



2006年江苏省哲学社会科学界学术大会论文集

科学发展：

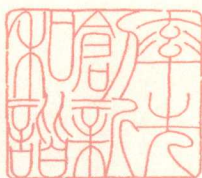
率先 · 创新 · 和谐

下

中共江苏省委宣传部
江苏省哲学社会科学界联合会

编

2006



凤凰出版传媒集团
江苏人民出版社

科学发展： 率先·创新·和谐

2006 年江苏省哲学社会科学界学术大会论文集



下

中共江苏省委宣传部 编
江苏省哲学社会科学界联合会

凤凰出版传媒集团
江苏人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

科学发展:率先·创新·和谐/中共江苏省委宣传部、江苏省哲学社会科学界联合会编.—南京:江苏人民出版社,2007

ISBN 978-7-214-04789-2

I. 科… II. 江… III. 哲学社会科学—文集 IV. C53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 175579 号

- 书 名 科学发展:率先·创新·和谐
编 者 中共江苏省委宣传部
江苏省哲学社会科学界联合会
责任编辑 戴同华 马清江
出版发行 江苏人民出版社(南京中央路 165 号 邮编:210009)
网 址 <http://www.book-wind.com>
集团地址 凤凰出版传媒集团(南京中央路 165 号 邮编:210009)
集团网址 凤凰出版传媒网 <http://www.ppm.cn>
经 销 江苏省新华发行集团有限公司
照 排 南京明故宫印刷厂
印 刷 者 南京明故宫印刷厂
开 本 787×1092 毫米 1/小 16K
印 张 50.75 插页 4
印 数 1000 册
字 数 750 千字
版 次 2007 年 12 月第 1 版 2007 年 12 月第 1 次印刷
标准书名 ISBN 978-7-214-04789-2
定 价 80.00 元(上下册)
(江苏人民出版社图书凡印装错误可向本社调换)



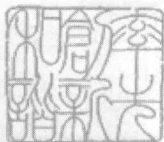
目 录

法 学

- 下岗失业群体法律与社会权益保障实证研究李秀华(379)
- 城市房屋拆迁行为法律属性研究
——以物权法草案拆迁条款的重新定位为视角顾大松等(385)
- 水权及相关范畴研究邢鸿飞等(392)
- 建立城市社会纠纷解决多元化机制的民意基础王志坚(398)
- 行政执法依据梳理工作中存在的一些问题刘 锋(404)
- 宪法化的政治权利——构建我国的参政权体系朱小龙(411)
- 缔约利益受第三人侵害时应予救济的基础原因李云波(418)
- 超越古典共和主义与自由主义——协商性民主与合法性重建李炳烁(425)
- 劳动权益保护的坚持或妥协——论对劳动派遣用工的法律规制何小勇(432)

政治学

- 依法执政与完善党的执政方式桑学成(439)
- 社会中介组织发展与公民社会制度环境的培育王世谊(446)
- 论当代中国渐进性政治改革的价值及定位王庆五(453)

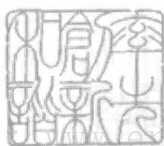




社会和谐与社会矛盾之关系	布成良(460)
马克思主义的需要理论与社会主义和谐社会	刘长江(467)
略论政府和谐	乔耀章(474)
双重冲突中基层政府的困境与出路	刘 澄(481)
市场·政府·自由——社会主义市场经济条件下公民自由的实现	王 岩(488)
我国社会保障问题的几点思考	葛守昆(495)
相容:超越零和的有序竞争	
——政治发展视角下的 21 世纪大国关系走势	钮汉章(502)
大国的复兴:中俄共建“战略协作伙伴”	张文茹(509)
关于当代中国政治体制改革路径的再探讨	路红亚(517)
社会自治与社会主义和谐社会构建	王 婷(524)
政治文明解析与中国特色政治文明建设	金太军(531)
和谐社会构建中的企业责任	卢继元等(538)

社会学

人口转变过程中的人口红利与人口负债:概念、由来与意义	陈友华(545)
新农村建设:背景、成效、问题和启示——中日韩的比较研究	王思明(553)
公平与竞争关系探析	冯必扬(562)
中国后农业税时代的“非同质性”农民	扈海鹏(570)
构建和谐社会必须解开的一道难题	
——按要素分配中的公平正义观及一种社会心理的矫正	孔陆泉(578)
加快农村社会分化重构 推进和谐社会建设	沙志芳(586)
诚信理论与江苏的实践创新	沈 杰等(594)
江苏和浙江“文化大省”建设研究	沈 山等(602)





体制外贫困社群的生产与再生产·····	徐 琴(610)
和谐社会的社会幸福度研究·····	王鲁捷等(618)
军队在构建和谐社会中的地位和作用·····	许祥文等(626)

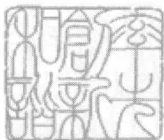
文学、教育

《广雅疏证》所涉“正反同词”现象成因探析·····	马景仑(634)
中国古典美学的创新意识·····	姚文放(641)
破立之际:韩愈“文人之诗”的诗史意义·····	罗时进(648)
语用功能词及其词类归属问题·····	张亚军(656)
《错立身》、《小孙屠》所用曲牌的曲律学考察·····	许建中(663)
文学史的文本与人本·····	佘荣本(672)
汉魏诗歌与“汉音”“魏响”·····	黄志浩(680)
社会公正与教育公正·····	冯建军(688)
“零发表”照获硕士学位:基于学理视角的思考·····	顾纪生(695)
试析流动儿童与城市社会的融合困境·····	王毅杰等(702)
“德”的含义及其对当代中国德育的启示·····	汪凤炎(710)
共生的教育环境——信息社会中学校教育技术的运用策略·····	周宗伟(718)
被“浪子”反抗的“浪子之王”——论鲁迅与亭子间文化·····	梁伟峰(726)

3

历 史

当代中国大陆口述史研究的历史回顾与展望·····	周新国等(734)
南京历史文化之品格及其传承机制探析·····	程彩霞(742)
略论谢安之“家教”·····	王永平(750)



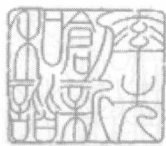


略谈江苏现代化启动的“非制度化推动”	王国平(758)
战后澳大利亚对华移民政策的演变(1945-1995)	张秋生(766)
张謇成败辩证观	王敦琴(774)
东晋南朝人口南迁之影响述论	胡阿祥(782)

育 慈, 学文

2006 年江苏省哲学社会科学界学术大会入选论文目录	(790)
----------------------------------	-------

史 函



2006

下岗失业群体 法律与社会权益保障实证研究

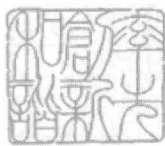
李秀华

379

一、下岗失业状况实证分析

(一) 下岗失业状况分析

社会保障工作统计资料显示,到2001年底,全国国有企业下岗职工有515万,其中有463万人进入再就业服务中心。城镇登记失业人数为681万人,登记失业率为3.6%。2003年3月19日温家宝总理在十届人大一次会议召开的记者招待会上坦言中国下岗与失业人口约1400万^①。国家统计局《中国统计年鉴(2005)》对近几年全国各地失业率进行了全方位统计。数据显示,在改革深入时期,失业率在不同地区呈现一定差异,进入21世纪失业率在很多地区均呈现上升趋势^②。笔者注意到在企业密集、改革力度较大的江苏省,失业率亦居高不下。据劳动保障部门统计,2002年至2004年底,江苏省登记失业分别为42.2万人、41.8万人、42.9万人。失业人数攀升,使得江苏省就业形势日趋严峻。2002年江苏45岁以上、初中以下文化程度的下岗失业人员约15万人左右,占下岗失业人员总数的1/4;全省共有特困职工家庭5.59万





户,涉及下岗失业人员 10.41 万人。这部分人再就业难,既有观念问题,也有能力素质问题。在调查过程中笔者发现,江苏省作为我国经济较发达的地区,下岗失业率虽在 2003 年略有下降,但在 2004 年又开始回升。这在一定意义上成为中国整体下岗状况的缩影。与某些发展相对滞后的省份相比,江苏省失业率偏高。这一状况亦打破了发达省份就业形势好于经济发展滞后省份之固有思维定势,使得我们以更宽视野关注下岗失业群体。为了研究下岗与犯罪之间关系,笔者曾到某省监狱调查,问卷发放至监狱中队,取得了很有价值的调查资料。

(二)关于下岗失业群体状况近距离考察

2003 年至 2005 年上半年,笔者在承担中国法学会关于“特殊弱势群体社会与法律权益保障”课题时,曾组织多名调查员对下岗失业人员展开调查。调查问卷发放 1000 份,回收有效问卷 982 份。调查结果呈以下特点:

1. 下岗失业人员年龄构成以中青年为主流 下岗失业人员主要分布在 41-50 岁这一年龄段,占 38%。其他年龄分布:31-40 岁,占 28%;50 岁以上,占 20%;21-30 岁,占 11%;16-20 岁,仅占 2.5%。

2. 文化结构相对低 中专或高中(中技)比例最高,占 47%;初中文化比例占 35%;小学以下占 14%;大学本科以上和大专以上学历各占 2%。

3. 缺少技术比例高 初级职称、无职称人员下岗比例高达 70%以上。从调查结果看,企业生产一线工人下岗比例最大,其次是后勤服务工作。从社会职业分工来看,生产一线工人和后勤服务工作更侧重于体力劳动。上述特点是相互关联的,在就业方面,会受到学历、职称及其他条件的局限。

4. 国企下岗人员比例最高 下岗职工的来源,国有企业比例最高,占 32%;三资企业下岗失业率相对较小。

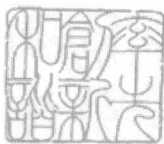
5. 下岗时间偏长 下岗 1 年以下的占 32%,1-2 年的占 11%,2-3 年的占 49%,3-4 年的占 7%,4 年以上的占 1%。

6. 下岗次数多

调查发现,下岗人员中下岗 2-3 年的和下岗 3 次的比例最大。

表 1 下岗后生活来源

生活来源	靠政府救济	靠亲友资助	靠自己	靠社会捐助	其他
有效人数	198 人	86 人	356 人	79 人	23 人
比例	27%	12%	48%	10%	3%



7. 靠自己解决生存问题的比例最高。

(三) 下岗失业原因解析

笔者在调查失业下岗原因时将其划分为被动失业下岗与主动失业下岗两大类。被动下岗原因统计结果显示:单位裁减人员的有 309 人,占 37.8%;单位停产、整顿、倒闭或破产的有 281 人,占 34.4%;因女性性别原因下岗的 14.5%。从主动下岗原因的调查结果来看,选择原单位无发展前途有的 281 人,占 34.4%;原单位升迁无望的有 274 人,占 33.6%;想有更高收入的有 187 人,占 22.9%;原单位管理机制落后的有 112 人,占 13.7%。

二、下岗失业与婚姻家庭地位变迁之调查

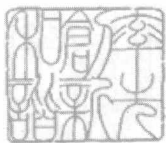
中国婚姻家庭制度之变迁是中国社会制度与经济制度变革的重要体现之一。同时中国整体就业状况在一定程度上影响了婚姻家庭模式与结构之变动。在社会与经济转型之过程中,中国婚姻家庭关系亦面临重新定位问题。2004 年我们课题组组织 100 名调查员在某省 11 个地市 60 多个区、县的下岗家庭进行了入户调查。共发放调查问卷 1000 份,回收有效问卷 982 份。回收率为 98.2%。其中 42 名调查员进行了个案深度访谈。下面从微观视角对某省下岗人员婚姻家庭状况进行实证分析。笔者对下岗职工的婚姻家庭状况与特征进行如下解析:

381

(一) 已婚者占相当比例 调查显示,已婚者比例占 37%。非常态婚姻,如离婚、丧偶等状况亦占据相当大比例。研究认为下岗并非仅冲击下岗者本人,也会波及到其婚姻家庭,下岗后,原本脆弱的婚姻家庭结构会遭遇新的挑战与障碍。

(二) 下岗年龄段集中在 31 岁至 50 岁 调查显示的这一年龄段最高,其中 41 岁至 50 岁的比例高达 38%。这一年龄段的人均系家庭、经济与生活支柱,在家庭中起着承上启下的作用,如果在这一年龄段下岗,给家庭带来的影响不言而喻。

(三) 学历层次偏低 被调查者学历层次多集中在高中、中专学历以下,其比例高达 47%。尽管他们有经验上的优势,但由于各种因素交织,他们呈现高水平与低学历的尴尬局面。



2006



(四)子女教育受到一定影响 65%以上的被调查者有两个以上子女。下岗会直接影响其子女教育问题。下岗人员的子女已辍学的有 74 人,占 9%;面临辍学的占 7%,因下岗而对子女教育状况产生一定影响的占最高值,为 39%。倘若一方下岗,子女接受多层次、高质量教育的可能性微乎其微。

(五)心理困惑与障碍多 很多人因下岗陷入了心理困境。选择焦虑的有 207 人,占 34%;选择烦躁的有 59 人,占 9.7%;选择易怒的有 379 人,占 62.2%。反映出因下岗使夫妻关系、父母子女关系、婆媳关系等变得十分紧张。

(六)对家庭依赖程度弱化 调查显示,越来越多的人开始摆脱对家庭的绝对依赖,走上自食其力的道路。这种观念变革,有助于优化家庭与社会支持环境,但与此同时,家庭关系的紧密性与互助性也开始受到影响。

(七)家庭纠纷与矛盾增多 调查显示,选择夫妻关系紧张的有 207 人,占 55%;选择离婚的有 49 人,占 13%;选择子女辍学的有 45 人,占 12%;选择赡养老人、抚养子女产生困难的有 52 人,占 14%。认为下岗后家庭没有什么问题的,仅占 6%。下岗职工的经济与社会地位均处于困境,缺乏社会认同感。

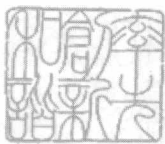
(八)生活水平明显降低 调查显示,下岗人员月收入在下岗前后的落差较大。下岗前 1000 元以上的有 163 人,下岗后这一数字下降到 84 人,下降幅度近一半。无收入的人增加 117 人,占 29%。收入上的落差会导致情绪及心理上的波动与变化,家庭经济的紧张感会引发各种家庭冲突。

四、下岗与犯罪之实证研究

2004 年及 2005 年笔者先后在某省第二监狱进行调查,调查结果表明,因为下岗原因直接或间接地引发犯罪,两者具有一定联系。样本随机发放 130 份,回收 114 份,回收率为 87.69%。调查结果显示:

(一)年龄结构上,主要集中在中青年年龄段 调查显示,服刑人员中中青年的比例高达 97.36%以上。其中 40 岁以上 42 人,占 36.84%;31 岁-40 岁 35 人,占 30.70%;21 岁-30 岁 34 人,占 29.82%;20 岁以下 3 人,仅占 2.63%。这一年龄特点表明,服刑人员处于人生与事业压力最大的时期,其犯罪必定会冲击其现存的家庭结构。

(二)从学历结构上分析,学历层次较低 服刑人员中初中毕业处于最高



峰值,63人,占55.26%。高中25人,占21.92%;小学21人,占18.42%;大专以上学历的共15名,占13.15%。小学与高中的比例远远高于大学毕业比例,说明学历与就业层次及犯罪有一定关系。

(三)原职业技术构成单一 被调查的服刑人员中,原职业为国家干部的9人,占被调查总数的7.89%;工人51人,占被调查总数的44.73%;农民20人,占被调查总数的11.54%。就业与学历层次的关联性,使低学历者处在生活的重压之下。

(四)刑期长的多 刑期5年以下的14人,5年以上10年以下13人。10年以上(含无期与死缓)87人,居首位,占76.31%。这意味着这些人将不可避免地面对婚姻家庭压力、经济压力与将来的就业问题。

(五)离婚率高 在被调查的对象中,离婚比例高达23.68%。与下岗人员离婚率13%相比,高出10个百分点。说明服刑者的状况已对其家庭与婚姻的稳定产生重大影响。

(六)经济原因高居首位 犯罪原因中,经济原因处于首位,有46人,占40.35%。

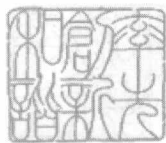
(七)犯罪与下岗之间有一定关系 选择有直接关系、有关系与有一点关系的比例为37.70%。这一比例较前显著上升,在一定程度上揭示出下岗与犯罪之间有一种隐性与潜在的关系。

(八)服刑人员子女辍学与面临辍学的比例高 服刑人员子女已辍学在家的13人,占11.40%;服刑人员子女面临辍学在家的11人,占9.64%;其中有一名服刑人员有两个子女,一个已辍学,另一个面临辍学。关注服刑人员的子女受教育的问题亦是十分紧迫的事。

五、构建对下岗失业群体法律与社会保障体系的设想

调查显示,我国失业下岗群体法律观念和法律意识淡漠,其权利受到侵犯时救济途径过于狭窄。笔者认为应从以下几方面切入,构建对下岗失业群体的法律与社会保障体系。

(一)建议修订与完善《劳动法》 明确劳动合同必须签订的原则,明确作出用人单位必须与劳动者签订劳动合同的规定。签订劳动合同时,不得违反





法律或行政法规,不得采取欺诈或威胁等手段,否则视为无效合同。在签订劳动合同时,不应附加保证金等条件。

(二)建议制定专门法规 建议制定《下岗失业人员权益保障法》、《促进下岗失业人员再就业法》、《禁止就业歧视和性别歧视法》等专门法规。

(三)有必要在法律中强化社会性别视角 如明确界定“女职工”的范围,将在企业工作的女工都视为女职工,或明确规定“打工妇女”的权利和义务的具体条款,确保打工妇女的合法权益不受侵害。

(四)为下岗失业人员申诉提供方便和援助 司法机关对劳动争议案件要给予足够重视,及时接受和审理下岗失业人员的申诉。特别是对经济困难的下岗失业人员,不能因其交不起诉讼费而将其拒之门外,应采取先受理、后交费的特殊办法,等审理完毕后,由败诉方缴纳诉讼费,切实保证下岗失业人员的合法权益得以实现。

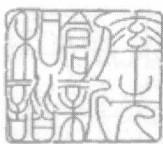
(五)优化法律与社会保障机制 构建相应配套的法律与社会保障运行机制,增强各部门之间的协作。迅速、全面推进社会保险制度建设,进一步完善社会保障责任共担机制,建立固定的财政拨款和小额担保贷款机制,建立失业预警系统。

注释

[1]中国劳动力市场信息网监测中心论文资料。

[2]刘伯红主编:《女性权利—聚焦〈劳动法〉和〈婚姻法〉》,当代工人出版社2002年版。

(李秀华,扬州大学法学院教授)





城市房屋拆迁行为法律属性研究

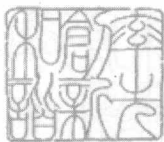
——以物权法草案拆迁条款的重新定位为视角

顾大松 史 笔

385

一、引言：一个尚未引起各界高度关注的重新定位

2005年10月22日，全国人大法律委员会在广泛征求意见的基础上，向全国人大常委会第十八次会议提交了物权法草案四审稿。在该修改意见稿中，法律委员会对原物权法草案中有关拆迁条款作出了重大调整，将城市房屋拆迁包括在征收中，理由是：“城市房屋的拆迁实际上是与征收相联系的一种情形，不必单独规定”。根据这一调整思路，法律委员会建议对物权法草案相关条款作出相应修改，将物权法草案三审稿第六十八条第二款中的拆迁条款纳入统一的征收条款，规定“为了公共利益的需要，县级以上人民政府依照法律规定的权限和程序，可以征收农村集体所有的土地和城市房屋及其他不动产；……征收城市房屋及其他不动产，应当给予合理补偿，维护被征收人的合法权益；征收城市居民房屋的，还应当保障被征收人的居住条件。具体补偿标准和办法，依照有关法律、行政法规的规定办理”^①。然而令人遗憾的是，无论是理论界还是实务部门，均未对本次物权法草案中有关拆迁条款的重新定



2006



位给予足够的关注。

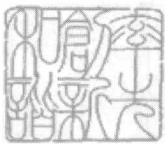
为什么城市房屋拆迁属于征收?城市房屋征收与宪法修正案第二十条、第二十二条规定的征收有什么关系?国务院《城市房屋拆迁管理条例》是否因此必须修改或废弃?我们能否就此找到一条彻底解决现行城市房屋拆迁诸多问题的制度通道?法律委员会这次对物权法草案拆迁条款的重新定位,使得上述问题一并呈现在我们面前。

二、现行城市房屋拆迁制度的症结

现行城市房屋拆迁制度下,城市房屋拆迁是一个过程,可冠以“拆迁”为名的行为有多个:拆迁安置补偿、拆迁许可、拆迁裁决、拆迁行政强制等。因此,在对城市房屋拆迁是否属于征收进行讨论之前,有必要展示城市房屋拆迁过程的多个行为并对其进行逐一分析,方能准确界定其属性。

根据现行《城市房屋拆迁管理条例》规定,一个完整的城市房屋拆迁活动的终结,依不同途径有不同的阶段:经拆迁人申请,由拆迁主管部门颁发拆迁许可证,启动城市房屋拆迁程序。拆迁许可证颁发后,如果拆迁人与被拆迁人就拆迁安置补偿达成协议,则拆迁活动直接进入履行阶段。如果双方对协议的履行有异议,循仲裁或民事诉讼救济途径裁断。拆迁许可证颁发后,如果拆迁人与被拆迁人就拆迁安置补偿达不成协议,则由拆迁人或被拆迁人申请房屋拆迁主管部门裁决,拆迁当事人不履行该裁决,由市、县人民政府责成有关部门强制执行该裁决,或者由拆迁主管部门申请人民法院强制执行该拆迁裁决。如果拆迁当事人对拆迁许可、拆迁裁决、拆迁行政强制行为不服,均可循行政诉讼途径寻求救济。

在拆迁过程中,拆迁当事人的拆迁安置补偿关系属于民事性质,而拆迁许可为拆迁人设定资格要件以从事城市房屋拆迁活动,拆迁裁决处理拆迁当事人的民事争议,拆迁行政强制与人民法院的非诉强制执行基于拆迁裁决效力发生。这似乎是一个完美的制度设计:一个民事行为及多个行政行为围绕着拆迁当事人之间的民事关系而展开,有序而又清楚。这与最高人民法院相关司法解释对城市房屋拆迁争议途径的规定基本一致,如《最高人民法院关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复》(法复[1996]12号)与《最高





最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复》(法释[2005]第9号)。

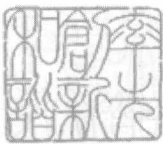
但是,在繁复的行为过程后,透过现象看本质,我们就会发现这样一个问题:拆迁人凭什么强制?

如果被拆迁人不能就被拆迁房屋与拆迁人签订安置补偿协议,拆迁人可以申请拆迁裁决,最终可以通过强制方式实现其拆迁目标。也就是说,拆迁人与被拆迁人在拆迁期限内签订协议的行为看似平等的自愿、协商活动,其背后仍然有着一种强制力威胁存在。而且,依《城市房屋拆迁管理条例》第十二条规定,拆迁许可证颁发并公告后,拆迁范围内的相关活动被冻结,被拆迁人不得改变房屋和土地用途、新建、扩建和改建房屋,也不得出租房屋。因此,不可能有拆迁人之外的其他人来购买被拆迁房屋,被拆迁人只能向拆迁人“协议”出售其拆迁范围内的房屋。这一种在强制力威胁下、不能选择协议对象的行为能称之为自愿、协商的民事行为吗?也许叫“推土机下的城下之盟”更为妥当!

有人也许会提出这样的观点:拆迁人经过行政许可后取得“从事特定活动”的资格,而这一“特定活动”就是拆迁,因此拆迁人从事的拆迁行为仍应是民事行为,只不过须经过前置行政许可程序,以实现拆迁控制。我们认为这也是一种似是而非的观点。如果政府发放拆迁许可证,规制事实上的城市房屋拆除行为,以控制拆除过程中的不安全因素,无疑有其正当性。但是,政府能否发放拆迁许可证允许一方民事主体在另一方民事主体不情愿的情况下拆除其房屋却值得深思。

拆迁人与被拆迁人之间身份平等,符合民事行为的形式特征,但在城市房屋拆迁过程中拆迁人又取得了强势地位,并享有实质上的强制力,因此拆迁人与被拆迁人之间因安置补偿而形成的关系实质上并不属于平等、自愿、协商的民事法律关系。而拆迁许可的问题在于,政府并不能许可一方民事主体违背另一民事主体的意愿拆除其房屋,拆迁人也不可能基于拆迁许可取得强制拆除其他民事主体房屋的权力。自然,所谓拆迁裁决系裁决平等主体之间民事争议的定性也是建立在流沙之上。

如果城市房屋拆迁行为不具有《城市房屋拆迁管理条例》赋予的属性,那



2006



它(它们)属性又是什么呢?我们应当在怎样的层面上分析其法律属性呢?

三、城市房屋拆迁行为应是宪法之下的财产征收行为

前述对城市房屋拆迁行为在现行《城市房屋拆迁管理条例》下的辨析,已经触及到了该行政法规的根本症结:行政法规中的城市房屋拆迁行为在受到依民事行为及行政许可本质属性而提出的质疑时,其体系内的逻辑自洽均告崩溃。而当这种质疑在私人合法财产因《城市房屋拆迁管理条例》的制度性缺陷致损时,甚至上升为人们依宪维权的宪法事件,如:

2000年,郭宗宏的元亨公司租用了江苏省盐城市建湖县劳动就业处培训楼的三间铺面作服装专卖店,租期至2004年5月19日到期。期间,郭宗宏对这家铺面进行过两次装修。2004年2月7号,劳动就业处接到了建湖县拆迁办公室的通知,劳动就业处培训楼将被拆迁。根据租赁协议约定:“如果合同期内政府规划此房拆迁,则本合同自行终止,乙方(元亨公司)装潢费用甲方(就业处)概不负责。如政府补贴装潢费用,则补贴部分归乙方所有。”而《城市房屋拆迁管理条例》第二十七条规定:“拆迁租赁房屋,被拆迁人与房屋承租人解除租赁关系的,或者被拆迁人对房屋承租人进行安置的,拆迁人对被拆迁人给予补偿。被拆迁人与房屋承租人对解除租赁关系达不成协议的,拆迁人应当对被拆迁人实行房屋产权调换。产权调换的房屋由原房屋承租人承租,而被拆迁人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。”也就是说,依《城市房屋拆迁管理条例》规定,拆迁人仅对产权人有安置补偿的义务,而产权人依协议处理与承租人的关系。因此,拆迁人没有义务对承租人进行补偿,产权人依协议不具有补偿承租人的义务(也不可能在协议中约定)。这种情况下,元亨公司当然拒绝搬迁。

2004年3月23日,出租方劳动就业处对郭宗宏的元亨公司提起民事诉讼,要求元亨公司根据租房合同迁让。3月29日,县法院下达判决书,要求元亨公司履行合同,于4月2日腾空让房。元亨公司拒绝执行,4月6日,县法院强制执行。

在上述过程中,拆迁人、产权人以及法院的行为在现行法律规定下均属合法,但却产生一个承租人不能接受的结果:几十万元的装潢损失无人承担!

