



南岭法学学术文库

李爱荣/著

征收、拆迁与私有财产权的保护：

一种以案例为基础的分析



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



南岭法学学术文库

李爱荣/著

征收、拆迁与私有财产权的保护：

一种以案例为基础的分析



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目 (CIP) 数据

征收、拆迁与私有财产权的保护:一种以案例为基础的
分析 / 李爱荣著. —北京:法律出版社,2012.6

ISBN 978 - 7 - 5118 - 3603 - 8

I. ①征… II. ①李… III. ①个人财产—所有权—案例—中国 IV. ①D923.25

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 122895 号

征收、拆迁与私有财产权的保护:
一种以案例为基础的分析

李爱荣 著

责任编辑 董 飞
装帧设计 李 瞻

© 法律出版社·中国

开本 A5

印张 9.5 字数 254 千

版本 2012 年 6 月第 1 版

印次 2012 年 6 月第 1 次印刷

出版 法律出版社

编辑统筹 学术·对外出版分社

总发行 中国法律图书有限公司

经销 新华书店

印刷 北京中科印刷有限公司

责任印制 陶 松

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号 (100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号 (100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85388843

重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 3603 - 8

定价:32.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

前 言

本书的主要内容是房屋征收与拆迁中的私有财产权保护问题。作为权利的一种,私有财产权的保护包括权利内容的法定性、权利限制的法定性和权利救济的司法性三个方面。在我国,相当长的时间内用所有权代替了财产权,直至 2004 年私有财产权成为一种宪法性权利,并日益受到重视。在房屋拆迁中私有财产权的法律保护方面,发生了包括“嘉禾拆迁”案件,“重庆最牛钉子户”杨武、吴苹案件、深圳蔡屋围拆迁案件,广州猎德村拆迁案件,广州恩宁路拆迁案件等在内的一些有影响的案件。这些案件虽然都与房屋拆迁和私有财产权相关,在事实方面相互之间具有一定的相同性,但最终的处理结果并不相同,因而必须在法律的适用和理论的发展方面寻找相同事件相同处理的参考和依据。

在 2011 年《国有土地上房屋征收与补偿条例》生效后,为了公共利益的需要征收国有土地上单位、个人的房屋与其他房屋拆迁行为区别开来。但是就私有财产权的限制来说,除了征收以后,以城

中村改造为代表的其他拆迁行为仍是对私有财产权的一种限制,也就是说,征收这一概念并不能涵盖其他拆迁行为。同时,由于部分案件发生在《国有土地上房屋征收与补偿条例》之前,也就必须延用拆迁这一概念。就私有财产权的保护来说,两者之间有一定的不同,但也有一定的相似性。因为不论对于征收还是拆迁来说,都是对私有财产权的一种限制,也就必须遵循私有财产权保护的理论基础和法律规定,离不开正当程序和合理补偿等方面的内容。

就本书的内容来说,主要是以旧城改造和城中村改造中的典型案例作为分析的出发点,以相关的理论作为研究的参照,来分析典型案例中的典型问题,全书的内容是一个从一般到特殊再到一般的过程,在每一部分中,都有典型案例的分析。具体内容主要包括四个方面。

一是关于私有财产权的理论问题。财产这一概念的使用在不同的学科的含义并不完全相同,有人将其定义为物,包括有体物和无体物,有人将其定义为一组权利。财产权的含义包括两个方面:其一,只要他们愿意,个人在不影响其他人权利的情况下,可以利用自己的资源去做任何想做的事情;其二,在自愿的基础上,个人可以转让或者交换这些权利。因而关于财产权的理论在很大程度上是与个人自由联系在一起的。洛克认为财产是一种自然权利,通过自己的劳动而取得的财产及权利,是先于国家而存在的一种天然权利,不是由政府赋予的,对私有财产权的任何破坏,都是对自然理性的破坏,是对自然法的违反;与之相对的另一关于财产权的理论认为保护财产权是为了更高的目的。与自然权利不同,这一理论强调财产权作为社会的基础,是一切权利与权力的共同的物质条件,从渊源上说,这一理论与黑格尔有关,卢梭也表达了同样的思想,并同样成为私有财产权保护的理论依据之一。

二是关于房屋拆迁与征收中权利限制的条件问题。随着法律从个人本位向社会本位的转变,对私有财产权的限制不可避免,但是这一限制必须有合理的限度,主要表现在两个方面:其一,私有财产权的行使不得以加害他人为目的;其二,为公共利益的目的,私有财产权必须受

到限制。因而对私有财产权的限制必须遵循三个原则:公共利益、正当程序和合理补偿。公共利益是公共理性的体现,不同于国家的利益,两者分属不同的主体。国家利益是以国家为主体而享有的利益,而公共利益是以社会成员为主体而享有的利益,公共利益是社会共同的、总体的、综合性的利益,是个人利益高度概括化的体现。就立法内容来说,公共利益的立法有概括性的特点,因而需要解决的一个问题是应避免对公共利益的扩大解释。例如,在“嘉禾拆迁”案中,当地政府并不是不知道公共利益的含义,只是将公共利益进行了任意的解释,从而侵犯了普通公民的合法权益。就正当程序原则来说,在《城市房屋拆迁管理条例》中采用职权主义的模式,权利人处于被动的地位,为了改变这一情况,在酒仙桥拆迁过程中,试图用投票的方式来听取权利人的意见,但并不成功。《国有土地上房屋征收与补偿条例》试图通过一系列程序性规定,为被征收人了解征收决定,表达利益诉求,实现公正裁决争议和为征收补偿制度的顺利实施提供了程序保证。但在利益相关者的确定和征收决定的作出程序等方面仍有所不足。

三是关于旧城改造和城中村改造中的问题。旧城改造作为一种公共利益,是房屋征收的一种形式,适用房屋征收中的正当程序的相关规定。但是由于旧城改造有不同于其他房屋征收形式的特点,因而法律规定了不同于其他征收形式的程序。其中主要表现为在旧城改造过程中公众具有较多的参与权。但是以旧城改造为目的房屋征收程序至少应包括三个方面:其一,旧城改造中所涉及的房屋是否属于“危房”,基础设施是否落后的界定问题,这一问题因属于专业性问题,需要专业性的知识,在这方面公众的参与应主要表现为知情权。其二,是否需要征收改造的问题,虽然国家是从公共利益出发进行旧城改造,但是从人的自利性来说,每个人都是自己财产的最好主人,因而总是会关心自己房屋的最大利益,这不仅涉及自身的房屋,还包括房屋的环境,在这一过程中权利人的参与就非常重要。其三,应如何改造的问题,也就是涉及补偿的问题。就征收来说,补偿既有协商的一面,也有强制的一面,否

则征收的强制性无法体现。这本是三个不同方面的问题,但是就征收的法律规定来说,将重点放在了第三方面。

在城中村改造的过程中,相关利益主体在其中形成相互交错多个法律关系,享受权利和承担义务。本书的研究以广州市琶洲村和猎德村的改造作为研究的基础,同时参照其他地方,如西安市城中村改造的经验。就城中村改造来说,改造的进行以村集体经济组织为主体,但同时离不开政府的支持与配合;村民作为村集体经济组织的成员,需服从村集体经济组织的管理,但是又有一定的独立的权利;开发商无论是受村集体经济组织委托还是以其他方式参与改造,作为独立的主体,既有自己的利益所在,也需服从由村集体经济组织通过并经政府批准的改造方案。因而在这一过程中,关键是在相关法律法规的规制下,在有序的博弈中,实现各方面的利益平衡。

四是在前面分析的基础上,对房屋征收与拆迁中私有财产权的保护应注意的问题进行分析和总结,属于从个别到一般。其中主要包括房屋征收与拆迁中私有财产权保护的出发点、衡量标准、利益相关者的权利和政府在这一过程中的地位和作用等方面的内容。其中对私有财产权的保护并不仅限于经济利益的保护,而应侧重于财产权背后的价值,包括个人自由与隐私等方面的内容,财产权的保护应与个人的人格独立相联系。也正因如此,不能仅仅以在房屋征收与拆迁过程中获得的补偿的高低作为衡量私有财产权保护的唯一标准。对于政府来说不仅在征收与拆迁过程中具有不同的地位和作用,而且还应保护不同利益相关者在这一过程中的地位和权利,从而做到征收与拆迁过程中各方面利益关系的平衡。

目 录

前言 / 1

第一章 征收、拆迁中私有财产权的内容 / 1

第一节 房屋拆迁与房屋征收 / 1

一、房屋拆迁的含义和性质 / 2

二、拆迁中的法律关系：以重庆最牛 钉子户为例进行的分析 / 6

三、房屋征收的含义及条件 / 15

第二节 私有财产权保护的理论基础 / 36

一、关于私有财产权的法律地位问题 / 37

二、关于私有财产权保护的理论 / 40

三、限制私有财产权的表现 / 48

第三节 征收、拆迁中的私有财产权问题 / 50

一、征收、拆迁中私有财产权保护的内容： 以扬州事件为例进行的分析 / 51

二、征收、拆迁中私有财产权保护的核心： 对重庆最牛钉子户的再次分析 / 64

第二章 旧城改造中的私有财产权保护问题 / 67

第一节 旧城改造的含义和性质 / 67

一、旧城改造的含义 / 68

二、旧城改造的相关主体 / 74

三、旧城改造中的法律关系的内容：以广州恩宁路改造为例进行的分析 / 79

四、旧城改造与公共利益 / 88

第二节 旧城改造中的正当程序问题 / 95

一、旧城改造的程序 / 97

二、北京酒仙桥改造中的程序问题 / 103

三、旧城改造中应解决的程序问题 / 107

第三节 旧城改造中的合理补偿问题 / 114

一、关于补偿数额的问题 / 114

二、关于补偿范围的问题 / 118

三、关于补偿效果的问题 / 129

第三章 城中村改造中的私有财产权保护问题 / 138

第一节 城中村改造中的法律关系 / 138

一、城中村改造的含义 / 138

二、城中村改造中的程序问题 / 147

三、城中村改造中的法律关系：以琶洲村改造为例进行的分析 / 153

第二节 城中村改造中的集体利益问题 / 164

一、集体利益、个人利益与公共利益 / 164

二、集体利益在城中村改造中的运用 / 170

三、集体利益在城中村改造中的问题 / 183

第三节 城中村改造中的私有财产权与成员权的关系 / 186

一、关于集体经济组织的法律地位问题 / 187

二、城中村改造中的成员权问题 / 194

三、城中村改造中权利救济的特殊性 / 204

第四章 征收、拆迁中私有财产权保护应注意的问题 / 211

第一节 征收、拆迁中私有财产权保护的出发点 / 211

一、私有财产权保护的衡量标准 / 212

二、利益相关者的保护问题 / 222

三、政府在征收和拆迁中的地位和作用 / 232

第二节 旧城改造中私有财产权保护应注意的问题 / 237

一、关于公共利益的确定问题 / 237

二、关于旧城改造中的多数决定问题 / 245

三、关于征收和反向征收的问题 / 256

第三节 城中村改造中私有财产权保护应注意的问题 / 265

一、关于城中村改造的法律依据问题 / 265

二、关于私有财产权确认的问题 / 271

三、关于无形改造的问题 / 277

参考文献 / 284

后记 / 292

第一章 征收、拆迁中私有 财产权的内容

第一节 房屋拆迁与房屋征收

关于房屋拆迁与征收词语的使用,在理论和实践中都存在过变化,其中最为明显的是随着《国有土地上房屋征收与补偿条例》(以下简称《征收条例》)的公布和施行,更有一种用征收代替拆迁的趋势。但征收与拆迁是两种不同行为。从内容来说,作为一种行政行为,征收的范围不同于拆迁,征收可能会带来拆迁的行为,但并不是所有的征收一定带来房屋的拆除和重建。从房屋的拆迁和重建来说,并不是只有征收才能带来房屋的拆迁和重建,某些非征收行为,如城中村改造、商业建设等都会产生拆迁行为,因而这里将征收和拆迁并列使用。就本书而言,所研究的范围以旧城改造和城中村改造为主,前一个行为按照相关法律的规定属于征

收,但是城中村改造却不属于征收,这也是本书将这两个词语并列使用的另外一个原因。

一、房屋拆迁的含义和性质

(一) 拆迁的含义

城市建设是任何时代、任何社会都会面临的一个问题,但是拆迁一词的使用却具有一定的中国特色。从字义上看,拆迁可分为两个部分,即拆和迁,按照新华字典的解释,拆的含义是“把合在一起的弄开”,迁的含义是“机关、住所等另换地点”,结合到房屋方面,就是将房屋与土地分开,也就是当房屋与土地分开后,房屋需要另换地点,从这一意义来说,拆是原因,迁是结果。但是因为房屋与土地的不可分性,失去了土地房屋即失去了存在的基础,因而从性质来看,拆具有一定的主动性,而迁则具有一定的被动性。拆迁的含义是将原土地和房屋的合法使用者迁到其他地方安置,并拆除清理原有建筑或其他地上物,为新的建设项目施工创造条件。拆迁的中国特色不仅在于词语的使用,国外同样的行为一般称为征收和征用,更在于与我国的土地制度有关。由于城市的土地属于国家所有,农村的土地由村集体经济组织行使所有权,因而土地的所有权和使用权的分离是一项重要的法律内容。对于拆迁来说,涉及的也并不是土地的所有权的问题,而是土地的使用权的问题,土地使用权是所有权的权能分离出来的一种权利,属于一种限制物权,在这方面拆迁具有一定的被动性。所有权与使用权的分离为拆和迁创造了条件,拆和迁也是所有权和使用权分离的结果。因而当我们反省房屋拆迁中房屋所有人的被动性时,这是考虑问题的出发点,否则难以解释在《城市房屋拆迁管理条例》中规定只有在发放拆迁许可证时,房屋的所有人才知道拆迁的范围和拆迁的期限,而这在之前,土地的使用权已经在自己不知情的情况下发生转移。

作为一个法律术语,或者说作为一个具有法律意义的术语,拆迁是由《城市房屋拆迁管理条例》(以下简称《拆迁条例》)正式确定下来的,虽然该条例并没有对拆迁的含义作出明确的界定,但通常认为房屋

拆迁指的是房屋征收部门、拆迁人基于政府批准的用地文件,在取得批准用地范围内、土地所有权或使用权及相关拆迁许可的情况下,对批准的用地范围内的房屋予以拆除并对被征收人、被拆迁人进行补偿、安置的行为。^{〔1〕}该条例第4条规定,拆迁人是指取得拆迁许可证的单位,而被拆迁人指的是被拆迁房屋的所有人。自该条例1991年实行以来,相关的法律、法规和规范性文件都使用拆迁这一术语,包括《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》、《城市房屋拆迁工作规程》、《城市房屋拆迁估价指导意见》等。就拆迁的含义来说,涉及的一个重要问题是未区分因公益征收进行的拆迁和因商业开发进行的拆迁,这也是该条例一直受到批评,甚至被认为是恶法的原因之一。随着《拆迁条例》的废止和《征收条例》的公布和施行,有人认为拆迁已经退出历史舞台而被征收代替,其实这是一种误解。

从两个方面来说,即使《拆迁条例》已被《征收条例》所代替,拆迁仍将存在于社会生活和法律生活之中。第一是《征收条例》只涉及国有土地上房屋的征收,对于集体土地没有涉及,而在现实生活中,由于城中村改造等市政建设的进行,这部分内容会成为房屋拆迁中的一个重要部分,因为这既不属于农村耕地和建设用地的改变,也不属于国有土地的问题,无法使用征收这一概念。另外,《征收条例》只涉及因公共利益需要进行的征收,不涉及在国有土地上进行的非公益性的建设问题,如果在国有土地上进行非公益性的建设,仍不能适用征收的规定。也就是说,房屋拆迁中的房屋并不局限于国有土地上的房屋,同时还包括集体土地上的房屋。房屋并不仅限于住宅,也包括非住宅等其他地上建筑物、附着物,但该类附着物必须是对财产权人具有经济价值的物体。

第二就征收与拆迁的关系来说,征收是原因,而拆迁是结果。因为

〔1〕 石佑启:《私有财产权公法保护研究》,北京大学出版社2007年版,第202页。在《城市房屋拆迁管理条例》第2条中对这方面也有简单的涉及。

如果房屋及土地使用权因公共利益被征收后,面临的下一个问题就是拆迁和建设的问题,因而拆迁会作为征收的结果而存在。

(二)房屋拆迁的性质

在《征收条例》公布之前,对房屋拆迁的性质主要有三种观点。第一种观点是民事行为论,持该观点的学者认为城市房屋拆迁活动是平等主体间的社会活动,纠纷的产生多是基于拆迁人与被拆迁人平等主体间的民事纠纷,核心是民事权利之争,而政府的行政管理行为不能改变其民事行为的属性。^{〔1〕}第二种观点是行政行为论,持该观点的学者认为政府在整个城市房屋拆迁活动中起主导作用,并且将政府视为拆迁关系中的一方,政府与拆迁人之间是一种行政合同关系。^{〔2〕}城市房屋拆迁的本质在于取得原房屋所有人合法房屋下的合法的土地使用权,从表面上看是对公民房屋所有权、使用权的剥夺,而实质上城市房屋拆迁的目的是征地,使原所有人依法享有的城市国有土地使用权灭失。国家必须基于公权力先行收回原使用人的土地使用权,才能对其再行规划和配置。第三种观点是混合论,持该观点的学者认为城市房屋拆迁实践中存在行政法律关系和民事法律关系的混合,拆迁人与被拆迁人发生拆迁补偿安置属于民事关系,政府实施的行政许可、行政征收、行政裁决、行政处罚等都属于行政法律行为,因此城市房屋拆迁是多种法律关系和法律行为的混合物。^{〔3〕}

就上述几种观点来说,各有一定的合理性。因为就拆迁所涉及的土地使用权的变更来说,至少包括两种形式。第一是征收,因征收而产生的拆迁行为属于典型的行政行为;第二就是土地使用权的转让,按照《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》的规定,土地使用权转让

〔1〕 王才亮:《房屋拆迁纠纷焦点释疑》,法律出版社2004年版,第14~17页。

〔2〕 李飞:“城市房屋拆迁的性质及法律规范的完善”,载《中国房地产金融》2005年第2期。

〔3〕 石佑启:《私有财产权公法保护研究》,北京大学出版社2007年版,第202~205页。

是指土地使用者将土地使用权再转移的行为,包括出售、交换和赠与。土地使用权转让时,其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。土地使用者转让地上建筑物、其他附着物所有权时,其使用范围内的土地使用权随之转让,但地上建筑物、其他附着物作为动产转让的除外。也就是说,房屋和土地使用权可以通过合同的形式转让,这种合同从表面上看是一种民事合同,但是也有不同于其他民事合同的特点,具体表现为同样由该条例规定,土地使用权转让价格明显低于市场价格的,市、县人民政府有优先购买权;土地使用权转让的市场价格不合理上涨时,市、县人民政府可以采取必要的措施。换句话说,对于土地使用权的转让虽然以民事合同的形式,但是政府可以在必要时加以干预,从而具有某些管理特点。但又不能认为是典型的行政合同,因为无论是征收还是其他原因进行的拆迁,补偿都是一个必经的环节,对于补偿所须订立的补偿协议,又具有一定的民事的性质,特别是对经双方协商一致订立的协议,更是具有民事合同性质,就现有情况来说,法院对此类案件也适用民事合同的规定,由民庭进行审理。因而就房屋拆迁的性质来说,就目前的法律规定而言,一个拆迁行为可能同时包含行政法律关系、民事法律关系以及诉讼法律关系。行政法律关系可能表现为拆迁许可纠纷、拆迁裁决纠纷、拆迁强制纠纷、拆迁处罚纠纷、拆迁不作为纠纷等。拆迁双方当事人就安置补偿事宜的纠纷,表现为民事法律关系。在拆迁实施中,由于权利义务之争,可能导致仲裁、诉讼、强制拆迁、先予执行等司法行为,这就涉及诉讼法律关系,因而拆迁行为的性质具有混合性的特点。

在社会实践中,政府通常对这类案件的处理影响较大。这是由于这类案件会涉及政策的使用,也涉及多方面的权利安排,在现有的条件下,政府的态度对案件的处理结果具有决定性的作用。并且在房屋拆迁的过程中,政府除了作为土地所有者的角色出现外,还以管理者的角色出现,由于政府具有土地的所有者和社会事务的管理者这一双重角色的身份,因而政府的支持会对双方的利益平衡产生微妙的影响,从而

使拆迁行为具有较强的行政性质。

二、拆迁中的法律关系：以重庆最牛钉子户为例进行的分析

（一）案件的基本事实

重庆“最牛钉子户”事件是指重庆市九龙坡区杨家坪鹤兴路 17 号的房屋产权人杨武和吴苹夫妇因房屋拆迁问题而进行的一系列行为和相关各方面在这一过程中的表现。由于杨武夫妇与开发商就房屋的拆迁补偿没有达成协议，在几个月的时间内，他们的房屋象孤岛停在开发商为建房挖的十几米的深坑的中央，经网络曝光后成为当时的社会热点。

这一事件始于重庆市对杨家坪地区的改造。由于一直未能协商达成协议，2007 年 2 月 1 日，重庆市九龙坡区房地产管理局向法院申请先予执行杨武房屋强制拆迁案，3 月 19 日，法院组织相关当事人进行了听证，当庭下达了非诉行政执行裁定书，裁定“准予先予执行重庆市九龙坡区房地产管理局九房裁[2007]1 号拆迁行政裁决书中第三项所决定的内容”（即要求杨武搬迁），并同时向杨武发出了限期履行通知书，责令杨武在 2007 年 3 月 22 日前履行重庆市九龙坡区房地产管理局九房裁[2007]1 号城市房屋拆迁行政裁决书第三项所确定的义务。

3 月 23 日，由于杨武未自动履行限期履行通知书确定的义务，案件被移送执行局执行。3 月 26 日，法院按照法定程序向杨武发出了执行通知，责令人杨武在 3 月 29 日前履行重庆市九龙坡区房地产管理局九房裁[2007]1 号城市房屋拆迁行政裁决书第三项确定的义务。

3 月 30 日，由于杨武仍然未履行其义务，法院发布公告，责令杨武在 2007 年 4 月 10 日前自动搬迁，并将九龙坡区杨家坪鹤兴路 17 号房屋交重庆智润置业有限公司和重庆南隆房地产开发有限公司拆除。如果杨武到期仍不履行，法院将择期依法实施强制拆除。

从 3 月 25 日起，法院多次组织相关当事人进行协商，4 月 2 日，双方达成了拆迁协议，杨武同意其采取“拆一还一”的方式进行异地安置，安置地点在重庆市沙坪坝区。主要安置协议如下：杨武位于鹤兴路

片区 17 号房屋按照《拆迁安置方案》中的评估价为人民币 2477547 元,另补偿被执行人杨武旧房设备费人民币 2222 元、搬迁费人民币 20000 元、装饰补偿费人民币 100000 元;位于重庆市沙坪坝区的异地安置房价格为人民币 3068847 元,双方同意按照以上价格采取约定方式置换产权;同时,杨武同意将其九龙坡区杨家坪鹤兴路片区 17 号房屋交付拆除。此外,因拆迁人在未达成协议之前,即对鹤兴路片区进行施工,给杨武造成了营业损失,赔偿其营业损失共计人民币 90 万元。4 月 2 日,拆迁双方达成拆迁安置协议后,杨武自动搬出了房屋,申请执行人自愿撤销执行申请。^[1]

(二) 相关的主体

重庆最牛钉子户事件在当时引起了巨大的反响,也引起了多方面的注意,包括政府、权利的所有者、权利的相关者(包括权利的相对方)和社会公众等。在权利的存在和维护的过程中,不同的角色,有着不同的作用。

1. 社会公众

在这一事件中,社会公众的作用主要表现在两个方面。一是事件的出现本身就具有时代的特点。网络传播的照片中孤岛一样的小楼并不是三月份才出现,但是在三月份经网络广泛传播后才引起注意的。因而这一事件的发生有两个不可缺少的背景。一是互联网的发展为公众意见的表达提供了条件,并且能使信息迅速而大规模地传播。在这一信息的传播过程中,虽然所有的声音并不是完全一致,但是在私人的合法财产应该得到保护的前提下,也能很快出现一种社会共识,这一社会共识为杨武夫妇的维权活动提供了一种舆论上的支持。从新闻报道来看,很多人为杨武夫妇的行为进行解释,并为其提供种种合法性的理

[1] 重庆市九龙坡区人民法院就重庆市九龙坡区房地产管理局申请先予执行杨武房屋搬迁案对媒体进行情况通报散发的材料,“关于申请先予执行‘最牛钉子户’搬迁案通报”,新华网重庆频道 2007 年 3 月 23 日, <http://news.qq.com/a/20070323/002218.htm>, 2007 年 3 月 23 日访问。