

1

B A N A N
Y I B E N Q U A N

办 案 一 本 全

- 理解与适用
- 典型案例
- 司法实践疑难问题点
- 法律文书和常用图表
- 主要法律文件索引

办
案

房 屋 拆 迁 案 件

F A N G W U C H A I Q I A N
A N J I A N

中国法制出版社

一
本
全



房屋拆迁案件

中国法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

房屋拆迁案件/中国法制出版社编. —北京:中国法制出版社,2005.6

(办案一本全)

ISBN 7-80182-579-9

I. 房… II. 中… III. 房屋拆迁-法律法规-案件汇编
IV. D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 044798 号

办案一本全

房屋拆迁案件

FANGWU CHAIQIAN ANJIAN

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/787×960毫米 16

版次/2005年6月第1版

印张/20.5 字数/356千

2005年6月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80182-579-9

定价:33.00元

北京西单横二条2号 邮政编码 100031

传真:66070041

网 址:<http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话:66033393

编辑部电话:66070046

读者俱乐部电话:66033288

邮购部电话:66026596

编辑说明

“《办案一本全》丛书”融合了我社长期以来一直为读者所青睐的“典型案例与法律适用”、“办案依据丛书”、“法律一本通”三套丛书的精华,独创法律理解与适用、经典案例评析、司法疑难解答、常用文书图表与法律文件索引五合一的编排体例,旨在为读者迅速掌握法律规定、高效办理案件提供较为全面的参考。

本书五个部分体例上相互独立、各有特点,内容上相互关联、互有映照。

◆**第一部分:**以该类案件重要法律的条文为主线,逐条标注其他相关法律法规司法解释及规章的规定,旨在为读者提供关联规定的精要介绍,方便广大读者以主体法为核心查找法条,满足读者全面了解并应用法律条文规定作为办案依据的需要。同时逐条归纳条文主旨,帮助读者准确把握法条核心,避免适用法条的失误。此外,书中对一些重要的法条以旁注的形式给予扩展说明,若涉及到第二、三、四部分的相关案例、疑难问题和文书图表,则在相应法条旁标明,以使读者更深入理解法律的规定,作为援引的参考。

◆**第二部分:**“例以辅律”,本部分精选了该类案件的部分真实案例,以问题提示的形式归纳出每个案例的要旨,并对案例进行点评,以达到以案说法的目的,为读者办案提供借鉴。

◆**第三部分:**对该类案件实践操作中的疑难及热点问题探讨剖析,有针对性地提出对有关法律问题的理解及实际操作的方法,为读者办案提供解疑释惑的思路。

◆**第四部分:**收集了与该类案件相关的常用法律文书、常用图表和办事流程,以辅助读者高效办理该类案件。

◆**第五部分:**列明该类案件所涉及的法律文件目录,以便读者使用时快速查找相关文件的完整规定,提高办案工作效率。

在编辑的过程中,我们得到了许多法官、检察官、警官、律师等专业人士和学者的大力支持和帮助,在此表示诚挚谢意!我们衷心希望这套丛书能为法律实践经验的积累、总结和传播略尽绵薄之力!

由于编者水平有限,缺陷之处,敬请指正,也期待广大读者的回应(书后附“读者调查问卷”)!

中国法制出版社

2005年6月

本书使用指南

第一部分使用说明

第一部分 理解与适用

(二)红色叉形灯或者箭头灯亮时,禁止本车道车辆通行。

第四十一条 方向指示信号灯的箭头方向向左、向上、向右分别表示左转、直行、右转。

第四十二条 闪光警告信号灯为持续闪烁的黄灯,提示车辆、行人通行时注意瞭望,确认安全后通过。

第四十三条 道路与铁路平面交叉道口有两个红灯交替闪烁或者一个红灯亮时,表示禁止车辆、行人通行;红灯熄灭时,表示允许车辆、行人通行。

第二十七条 【铁路道口的警示标志】铁路与道路平面交叉的道口,应当设置警示灯、警示标志或者安全防护设施。无人看守的铁路道口,应当在距道口一定距离处设置警示标志。

关联规定:

①《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》(2004年4月28日)**第四十三条** 道路与铁路平面交叉道口有两个红灯交替闪烁或者一个红灯亮时,表示禁止车辆、行人通行;红灯熄灭时,表示允许车辆、行人通行。

第二十八条 【道路交通信号的保护】任何单位和个人不得擅自设置、移动、占用、损毁交通信号灯、交通标志、交通标线。

道路两侧及隔离带上种植的树木或者其他植物,设置的广告牌、管线等,应当与交通设施保持必要的距离,不得遮挡路灯、交通信号灯、交通标志,不得妨碍安全视距,不得影响通行。

对重难点法条的扩展说明

【编者按】

火车是在铁路上高速行驶的交通工具,铁路与道路平面交叉的道口容易发生事故,必须加强这种道口的安全管理。依照本条规定,在铁路与道路平面交叉的道口,应当设置警示灯、警示标志或者安全防护设施,这属于法律上的明确要求,应当做到。另外,对于无人看守的铁路道口,须在距道口一定距离处设置警示标志,以引起行人和通行车辆的注意。

重难点
主体法
法条

与主体
法法条
相关的
其他规
定

主体法
法条

第二部分使用说明

一、本部分所选案例多属于《最高人民法院公报》、最高人民法院及其业务庭通过其他形式公布的案例。每一个都保持真实性和典型性。为方便大家使用,我们归纳了每个案例所涉焦点问题的要旨,并以“问题提示”的形式列于案例之前。涉及未成年人、个人隐私等内容的案件,我们作了适当处理,隐去了真实姓名。

二、除《最高人民法院公报》案例和最高人民法院公布的裁判文书,其他案例均对案件核心问题作出权威评析。

三、需要说明的是,有些案例是在新的相关法律出台之前作出裁判的,因此在裁判和评析中可能会出现旧法的有关条款。但所涉及的法律问题依然重要,所以我們也有选择地收入此类案例,以达到“以案说法”的目的。敬请广大读者注意!

第三部分使用说明

本部分收录的是司法实践中经常遇到又颇具争议的热点、难点问题。这些问题中有的有定论的,在最高人民法院的司法解释或请示答复中有所体现,对这类问题,我们给予结论并指出结论出处;对于尚无定论的问题,我们在解答时参考了各地法院司法实践中的常规做法及学者意见,旨在为读者提供解疑释惑的思路,供读者参考。

第四部分使用说明

本部分收录了办理该类案件过程中常用的法律文书、图表以及办理该类案件的简单流程。对于国家正式公布的示范文本,我们以“示范文本”字样标明;对于来源于官方网站并经整理的文书、图表及办事流程,我们也相应注明,以方便大家使用。

第五部分使用说明

本部分列明了该类案件所涉及的法律文件目录,并在重要法律文件下注明该文件规定的主要内容以及核心法条,以便读者使用时快速查找相关文件的完整规定,提高办案工作效率。

目 录

第一部分 理解与适用

城市房屋拆迁管理条例	(3)
(2001年6月13日)	
第一章 总 则	(3)
第一条 【立法宗旨】	(3)
第二条 【适用范围】	(5)
第三条 【拆迁原则】	(8)
第四条 【拆迁人与被拆迁人的定义】	(12)
第五条 【拆迁主管部门】	(12)
第二章 拆迁管理	(16)
第六条 【拆迁的条件】	(16)
第七条 【申请拆迁许可证时须提交的资料】	(19)
第八条 【拆迁同时须做的工作】	(25)
第九条 【拆迁期限】	(25)
第十条 【拆迁执行主体】	(25)
第十一条 【委托拆迁】	(32)
第十二条 【被拆迁人禁止行为】	(34)
第十三条 【拆迁补偿安置协议】	(34)
第十四条 【须公证的拆迁补偿安置协议】	(44)
第十五条 【达成协议后拒绝搬迁的处理】	(62)
第十六条 【未达成协议拒绝搬迁的处理】	(69)
第十七条 【强制拆迁】	(73)
第十八条 【拆迁特殊设施】	(75)
第十九条 【未完成补偿安置的建设项目转让】	(85)
第二十条 【安置补偿金的用途】	(86)
第二十一条 【拆迁档案管理制度】	(86)
第三章 拆迁补偿与安置	(91)
第二十二条 【拆迁补偿】	(91)
第二十三条 【补偿方式】	(94)
第二十四条 【货币补偿】	(95)
第二十五条 【房屋产权调换】	(127)
第二十六条 【拆迁公益事业用房】	(127)

第二十七条 【拆迁租赁房屋】	(128)
第二十八条 【用于拆迁安置的房屋】	(134)
第二十九条 【拆迁产权不明确的房屋】	(134)
第三十条 【拆迁设有抵押权的房屋】	(145)
第三十一条 【搬迁补助费】	(150)
第三十二条 【过渡期限】	(150)
第三十三条 【拆迁非住宅房屋造成停产、停业的】	(150)
第四章 罚 则	(150)
第三十四条 【未取得拆迁许可证,擅自实施拆迁的】	(150)
第三十五条 【以欺骗手段取得房屋拆迁许可证的】	(151)
第三十六条 【责令停止拆迁,给予警告,可以并处罚款的行为】	(151)
第三十七条 【违法转让拆迁业务】	(151)
第三十八条 【拆迁管理部门的责任】	(172)
第五章 附 则	(172)
第三十九条 【城市规划区外的国有土地拆迁】	(172)
第四十条 【实施日期】	(173)
附:城市房屋拆迁管理条例新旧文本对照表	(173)

第二部分 典型案例

1. 贵州省电子联合康乐公司不服贵阳市城市规划局拆除违法建筑行政处理决定案

(187)

问题提示:行政管理相对人在未办理完全部修建手续的情况下开工修建的房屋是否属于违法建筑?行政管理机关是否有权拆除该建筑?

2. 丰浩江等人诉广东省东莞市规划局房屋拆迁行政裁决纠纷案

(189)

问题提示:房屋拆迁行政案件中,如何正确对待拆迁房屋的资产评估报告?

3. 康水钧不服厦门市土地房产管理局房屋拆迁裁决案

(193)

问题提示:对未持有房屋所有权证的被拆迁人在拆迁时如何进行安置?私有住房改为非住宅房屋可否按照营业性用房予以安置?

4. 成都市未来号商场诉成都市房屋拆迁管理处拆迁安置行政裁决案

(197)

问题提示:在房屋拆迁安置纠纷中,被拆迁房屋的使用人应如何认定?哪些被拆迁房屋使用人有权要求被安置?

5. 颜光辉不服永安市人民政府限期房屋拆迁决定案 (201)

问题提示:行政机关在什么情况下可对被拆迁人作出责令限制拆迁的决定?归侨在什么情况下能提出自建房屋的要求?

6. 王来媛诉沈河区动迁安置管理办公室不予以安置决定案 (204)

问题提示:通过非法手段取得违章建筑的私有房屋产权证,在拆迁安置活动中应如何处理?房管部门发放该房产证的非诉行政行为是否合法有效?

7. 汤德明等不服上海市南市区人民政府限期拆迁房屋决定案 (207)

问题提示:承租人以户主身份与拆迁人签订的房屋拆迁协议对其他家庭成员是否有效?

8. 曹庆元等 68 人不服上海市静安区房产管理局核发房屋拆迁许可证案 (210)

问题提示:项目建议书的批复并非建设项目的批准文件,那么基于对项目建议书批复的验证而核发的房屋拆迁许可证是否合法有效?

9. 张道清不服浏阳市房地产管理局城市私房拆迁行政裁决案 (213)

问题提示:行政裁决违法一般包括裁决程序违法和裁决内容违法。在拆迁行政裁决中,应如何认定裁决内容是否违法?

10. 熊建军不服内乡县城关镇人民政府拆迁安置案 (215)

问题提示:拆迁人在组织实施拆迁过程中仅用通知的形式确定安置地点、安置面积且不予以经济补偿的行为违反了《城市房屋拆迁管理条例》的哪条哪款?

11. 李胡诉无锡市房产管理局房屋拆迁许可证案 (218)

问题提示:行政管理机关颁发房屋拆迁许可证行为存在违法情况,但拆迁人已将房屋拆迁完毕,被拆迁人提起诉讼的,法院应如何处理?

12. 杨一超不服大连市旅顺口区人民政府限期迁出决定案…………… (221)

问题提示:拆迁人因被拆迁人无正当理由拒不自动搬迁而作出的限期强行拆迁行为是否侵害了原告的人身及财产权利? 应承担行政赔偿责任?

13. 杨永生不服永安市建设委员会房屋拆迁裁决案…………… (224)

问题提示:被拆迁人对行政管理机关裁决的限期拆迁不服提起诉讼,在诉讼期间部分裁决事项发生变更,而被拆迁人仍不放弃对已变更事项的诉讼,法院应否对已变更事项继续审理?

14. 海口小广州茶餐厅因该餐厅被责令拆除清理而不服海口市城市规划局规划管理案…………… (228)

问题提示:违法建筑的承租人是否属于被拆迁人? 若其对拆迁决定不服,能否提起行政诉讼?

15. 兰州富昌种植养殖场诉兰州市第二商业局拆迁安置、补偿案…………… (232)

问题提示:拆迁安置补偿纠纷经行政管理机关裁决后,一方不执行裁决,另一方能否提起民事诉讼?

16. 贵州盛安房地产开发有限公司与中国工商银行贵州省分行印刷厂房屋拆迁纠纷上诉案…………… (236)

问题提示:房地产开发商与被拆迁人签订的《征用自管公房协议书》的效力应如何认定? 工业企业作为被拆迁人能否回迁安置?

17. 贵州皇后酒店有限公司与贵阳市南明区拆迁事务所、贵阳市中达房屋拆迁安置有限责任公司代拆、代建纠纷上诉案…………… (240)

问题提示:拆迁人与被拆迁人达成的拆迁安置协议与拆迁公告的内容不一致的,应以何者为准? 在有关拆迁协议中只约定违约金的情况下,受损方能否要求赔偿金?

18. 张传根不服含山县房屋拆迁办公室拆迁裁决案 (246)

问题提示:行政机关的拆迁裁决应如何适用法规和证据规则?

19. 吴玲玲不服泉州市丰泽区人民政府拆迁安置工作通告及清源街道办事处拆迁通知案 (249)

问题提示:被拆迁房屋为市区规划内的村庄,但其土地仍属农村集体所有,该情况能否适用《城市房屋拆迁管理条例》?谁有权发布房屋拆迁公告?

20. 徐祝康等不服无锡市房产管理局颁发房屋拆迁许可证案 (252)

问题提示:对于文物古迹的拆迁,行政管理机关在核发拆迁许可证时应该具备什么条件?行政机关在作为被告时,逾期提供证据应承担什么法律责任?

21. 许关森不服上海市普陀区房产管理局颁发房屋拆迁许可证案 (255)

问题提示:依据地方规章,房屋拆迁管理机关在核发房屋拆迁许可证时对第三人的主体资格应如何审查?

22. 高鸿道等不服上海市静安区房产管理局拆迁裁决案 (259)

问题提示:依据地方法规,拆迁房屋是新式里弄还是旧式里弄该如何认定?

23. 郭翠云等诉呼和浩特市中桥商务大厦有限公司房屋回迁安置案 (262)

问题提示:在房屋回迁安置纠纷中,应如何认定回迁安置协议的当事人?

24. 林曦诉福州市台江区人民政府拒绝履行拆迁后安置住房法定职责案 (267)

问题提示:行政机关作出的《拆迁房屋安置通知》的性质是具体行政行为还是抽象行政行为?其效力应如何认定?

第三部分 司法实践疑难问题点

- 难点 1:** 拆迁人与被拆迁人没有达成拆迁安置协议的拆迁纠纷, 人民法院是否作为民事案件受理? (273)
- 难点 2:** 集体土地上的房屋拆迁应该注意的问题有哪些? (274)
- 难点 3:** 集体土地上的房屋拆迁所需要进行的安置补偿适用什么样的法律? (275)
- 难点 4:** 在房屋拆迁补偿的证据保全公证中应该注意什么? (276)
- 难点 5:** 对估价机构的评估结果有疑问、有异议该如何处理? (277)
- 难点 6:** 房屋拆迁裁决做出后, 当事人之间又另行达成拆迁补偿协议并履行, 二者的效力应当如何认定? (277)
- 难点 7:** 存在租赁关系的房屋拆迁时, 房屋所有人与拆迁人单独签订拆迁补偿安置协议, 并开始履行的, 承租人如何寻求救济? (278)
- 难点 8:** 拆迁房屋涉及哪些抵押和财产保全问题? (278)
- 难点 9:** 房屋拆迁中先予执行的审查怎样进行? (279)
- 难点 10:** 由于历史原因, 某人既不是房屋所有人也不是房屋承租人, 只是实际使用人, 其要求拆迁补偿是否予以支持? 其称财物因政府责成建设部门强制拆迁而部分丢失、毁损向法院起诉, 其能否作为原告? 被告是人民政府还是建设部门? (279)
- 难点 11:** 拆迁申请人的其他各种手续齐全, 就是没有土地使用权批文, 土地管理部门不给出具, 其理由是土地使用证还在房屋所有权人手里, 怎么办? (280)
- 难点 12:** 拆迁范围内土地使用权届满, 可否只补偿房产, 不补偿土地使用权? (281)
- 难点 13:** 改制企业只取得房屋所有权, 而土地使用证并未变更, 只是让企业租用, 在拆迁中对企业如何补偿, 对土地使用权人是否补偿? (281)
- 难点 14:** 拆除违章建筑和超过批准期限的临时建筑, 拆除未超过批准期限的临时建筑, 是否给予补偿? (281)
- 难点 15:** 单位内部进行改造拆除房屋, 是否适用《拆迁条例》规定? (282)
- 难点 16:** 产权证载明房屋性质为住宅用房, 被拆迁人办理有营业执照, 也依法纳税, 但没有办理房屋性质变更手续, 该房屋拆迁时按哪种性质界定? 应在办理土地使用性质变更手续后再界定? (282)
- 难点 17:** 拆迁裁决规定的搬迁期限已过, 拆迁管理部门申请人民法院强制执行, 当事人又起诉了, 法院是否应当组织强制拆除? (283)
- 难点 18:** 对产权不明的房屋, 如何确认产权? 拆迁主管部门同意实施的方案是否可诉? 强制拆迁程序如何启动? (284)
- 难点 19:** 房屋拆迁管理机关在受理拆迁裁决申请后, 被拆迁人又向法院提起不服拆迁许可的行政诉讼, 拆迁裁决是否应当中止审理? (284)
- 难点 20:** 城市建设发展中, 城市规划区范围内集体土地被依法征收, 原村(农)民变为城市居民后, 其是否还享有分配宅基地的权利? 若其新建的房屋没有经过城市规划许可, 能否视为违法建筑? (284)

难点 21: 拆迁管理部门统一管理国有土地和集体土地征收后的房屋拆迁, 且国有土地与集体土地呈交叉状态, 对国有土地和集体土地是否可以制定同一个拆迁实施办法?	(285)
难点 22: 如何确定新旧条例的适用问题?	(286)

第四部分 法律文书和常用图表

一、法律文书	(289)
二、常用法律计算公式	(300)
三、流程示意图	(301)

第五部分 主要法律文件索引

主要法律文件目录	(305)
----------------	-------

第一部分

理解与适用

以房屋拆迁类案件重要法律的条文为主线,逐条标注其他相关法律法规司法解释及规章的规定,旨在为读者提供关联规定的精要介绍,方便广大读者以主体法为核心查找法条,满足读者全面了解并应用法律条文规定作为办案依据的需要。同时逐条归纳条文主旨,帮助读者准确掌握法条核心,避免适用法条的失误。此外,书中对一些重要的法条以旁注的形式给予扩展说明,若涉及到第二、三、四部分的相关案例、疑难问题和文书图表,则在相应法条旁标明,以使读者更深入理解法律的规定,作为援引的参考。

城市房屋拆迁管理条例

(2001年6月6日国务院第40次常务会议通过
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)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 拆迁管理
- 第三章 拆迁补偿与安置
- 第四章 罚 则
- 第五章 附 则

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。

关联规定:

①《建设部关于贯彻〈城市房屋拆迁管理条例〉的通知》(2001年7月25日)

各省、自治区建设厅,直辖市房地产管理局(拆迁办):

《城市房屋拆迁管理条例》(以下简称《条例》)已于2001年6月13日以国务院令 第305号公布,自2001年11月1日起施行。《条例》的发布实施,对于进一步加强城市房屋拆迁的管理、维护拆迁当事人的合法权益、保障建设项目的顺利进行具有十分重要的意义。为了更好地贯彻执行《条例》,现将有关问题通知如下:

一、要认真组织学习,广泛宣传《条例》

《条例》根据市场经济的要求,对1991年发布的《城市房屋拆迁管理条例》作了重大调整,调整了拆迁补偿对象,明确了拆迁补偿标准的确定依据,规范了拆迁管理的程序,充实和完善了法律责任,加大了对违法行为的处罚力度。各地要从促进经济发展、维护社会稳定的大局出发,通过报纸、电视等新闻媒体和组织培训等方式认真组织学习、广泛宣传《条例》,使房屋拆迁当事人了解、掌握《条例》精神,自觉执行《条例》,依法保护自身的合法权益。

二、要加快制订和完善地方配套法规

为确保《条例》在2001年11月1日顺利施行,各地要在正确理解《条例》精神的基础上,按照《中华人民共和国立法法》的规定,抓紧制订和完善当地的配套法规和实施细则,特别是对《条例》中授权地方作出具体规定的内容,要在《条例》实施之前作出规定。

三、规范房屋拆迁补偿评估,切实保护被拆迁当事人的合法权益

《条例》规定以房地产市场评估价格对被拆迁房屋所有人进行补偿。评估是否公正,评估结果是否准确直接影响拆迁人的合法权益。各地要尽快制订拆迁补偿的评估细则,明确拆迁评估的程序和应当包含的内容,既要保证被拆迁人的合法权益不受损害,又要防止拆迁成本的不合理增加。各地要会同有关部门加快制订从事房屋拆迁补偿评估的房地产评估机构的条件,允许社会信誉好、综合实力强的评估机构从事拆迁评估,并建立监督机制,防止拆迁单位与评估机构恶意串通,侵害被拆迁人的合法权益。

四、加强对拆迁补偿安置资金的监管

《条例》规定,拆迁补偿安置资金应当全部用于房屋拆迁补偿安置,不得挪作他用,并要求房屋拆迁管理部门加强对拆迁补偿安置资金使用的监督。各地要根据《条例》的精神,会同有关部门加快建立拆迁补偿安置资金的审核和监管制度。房屋拆迁管理部门在核发拆迁许可证时,要认真审核拆迁补偿安置资金是否到位;发放许可证后,要建立有效的监督制度,既要保证拆迁补偿安置资金不被挪作他用,又要方便被拆迁人使用。同时,要防止房屋拆迁管理部门挪用拆迁补偿安置资金或利用监管拆迁补偿安置资金的权力进行非法牟利。

五、加强对拆迁单位和拆迁人员的管理

加强对拆迁单位和拆迁人员的管理是保障拆迁顺利实施的基础。各地要以贯彻《条例》为契机,整顿和规范房屋拆迁工作,确保房屋拆迁工作能够依法执行。一是要对拆迁单位进行清理整顿,依法取消一批社会信誉差、拆迁投诉多的拆迁单位的拆迁资格。二是加强对自行拆迁单位的管理。在核发拆迁许可证时,从严把关,既要审核拆迁项目的手续是否齐全、补偿安置方案是否合理,也要审核拆迁单位是否具备实施自行拆迁所需的专业人员,并加强对自行拆迁单位的指导和监督。三是要加强对拆迁人员的培训,逐步建立拆迁人员持证上岗制度。

六、做好新老条例的衔接工作

《条例》规定自2001年11月1日起实施,按照法律不溯及既往的原则,2001年11月1日之前已经核发拆迁许可证的项目,原则上仍按原《条例》的规定执行。对《条例》实施前已经申报,需要核发房屋拆迁许可证的建设项目,要从严控制,原则上要能够在11月1日前完成拆迁补偿安置工作。各地要认真做好《条例》实施前的拆迁管理工作,既要坚持按老《条例》规定的原则进行拆迁管理,也要考虑到与新《条例》的平稳过渡,避免造成大的社会震荡。这一阶段尤其要向被拆迁人做好宣传和解释工作,并更多地从维护拆迁当事人,尤其是被拆迁人的合法权益角度出发,细致、稳妥地做好拆迁管理工作。

七、依法行政,规范拆迁行政管理行为

《条例》对房屋拆迁管理部门的行政管理职能和管理程序作了较大调整。各级房屋拆迁管理部门要认真履行《条例》赋予的各项管理职责,转变管理思路,规范行政行为;要以《条例》实施为契机,进一步简化办事程序、提高管理透明