的桥梁。

说是调和关系，其实也是在调和中国式逻辑指导下的各方利益。

因为历史文化的影晌，中国人的官本位思想一直非常严重。代表政府行使权力的官员们在权力的漩涡中，往往本能地为自身和上级考虑，而忽视了从百姓的角度考虑问题。这样，他们考虑的只是政府补偿成本的最小化，从而实现个人政绩的最大化。因此我们看到，一旦补偿谈不拢，官员们往往最喜欢选择以强拆方式达到目的。

强拆确实是非常简单粗暴的，但强拆效果“明显”，能够保证开发进度，对老百姓的补偿甚至可以忽略到不计。但具有浓厚官本位思想的政府领导并没有注意到的是，强拆会带来无尽的负面影响。

被强拆的老百姓被迫失去家园，得不到应有的补偿，过去平静的生活被打破，很多人因此走上了上访、打官司的道路。政府相关部门也随之被这些事情折磨得焦头烂额……强拆带来的苦果不仅是平头百姓品尝，政府也一再自食恶果。但是，中国式的官本位思想，还是让政府前赴后继地选择强拆作为解决钉子户问题的首选手段。

因为害怕被强拆而最终导致一无所有，在我们代理诉讼不久，