

新編

XIN BIAN FANG WU CHAI QIAN BU CHANG AN ZHI  
S H I Y O N G F A D I A N

房屋拆迁、  
补偿、安置  
实用法典

中国法制出版社

# 新编房屋拆迁、补偿、 安置实用法典

中国法制出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

新编房屋拆迁、补偿、安置实用法典/中国法制出版社编.  
—北京:中国法制出版社,2005.6

ISBN 7-80182-593-4

I. 新… II. 中… III. 房屋拆迁-补偿-安置-法典  
IV. D929.44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 051434 号

## 新编房屋拆迁、补偿、安置实用法典

XINBIAN FANGWU CHAIQIAN BUCHANG ANZHI SHIYONG FADIAN

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/880×1230毫米 32

印张/16.25 字数/658千

版次/2005年6月第1版

2005年6月印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80182-593-4

定价:29.00元

北京西单横二条2号 邮政编码 100031

传真:66062741

网 址:<http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话:66012216

编辑部电话:66062738

读者俱乐部电话:66026596

邮购部电话:66033288

# 出版说明

随着我国依法治国方略的提出和实施,国家相继出台了行政许可法、全面推进依法行政实施纲要等法规文件,法律日益深入社会的各个角落,成为我们生产、生活不可或缺的重要组成部分。面对日益完善、纷繁复杂的法律法规,我们该如何应付?为了帮助广大执法者和普通民众全面了解、迅速查找、准确适用相关法律法规,我们组织了相关领域的专家、学者编辑出版了本书。真诚地希望本书能为广大读者带来实际的帮助,为我国法治社会的早日实现尽绵薄之力。

本书最大的特点就是实用性。这主要体现在以下几个方面:

## 一、分类科学,便于掌握

本书按法律文件的具体内容和发布机关的不同,将房屋拆迁、补偿、安置领域常用的法律法规、部门规章、规范性文件和司法解释分为:一、综合;二、房屋拆迁管理;三、拆迁房屋面积;四、拆迁房屋价格;五、拆迁补偿、安置;六、房屋权属管理;七、拆迁证据保全;八、房屋拆迁、补偿、安置纠纷的解决;九、农村房屋拆迁、补偿、安置;十、部分地方有关房屋拆迁、补偿、安置规定。

## 二、主体法律突出,相关规定融会贯通

本书在目录中将主体法律的名称以灰底标注;在该法律文件的具体内容中,每条之前都加了条文主旨,并在重要条文之下加了【相关规定】,从而使房屋拆迁、补偿、安置方面的相关法律、行政法规、部门规章,规范性文件和司法解释与主体法律有机的融会贯通。

## 三、书中还附有该领域办理法律事务的计算公式及流程图,为读者解决问题提供方便

此外,需要说明的是,本书收录的法律法规截至2005年6月1日。如果有新的法律法规、司法解释公布,本书将及时予以修订补充。

编者  
2005年6月

# 总 目 录

一、综 合 .....	(1-1)
二、房屋拆迁管理 .....	(2-1)
三、拆迁房屋面积 .....	(3-1)
四、拆迁房屋估价 .....	(4-1)
五、拆迁补偿、安置 .....	(5-1)
六、房屋权属管理 .....	(6-1)
七、拆迁证据保全 .....	(7-1)
八、房屋拆迁、补偿、安置纠纷的解决 .....	(8-1)
九、农村房屋拆迁、补偿、安置 .....	(9-1)
十、部分地方有关房屋拆迁、补偿、安置规定 .....	(10-1)
附:	
征地、拆迁、安置补偿计算公式 .....	(1)
全国信访部门通讯方式 .....	(3)

## 目 录

## 一、综 合

- 城市房屋拆迁管理条例** …… (1-1)  
(2001年6月13日)
- 国务院办公厅关于控制城镇房屋拆迁规模严格拆迁管理的通知 …… (1-7)  
(2004年6月6日)
- 国务院办公厅关于认真做好城镇房屋拆迁工作维护社会稳定的紧急通知 …… (1-10)  
(2003年9月19日)
- 建设部关于贯彻《城市房屋拆迁管理条例》的通知 …… (1-12)  
(2001年7月25日)
- 国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知 …… (1-13)  
(2003年8月12日)
- 城市私有房屋管理条例 …… (1-17)  
(1983年12月17日)
- 城市危险房屋管理规定 …… (1-19)  
(2004年7月20日)
- 中华人民共和国城市规划法 …… (1-21)  
(1989年12月26日)
- 中华人民共和国城市房地产管理法** …… (1-25)  
(1994年7月5日)
- 城市房地产开发经营管理条例 …… (1-35)  
(1998年7月20日)
- 中华人民共和国民事诉讼法** …… (1-39)  
(1986年4月12日)

- 最高人民法院印发《关于贯彻执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见(试行)》的通知 …… (1-66)  
(1988年4月2日)
- 国务院宗教事务管理局、建设部关于城市建设中拆迁教堂、寺庙等房屋问题处理意见的通知 …… (1-81)  
(1993年1月20日)
- 建设部房地产业司关于在房屋拆迁中涉及代管房产处理的几点意见 …… (1-82)  
(1994年6月13日)
- 国务院办公厅关于制止和解决供销合作社经营、服务设施被无偿拆迁、占用的通知 …… (1-83)  
(1997年5月21日)

## 二、房屋拆迁管理

- 城市房屋拆迁单位管理规定 …… (2-1)  
(1991年7月4日)
- 中华人民共和国行政许可法 …… (2-2)  
(2003年8月27日)
- 建设部关于印制颁发《房屋拆迁许可证》的通知 …… (2-12)  
(1991年7月8日)
- 建设部关于加强城市房屋拆迁管理工作的通知 …… (2-13)  
(1995年7月5日)
- 建设部关于进一步明确城市房屋拆迁行政主管部门的通知 …… (2-14)  
(1992年5月13日)
- 建设部关于对请求解释《城

- 市房屋拆迁管理条例》裁  
决时间的复函 …………… (2-15)  
(2000年8月14日)
- 城市房屋拆迁管理工作考核  
标准(试行) …………… (2-15)  
(1993年9月22日)
- 国家物价局、财政部关于发  
布城市房屋拆迁管理费的  
通知 …………… (2-16)  
(1993年1月18日)
- 国家计委、财政部关于第一  
批降低22项收费标准的通  
知 …………… (2-17)  
(1997年12月15日)
- 国家计委、财政部关于全面  
整顿住房建设收费取消部  
分收费项目的通知 …………… (2-18)  
(2001年4月16日)

### 三、拆迁房屋面积

- 房产测绘管理办法 …………… (3-1)  
(2000年12月28日)
- 中华人民共和国测绘法 …………… (3-3)  
(2002年8月29日)
- 房产测量规范 …………… (3-9)  
(2000年2月22日)
- 建设部关于进一步加强房地  
产测量及房屋面积计算管  
理工作的通知 …………… (3-13)  
(2000年2月25日)

### 四、拆迁房屋估价

- 建设部关于印发《城市房屋  
拆迁估价指导意见》的通  
知 …………… (4-1)  
(2003年12月1日)

- 城市房屋拆迁估价指导意见 …… (4-1)  
(2003年12月1日)
- 房地产估价规范 …………… (4-4)  
(1999年2月12日)
- 城市房地产中介服务管理规  
定 …………… (4-20)  
(2001年8月15日)
- 房地产估价师注册管理办法 …… (4-23)  
(2001年8月15日)
- 财政部、国家税务总局关于城  
镇房屋拆迁有关税收政策的  
通知 …………… (4-27)  
(2005年3月22日)

## 五、拆迁补偿、安置

- 建设部关于“房屋拆迁补偿  
安置费”所包含内容的复  
函 …………… (5-1)  
(1995年3月8日)
- 国务院法制局对《关于拆迁  
城市私有房屋土地使用权  
是否予以补偿问题的函》  
的复函 …………… (5-1)  
(1995年9月4日)
- 城市房屋拆迁补偿、安置协  
议公证细则 …………… (5-1)  
(1992年10月9日)
- 房屋拆迁安置补偿合同(参  
考文本) …………… (5-3)
- 建设工程拆迁房屋合同(参  
考文本) …………… (5-6)
- 中华人民共和国合同法** …… (5-7)  
(1999年3月15日)
- 建设部关于做好城市被拆迁  
居民安置工作的紧急通知 …… (5-49)  
(1993年9月15日)
- 城镇经济适用住房建设管理

- 办法 ..... (5-49)  
(1994年12月15日)
- 关于大力发展经济适用住房  
的若干意见 ..... (5-51)  
(1998年7月14日)
- 关于进一步加快经济适用住  
房(安居工程)建设有关  
问题的通知 ..... (5-52)  
(1998年8月3日)
- 经济适用住房开发贷款管理  
暂行规定 ..... (5-54)  
(1999年4月6日)
- 关于进一步规范经济适用住  
房建设和销售行为的通知 ..... (5-58)  
(2000年9月11日)
- 经济适用住房价格管理办法 ..... (5-59)  
(2002年11月17日)
- 经济适用住房管理办法 ..... (5-61)  
(2004年5月13日)

## 六、房屋权属管理

- 城市房屋权属登记管理办法 ..... (6-1)  
(2001年8月15日)
- 房屋权属证书印制管理办法 ..... (6-4)  
(2002年6月6日)
- 印刷业管理条例 ..... (6-5)  
(2001年8月2日)
- 城市房地产权属档案管理办  
法 ..... (6-12)  
(2001年8月29日)
- 关于房屋建筑面积计算与房  
屋权属登记有关问题的通  
知 ..... (6-15)  
(2002年3月27日)
- 国家计委 财政部关于规范  
房屋所有权登记费计费方  
式和收费标准等有关问题

- 的通知 ..... (6-16)  
(2001年4月12日)
- 建设部关于进一步转变工作  
作风切实加强和改善房屋  
权属登记发证工作的通知 ..... (6-17)  
(1999年5月4日)

## 七、拆迁证据保全

- 房屋拆迁证据保全公证细则 ..... (7-1)  
(1993年12月1日)
- 公证程序规则 ..... (7-2)  
(2002年6月18日)

## 八、房屋拆迁、补偿、 安置纠纷的解决

- 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 ..... (8-1)  
(1996年7月24日)
- 中华人民共和国行政诉讼法 ..... (8-1)  
(1989年4月4日)
- 最高人民法院关于执行《中  
华人民共和国行政诉讼法》  
若干问题的解释 ..... (8-8)  
(2000年3月10日)
- 中华人民共和国民事诉讼法** ..... (8-19)  
(1991年4月9日)
- 最高人民法院关于适用《中  
华人民共和国民事诉讼法》  
若干问题的解释 ..... (8-65)  
(1992年7月14日)
- 城市房屋拆迁行政裁决工作  
规程 ..... (8-87)  
(2003年12月30日)



## 九、农村房屋拆迁、 补偿、安置

最高人民法院关于村民因土地补偿费、安置补助费问题与村民委员会发生纠纷人民法院应否受理问题的答复 ..... (9-1)

(2001年12月31日)

最高人民法院研究室关于人民法院对农村集体经济所得收益分配纠纷是否受理问题的答复 ..... (9-1)

(2001年7月9日)

最高人民法院关于土地被征用所得的补偿费和安置补助费应归被征地单位所有的复函 ..... (9-1)

(1995年1月16日)

最高人民法院关于公民对宅基地只有使用权没有所有权的批复 ..... (9-2)

(1986年11月14日)

**中华人民共和国土地管理法** ..... (9-2)

(2004年8月28日)

中华人民共和国土地管理法实施条例 ..... (9-18)

(1998年12月27日)

确定土地所有权和使用权的若干规定 ..... (9-24)

(1995年3月11日)

## 十、部分地方有关房屋拆 迁、补偿、安置规定

北京市城市房屋拆迁管理办  
法 ..... (10-1)

(2001年11月1日)

北京市人民政府关于《北京市城市房屋拆迁管理办法》  
第九条的解释 ..... (10-6)

(2002年8月19日)

北京市国土资源和房屋管理局关于印发《〈北京市城市房屋拆迁管理办法〉实施意见》的通知 ..... (10-6)

(2001年11月)

北京市集体土地房屋拆迁管  
理办法 ..... (10-9)

(2003年6月6日)

《北京市集体土地房屋拆迁  
管理办法》实施意见 ..... (10-12)

(2003年7月28日)

北京市国土资源和房屋管理  
局关于拆迁标准租私房有  
关问题的通知 ..... (10-17)

(2002年4月22日)

北京市宅基地房屋拆迁补偿  
规则 ..... (10-18)

(2003年7月10日)

北京市人民政府关于北京市  
城市房屋拆迁补偿费有关  
规定的批复 ..... (10-19)

(2001年12月5日)

天津市城市房屋拆迁管理规  
定 ..... (10-21)

(2002年11月5日)

上海市城市房屋拆迁管理实  
施细则 ..... (10-27)

(2001年10月29日)

上海市征用集体所有土地拆  
迁房屋补偿安置若干规定 ..... (10-37)

(2002年4月10日)

上海市房屋土地资源管理局  
关于《上海市征用集体所

- 有土地拆迁房屋补偿安置若干规定》若干应用问题的通知 ..... (10-39)  
(2002年9月11日)
- 上海市物价局、上海市房屋土地资源管理局关于发布本市征用集体所有土地居住房屋拆迁补偿费标准的通知 ..... (10-41)  
(2002年5月31日)
- 重庆市城市房屋拆迁管理条例 ..... (10-42)  
(2003年5月29日修正)
- 福建省城市房屋拆迁管理条例 ..... (10-48)  
(2002年9月29日)
- 福建省城市房屋拆迁货币补偿暂行办法 ..... (10-52)  
(2002年1月28日)
- 福建省人民政府关于城市房屋拆迁搬迁补助费和临时安置补助费标准有关问题的通知 ..... (10-53)  
(2002年6月24日)
- 浙江省城市房屋拆迁管理条例 ..... (10-54)  
(2001年11月2日)
- 杭州市关于拆迁集体所有土地住宅房屋搬家补贴费和临时过渡费标准的规定 ..... (10-60)  
(2002年7月17日)
- 安徽省城市房屋拆迁管理办法 ..... (10-61)  
(2003年5月12日)
- 安徽省城市房屋拆迁货币补偿估价管理办法 ..... (10-67)  
(2002年4月22日)
- 新疆维吾尔自治区实施《城市房屋拆迁补偿管理条例》细则 ..... (10-71)  
(2004年12月21日)
- 新疆维吾尔自治区城市房屋拆迁补偿估价规则 ..... (10-75)  
(2002年6月20日)
- 黑龙江省城市房屋拆迁补偿条例 ..... (10-78)  
(2002年1月23日)
- 黑龙江省城市房屋拆迁补偿估价管理办法(暂行) ..... (10-81)  
(2002年3月9日)
- 四川省城市房屋拆迁补偿评估管理办法 ..... (10-83)  
(2003年6月17日)
- 江苏省城市房屋拆迁管理条例 ..... (10-86)  
(2002年10月24日)
- 长春市城市房屋拆迁管理办法 ..... (10-90)  
(2002年2月27日)
- 吉林省城市房屋拆迁管理条例 ..... (10-96)  
(2002年4月10日)
- 贵州省城市房屋拆迁管理办法 ..... (10-100)  
(2002年10月31日修订)
- 河北省城市房屋拆迁管理实施办法 ..... (10-105)  
(2002年10月1日)
- 河南省城市房屋拆迁管理条例 ..... (10-108)  
(2002年9月27日)
- 湖南省实施《城市房屋拆迁补偿管理条例》办法 ..... (10-113)  
(2002年7月12日)
- 云南省城市房屋拆迁管理规定 ..... (10-116)  
(2002年4月26日)

江西省城市房屋拆迁管理实  
施办法…………… (10-118)  
(2003年8月21日)

深圳经济特区房屋拆迁管理  
办法…………… (10-123)  
(2004年8月26日)

广州市城市房屋拆迁管理办  
法…………… (10-126)  
(2003年9月26日)

广州市城市房屋拆迁裁决规

则…………… (10-131)  
(2004年5月22日)

山西省城市房屋拆迁条例…… (10-135)  
(2003年9月27日)

附：  
征地、拆迁、安置补偿计  
算公式…………… (1)  
全国信访部门通讯方式…… (3)

# 一、综 合

## 城市房屋拆迁管理条例

(2001年6月13日中华人民共和国国务院令 第305号公布 自2001年11月1日起施行)

### 第一章 总 则

**第一条 【立法宗旨】**为了加强对城市房屋拆迁的管理,维护拆迁当事人的合法权益,保障建设项目顺利进行,制定本条例。

#### 【相关规定】

《建设部关于贯彻〈城市房屋拆迁管理条例〉的通知》

**第二条 【适用范围】**在城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁,并需要对被拆迁人补偿、安置的,适用本条例。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国城市规划法》第三条

《中华人民共和国土地管理法》第二条、第八条、第五章

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二条

**第三条 【拆迁原则】**城市房屋拆迁必须符合城市规划,有利于城市旧区改造和生态环境改善,保护文物古迹。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国城市规划法》

**第四条 【拆迁人与被拆迁人的定义】**拆迁人应当依照本条例的规定,对被拆迁人给予补偿、安置;被拆迁人应当在搬迁期限内完成搬迁。

本条例所称拆迁人,是指取得房屋拆迁许可证的单位。

本条例所称被拆迁人,是指被拆迁房屋的所有人。

#### 【相关规定】

《城市私有房屋管理条例》第四条

**第五条 【拆迁主管部门】**国务院建设行政主管部门对全国城市房屋拆迁工作实施监督管理。

县级以上地方人民政府负责管理房屋拆迁工作的部门(以下简称房屋拆迁管理部门)对本行政区域内的城市房屋拆迁工作实施监督管理。县级以上地方人民政府有关部门应当依照本条例的规定,互相配合,保证房屋拆迁管理工作的顺利进行。

县级以上人民政府土地行政主管部门依照有关法律、行政法规的规定,负责与城市房屋拆迁有关的土地管理工作。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国土地管理法》第五条、第六条、第六十六条

《中华人民共和国城市房地产管理法》第六条

《城市房地产开发经营管理条例》第四条

《国务院办公厅关于控制城镇房屋拆迁规模严格拆迁管理的通知》

《建设部关于进一步明确城市房屋拆迁行政主管部门的通知》

## 第二章 拆迁管理

**第六条 【拆迁的条件】**拆迁房屋的单位取得房屋拆迁许可证后,方可实施拆迁。

### 【相关规定】

《建设部关于印制颁发〈房屋拆迁许可证〉的通知》

《建筑工程施工许可管理办法》

**第七条 【申请拆迁许可证时须提交的资料】**申请领取房屋拆迁许可证的,应当向房屋所在地的市、县人民政府房屋拆迁管理部门提交下列资料:

- (一)建设项目批准文件;
- (二)建设用地规划许可证;
- (三)国有土地使用权批准文件;
- (四)拆迁计划和拆迁方案;
- (五)办理存款业务的金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明。

市、县人民政府房屋拆迁管理部门应当自收到申请之日起 30 日内,对申请事项进行审查;经审查,对符合条件的,颁发房屋拆迁许可证。

### 【相关规定】

《中华人民共和国城市规划法》第三十一条、第三十九条

《中华人民共和国土地管理法》第四十三条至第六十五条

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十九条至第三十条

**第八条 【拆迁同时须做的工作】**房屋拆迁管理部门在发放房屋拆迁许可证的同时,应当将房屋拆迁许可证中载明的拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等事项,以房屋拆迁公告的形式予以公布。

房屋拆迁管理部门和拆迁人应当及时向被拆迁人做好宣传、解释工作。

**第九条 【拆迁期限】**拆迁人应当在房屋拆迁许可证确定的拆迁范围和拆迁期限内,实施房屋拆迁。

需要延长拆迁期限的,拆迁人应当在拆迁期限届满 15 日前,向房屋拆迁管理部门提出延期拆迁申请;房屋拆迁管理部门应当自收到延期拆迁申请之日起 10 日内给予答复。

**第十条 【拆迁执行主体】**拆迁人可以自行拆迁,也可以委托具有拆迁资格的单位实施拆迁。

房屋拆迁管理部门不得作为拆迁人,不得接受拆迁委托。

### 【相关规定】

《城市房屋拆迁单位管理规定》

《中华人民共和国建筑法》第五十条

《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十五条

《城市房屋拆迁管理工作考核标准(试行)》

《建筑业企业资质管理规定》

**第十一条 【委托拆迁】**拆迁人委托拆迁的,应当向被委托的拆迁单位出具委托书,并订立拆迁委托合同。拆迁人应当自拆迁委托合同订立之日起 15 日内,将拆迁委托合同报房屋拆迁管理部门备案。

被委托的拆迁单位不得转让拆迁业务。

### 【相关规定】

《中华人民共和国合同法》第三百九十六条至第四百一十三条

**第十二条 【被拆迁人禁止行为】**拆迁范围确定后,拆迁范围内的单位和个人,不得进行下列活动:

- (一)新建、扩建、改建房屋;
- (二)改变房屋和土地用途;
- (三)租赁房屋。

房屋拆迁管理部门应当就前款所列事项,书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年;拆迁人需要延长暂停期限的,必须经房屋拆迁管理部门批准,延长暂停期限不得超过1年。

**第十三条 【拆迁补偿安置协议】**拆迁人与被拆迁人应当依照本条例的规定,就补偿方式和补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等事项,订立拆迁补偿安置协议。

拆迁租赁房屋的,拆迁人应当与被拆迁人、房屋承租人订立拆迁补偿安置协议。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国民法通则》第一条至第八条

《中华人民共和国合同法》第一条至第一百二十九条

**第十四条 【须公证的拆迁补偿安置协议】**房屋拆迁管理部门代管的房屋需要拆迁的,拆迁补偿安置协议必须经公证机关公证,并办理证据保全。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国公证暂行条例》

《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》

《关于在房屋拆迁中涉及代管房产处理的几点意见》

《公证程序规则》

**第十五条 【达成协议后拒绝搬迁的处理】**拆迁补偿安置协议订立后,被拆迁

人或者房屋承租人在搬迁期限内拒绝搬迁的,拆迁人可以依法向仲裁委员会申请仲裁,也可以依法向人民法院起诉。诉讼期间,拆迁人可以依法申请人民法院先予执行。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国仲裁法》

《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》

《中华人民共和国民事诉讼法》第九十七条、第九十八条、第九十九条、第二百一十七条、第二百六十条

**第十六条 【未达成协议拒绝搬迁的处理】**拆迁人与被拆迁人或者拆迁人、被拆迁人与房屋承租人达不成拆迁补偿安置协议的,经当事人申请,由房屋拆迁管理部门裁决。房屋拆迁管理部门是被拆迁人的,由同级人民政府裁决。裁决应当自收到申请之日起30日内作出。

当事人对裁决不服的,可以自裁决书送达之日起3个月内向人民法院起诉。拆迁人依照本条例规定已对被拆迁人给予货币补偿或者提供拆迁安置用房、周转用房的,诉讼期间不停止拆迁的执行。

#### 【相关规定】

《建设部关于对请求解释〈城市房屋拆迁管理条例〉裁决时间的复函》

《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》

《中华人民共和国行政诉讼法》第三十九条、第四十四条

《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》

《最高人民法院行政审判庭关于拆迁强制执行的有关问题的答复意见》

**第十七条 【强制拆迁】**被拆迁人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的,由房屋所在地的市、县人民政

府责成有关部门强制拆迁,或者由房屋拆迁管理部门依法申请人民法院强制拆迁。

实施强制拆迁前,拆迁人应当就被拆除房屋的有关事项,向公证机关办理证据保全。

#### 【相关规定】

《关于执行〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》第八十七条、第八十八条、第九十四条

《建设部关于山东省建设厅请求解释〈城市房屋拆迁管理条例〉有关条款的复函》

《房屋拆迁证据保全公证细则》

**第十八条 【拆迁特殊设施】**拆迁中涉及军事设施、教堂、寺庙、文物古迹以及外国驻华使(领)馆房屋的,依照有关法律、法规的规定办理。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国军事设施保护法》第二条至第十三条

《中华人民共和国军事设施保护法实施办法》第二条至第十八条

《中华人民共和国文物保护法》第二条至第三十五条

《中华人民共和国文物保护法实施条例》第七条至第十九条

《关于城市建设中拆迁教堂、寺庙等房屋问题处理意见的通知》

**第十九条 【未完成补偿安置的建设项目转让】**尚未完成拆迁补偿安置的建设项目转让的,应当经房屋拆迁管理部门同意,原拆迁补偿安置协议中有关权利、义务随之转移给受让人。项目转让人和受让人应当书面通知被拆迁人,并自转让合同签订之日起30日内予以公告。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十六条至第三十九条

《城市房地产开发经营管理条例》第二十条

《中华人民共和国合同法》第七十九条至第九十条

**第二十条 【安置补偿金的用途】**拆迁人实施房屋拆迁的补偿安置资金应当全部用于房屋拆迁的补偿安置,不得挪作他用。

县级以上地方人民政府房屋拆迁管理部门应当加强对拆迁补偿安置资金使用的监督。

**第二十一条 【拆迁档案管理制度】**房屋拆迁管理部门应当建立、健全拆迁档案管理制度,加强对拆迁档案资料的管理。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国档案法》

《城市建设档案管理规定》

### 第三章 拆迁补偿与安置

**第二十二条 【拆迁补偿】**拆迁人应当依照本条例规定,对被拆迁人给予补偿。

拆除违章建筑和超过批准期限的临时建筑,不予补偿;拆除未超过批准期限的临时建筑,应当给予适当补偿。

#### 【相关规定】

《中华人民共和国宪法》第十条、第十三条

《中华人民共和国城市规划法》第三十条至第三十三条

《城市私有房屋管理条例》

《国务院法制局对〈关于拆迁城市私

有房屋土地使用权是否予以补偿问题的复函》

《中华人民共和国土地管理法》第七十六条、第八十三条

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十五条

《中华人民共和国归侨侨眷权益保护法》第十三条

《中华人民共和国归侨侨眷权益保护法实施办法》第十六条

**第二十三条 【补偿方式】**拆迁补偿的方式可以实行货币补偿,也可以实行房屋产权调换。

除本条例第二十五条第二款、第二十七条第二款规定的外,被拆迁人可以选择拆迁补偿方式。

#### 【相关规定】

《城市房屋拆迁管理条例》第二十五条、第二十七条

**第二十四条 【货币补偿】**货币补偿的金额,根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素,以房地产市场评估价格确定。具体办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

#### 【相关规定】

《房产测绘管理办法》

《房产测量规范》

《城市房地产市场估价管理暂行办法》

《房地产估价规范》

《城市房屋拆迁估价指导意见》

《经济适用住房价格管理办法》

《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》

**第二十五条 【房屋产权调换】**实行房屋产权调换的,拆迁人与被拆迁人应当

依照本条例第二十四条的规定,计算被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格,结清产权调换的差价。

拆迁非公益事业房屋的附属物,不作产权调换,由拆迁人给予货币补偿。

#### 【相关规定】

《城市房屋拆迁管理条例》第二十四条

**第二十六条 【拆迁公益事业用房】**拆迁公益事业用房的,拆迁人应当依照有关法律、法规的规定和城市规划的要求予以重建,或者给予货币补偿。

#### 【相关规定】

《建设部关于城市房屋拆迁有关问题的复函》

**第二十七条 【拆迁租赁房屋】**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,被拆迁人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

#### 【相关规定】

《城市房屋租赁管理办法》

《中华人民共和国合同法》第一百二十二条至第二百三十六条

《最高人民法院关于审理离婚案件中公房使用、承租若干问题的解答》

**第二十八条 【用于拆迁安置的房屋】**拆迁人应当提供符合国家质量安全标准的房屋,用于拆迁安置。



**【相关规定】**

《中华人民共和国建筑法》第五十二条、第五十六条

**第二十九条 【拆迁产权不明确的房屋】**拆迁产权不明确的房屋,拆迁人应当提出补偿安置方案,报房屋拆迁管理部门审核同意后实施拆迁。拆迁前,拆迁人应当就被拆迁房屋的有关事项向公证机关办理证据保全。

**【相关规定】**

《公证程序规则》

《城市房屋权属登记管理办法》

《建设部办公厅关于对〈城市房屋权属登记管理办法〉有关问题的复函》

**第三十条 【拆迁设有抵押权的房屋】**拆迁设有抵押权的房屋,依照国家有关担保的法律执行。

**【相关规定】**

《中华人民共和国担保法》第三十三条至第五十二条

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第四十七条至第八十三条

**第三十一条 【搬迁补助费】**拆迁人应当对被拆迁人或者房屋承租人支付搬迁补助费。

在过渡期限内,被拆迁人或者房屋承租人自行安排住处的,拆迁人应当支付临时安置补助费;被拆迁人或者房屋承租人使用拆迁人提供的周转房的,拆迁人不支付临时安置补助费。

搬迁补助费和临时安置补助费的标准,由省、自治区、直辖市人民政府规定。

**第三十二条 【过渡期限】**拆迁人不得擅自延长过渡期限,周转房的使用人应

当按时腾退周转房。

因拆迁人的责任延长过渡期限的,对自行安排住处的被拆迁人或者房屋承租人,应当自逾期之日起增加临时安置补助费;对周转房的使用人,应当自逾期之日起付给临时安置补助费。

**第三十三条 【拆迁非住宅房屋造成停产、停业的】**因拆迁非住宅房屋造成停产、停业的,拆迁人应当给予适当补偿。

**第四章 罚 则**

**第三十四条 【未取得拆迁许可证,擅自实施拆迁的】**违反本条例规定,未取得房屋拆迁许可证,擅自实施拆迁的,由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁,给予警告,并处已经拆迁房屋建筑面积每平方米20元以上50元以下的罚款。

**【相关规定】**

《城市房屋拆迁管理条例》第六条

**第三十五条 【以欺骗手段取得房屋拆迁许可证的】**拆迁人违反本条例的规定,以欺骗手段取得房屋拆迁许可证的,由房屋拆迁管理部门吊销房屋拆迁许可证,并处拆迁补偿安置资金1%以上3%以下的罚款。

**第三十六条 【责令停止拆迁,给予警告,可以并处罚款的行为】**拆迁人违反本条例的规定,有下列行为之一的,由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁,给予警告,可以并处拆迁补偿安置资金3%以下的罚款;情节严重的,吊销房屋拆迁许可证:

(一)未按房屋拆迁许可证确定的拆迁范围实施房屋拆迁的;

(二)委托不具有拆迁资格的单位实施拆迁的;