



法院指导案例与审判依据系列

13

# 房屋征收与 补偿纠纷

## 指导案例与审判依据

审 定 中国法学会案例研究专业委员会

总顾问 苏泽林 姜建初

主 编 王振民 吴 革

GUIDING CASES & TRIAL CRITERIONS

指导案例

最高人民法院发布的指导性案例，各级人民法院在审判类似案件时应该参照，从而统一法律适用和裁判标准，减少“同案不同判”的情形，提高裁判结果的公信力。

司法审判  
政 策

人民法院根据国家政策、结合法院工作实际制定的工作方针、工作重点及一个时期的审判工作方向，是国家政策在司法领域的具体体现

领导讲话  
答记者问

权威解读相关法律政策

会议纪要

记载、传达重要审判工作会议的情况和议定事项



法律出版社  
LAW PRESS · CHINA



法院指导案例与审判依据系列

13

# 房屋征收与 补偿纠纷

指导案例与审判依据



法律出版社  
LAW PRESS · CHINA

## 图书在版编目(CIP)数据

房屋征收与补偿纠纷指导案例与审判依据 / 王振民, 吴革主编. —北京: 法律出版社, 2011. 2  
(法院指导案例与审判依据系列)  
ISBN 978 - 7 - 5118 - 1246 - 9

I. ①房… II. ①王… ②吴… III. ①房屋拆迁—民事纠纷—案例—分析—中国 IV. ①D922. 181. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 187760 号

房屋征收与补偿纠纷指导案例与审判依据  
主编 王振民 吴 革

编辑统筹 法律应用出版分社  
策划编辑 戴伟 薛晗  
责任编辑 薛晗  
装帧设计 乔智炜

© 法律出版社·中国

出版 法律出版社  
总发行 中国法律图书有限公司  
经销 新华书店  
印刷 北京外文印刷厂  
责任印制 陶 松

开本 720×960 毫米 1/16  
印张 19.5  
字数 352 千  
版本 2011 年 3 月第 1 版  
印次 2011 年 3 月第 1 次印刷

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

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

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

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 1246 - 9

定价:38.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

# 法院指导案例与审判依据系列

## 总顾问

苏泽林 姜建初

## 顾 问

江 平	高铭暄	陈光中	潘汉典	王保树	应松年
周道鸾	高宗泽	徐显明	姜明安	甘功仁	朱苏力
王晨光	王利明	赵秉志	陈桂明	邓甲明	韩大元
张明楷	杨克勤				

## 主 编

王振民 吴 革

## 编 委

付子堂	杜万华	彭 东	安 东	武树臣	王 轶
王 健	田土城	余凌云	张 骐	李 轩	易延友
刘志伟	董彦斌				

## 前 言

案例指导制度的建立无疑是一个划时代的事件,由此,案例得以进入法律实践,形成指引。借用钱钟书先生引用过的两句古诗来说,案例与法律实践之间的关系,的确是从过去的“盈盈一水间,脉脉不得语”而变为今天的“君家门前水,我家门前流”。法律人们对案例指导制度额手相庆,因为借助这一制度,万千法律人——审、检、警和律师共同以智慧与心血塑造的万千个案,得以垂范后案,而不废故往辛勤。

中国法学会案例研究专业委员会自2007年成立以来,即以推进与研究案例指导制度为己任。如果说,我国现有的指导性案例发布者为三个国家机构——审判、检察、公安,三方各负其责,那么,中国法学会案例研究专业委员会的特色就在于其成员中既融合这三家机构的法官、检察官、警官,也吸纳法律学人,还聚合律师,形成了一个开放的、积极的、有凝聚力的案例研究共同体。不同领域的法律人在我会切磋琢磨,对发布的案例进行会审,归纳精义。我们的研究,力求干练务实,较少学究气;力求视野开阔,较少狭隘气;力求敏锐精准,有学术底气。

法律出版社自1954年成立以来,亦在岁月累积中承蒙读者信任而形成法律图书品牌。法律出版社全领域推出法律图书,于学术则求经典厚重与尖端前沿,于教材则求全面深入与通达易读,这都构成了我们的法律实务图书的背景。我们的应用类法律图书,既围绕权威部门的审判、检察和侦查实践,也关注法律职场的法律执业、法律服务需求;既分学科而奉献了刑事、民事、金融、公司的不同精品,也分领域而开发了面向不同职业群体的一册册诚品。整体而言,研创良品,助益实务,我们往昔如此,未来更会再接再厉。

当中国法学会案例研究专业委员会和法律出版社共同以诚意与热情进行思考并付诸行动,我们推出这套“法院指导案例与审判依据丛书”。这套丛书是案例研究专业委员会成员们对案例进行再思考再创作的结晶之作,适应实务人群的实务需求,不仅追求权威可靠,而且讲求可用、好用、耐用。这套丛书是法律出版社总结案例类图书出版经验且力求升华的突破之作,力图能在案例指导制度的时代再领出版潮流,为读者提供更良好的阅读体验,使读者在法庭用之而更有力度,在职场驰骋而更有速度。

案例指导制度在我国尚属初创,“法院指导案例与审判依据丛书”愿与本制度

共同成长。作为一套开放的丛书,中国法学会案例研究专业委员会诚邀法律人们共事创作,共做思考。法律出版社也愿将为您的辛劳化为书香。

是为本丛书缘起,我们亦共同期待本丛书与中国案例指导制度的美好未来。

中国法学会案例研究专业委员会

法律出版社

2011年1月

## 编写说明

我国幅员辽阔、各地经济社会发展不平衡、诉讼纠纷复杂多样、个别地方人民法院存在“同案不同判”等现象。这些客观情况影响了人民法院的判案质量,更要求我们及时总结审判工作经验、统一司法尺度和裁判标准、规范法官自由裁量权。为加强审判指导,统一司法标准,最高人民法院几年来做出了大量努力和尝试,并逐渐总结出六种较为有效的方式:

一是**司法解释**的方式。即通过制定司法解释及设定司法解释在整体司法实践中的普遍约束力的方式来实现法制统一。

二是通过对地方各级法院和专门法院的**审判监督**来确保法制统一。具体包括三个途径:(1)审判监督程序,即主动或被动地对地方各级法院或专门法院已经生效的判决提起再审;(2)通过审级,即对上诉到最高人民法院的案件进行审理,通过上诉案件的审理对下级法院的审判进行监督;(3)通过指定管辖,即对某些不适宜由原具有管辖权的法院审判的案件,指定由其认为适宜审判的法院管辖。

三是**案例指导**的方式。建立和完善案例指导制度,重视指导性案例在统一法律适用标准、指导下级法院审判工作、丰富和发展法学理论等方面的作用。最高人民法院制定关于案例指导制度的规范性文件,规定指导性案例的编选标准、编选程序、发布方式、指导规则等。

四是最高人民法院将国家政策具体运用到司法领域形成**司法政策**来影响。司法政策是最高人民法院根据国家的政策,结合法院工作实际制定的工作方针、工作重点及一个时期的审判工作方向,是国家政策在司法领域的具体体现。例如,最高人民法院在党的十五届四中全会和中央经济工作会议召开后发布的《关于充分发挥审判职能作用为经济发展提供司法保障和法律服务的意见》。

五是最高人民法院通过**院领导讲话**来影响。例如2003年8月23日原最高人民法院院长肖扬在全国高级人民法院院长座谈会上发表的《全面落实司法为民的思想和要求,扎扎实实为人民群众办实事》。

六是最高人民法院通过召开会议和公布**会议纪要**来影响。例如,1999年6月7日最高人民法院、最高人民检察院、公安部印发的《办理骗汇、逃汇犯罪案件联席会议纪要》。

2005年10月26日,最高人民法院在《人民法院第二个五年改革纲要(2004~2008)》中,明确提出“建立和完善我国特有的案例指导制度,充分发挥指导性案例在统一法律适用标准、指导下级法院审判工作等方面的作用”。据此,拉开了我国建立案例指导制度这一重大司法改革的序幕。实行案例指导制度,通过参照最高人民法院和各高级人民法院发布的典型案例,统一法律适用和裁判标准,在法院同一辖区范围内,让相同或大致相同的事实情况得到相同或大致相同的裁判结果,从而减少“同案不同判”的情形,提高裁判结果的公信力,这无疑是我国司法改革中的一件大事。

事实上,自1999年起,最高人民法院各审判庭就陆续编辑出版了一系列审判指导丛书,包括《刑事审判参考》、《民事审判指导与参考》、《知识产权审判指导与参考》、《行政执法与行政审判参考》、《强制执行指导与参考》、《立案工作指导与参考》、《经济犯罪审判指导与参考》等,大多刊载对相关领域司法工作有指导意义的典型、疑难案例,刊登优秀的裁判文书,刊载新发布的法律法规、司法解释以及由参与立法、司法解释起草工作的人员撰写的具有指导性的文章。其目的在于加强对地方各级人民法院审判工作的指导,以便更加准确、严格地执行国家法律法规和司法解释,进一步提高审判质量。

2008年3月10日,原最高人民法院院长肖扬向十一届全国人大一次会议作最高人民法院工作报告时指出:“五年来,共制定司法解释85件;发布司法指导性文件180件。通过公报发布指导性案例167个,为探索建立案例指导制度积累了经验。”与此同时,近几年来各地方人民法院也推出了相关的改革措施:如天津市高级人民法院在民商事审判中实行“判例指导制度”,河南省郑州市中级人民法院实行“典型案例指导制度”,四川省成都市中级人民法院实行“裁判规则制度”,江苏省高级人民法院实行“典型案例指导制度”,四川省高级人民法院实行“典型案例制度”,江西省高级人民法院实行“参阅案例制度”,等等。这表明,通过几年来的诸多努力,我国已经有了一批较为典型、具有指导与参考意义的案例。

根据中央政法委关于构建案例指导制度的部署和要求,2010年11月26日,最高人民法院发布了《关于案例指导工作的规定》。该规定明确指出,对于人民法院发布的指导性案例,各级人民法院在审理类似案件时应当参照。

案例指导制度的出台,是中国法制建设和司法发展进程中的一个具有里程碑性质的突破,是中国司法改革的巨大成就。由此,案例得以进入法律实践,形成指引。中国法学会案例研究专业委员会和法律出版社共同努力,精心编辑出版了这套“法院指导案例与审判依据丛书”,汇集了最高人民法院发布过的指导性案例以及各高级人民法院发布过的参考案例,按照专业领域进行有针对性的划分和收录,力争通过对同类案由案件的集合、整理,为统一司法标准提供参考,为审理类案提



供指引。

本书收录的指导性案例和参考案例,在法律适用中大多存在一些疑难问题,多为现行法律没有明确规定或是在理解上可能有分歧的。通过对既有判例的研究,则可引导类似的案件同案同判。在编排上,本书编写组整理罗列了这些案例的法律适用要点、核心适用的法条以及简要评析。在个案体例上遵循以下原则:

(1) 案件编号。对每一个案件,均根据《民事案件案由规定》(法发[2008]11号)中的三级案由编号,有四级案由的,将四级案由在括号中注明。如“劳动合同纠纷——指导001号<sup>①</sup>(确认劳动关系纠纷)”,即三级案由“劳动合同纠纷”的第001号指导案例,其涉及的四级案由为“确认劳动关系纠纷”。

(2) 裁判规则。整理出各案在法律适用中的核心原则,该指导性原则可以在类案中参照适用。

(3) 基本案情和审理结果。此为各案的核心部分,详细记录了双方当事人的诉辩信息、法院的观点、对证据和法律适用的判断以及最终的判决结果。

(4) 法律适用。包括法律链接及简要评析。罗列了判案依据的法条内容并作简要评析。如果判案当时使用的法律事后有更新,或者颁布了新法的,也一并列出。

除指导案例外,司法解释、司法政策、领导讲话、会议纪要等审判依据,在司法领域中也发挥着重要的作用。这些审判政策以各种司法文件的形式存在,除最高人民法院的领导讲话、正式的请示答复(未用“法释”文号)、非正式的庭复函、业务庭的庭务会纪要与审判长会议纪要外,部分地方高级人民法院也有各种会议纪要、通知、意见、规范、规程、调研报告等。这些审判政策在司法实践中作用极大,但广大律师及其他读者了解此种信息极为不便,因此,本书的另一大特色就是收录了大量的审判依据,分类集结了上述审判政策,为办案人员提供较为全面的政策依据。

我们期望本书能为各级人民法院审理同类案件提供指导,也希望本书能为法律工作人员提供研究和学习典型案例的依据。但我们同时也应该看到,完全相同、一模一样的案件是不存在的,所谓的“同案”之间多少也会有一些差别,因此同案同判也具有相对性。只要适用的法律、适用的原则是正确的,对在具体适用中的差别,只要人民法院在判决中给予充足的说理,并且向社会公开就应当是合情、合理、合法的。

本书编写组

2011年1月

<sup>①</sup> 对于一些具有代表性的典型案例,但没有被最高人民法院、高级人民法院以指导案例形式发布的,本书中也予以收录,在案件编号上用“参考001”、“参考002”……标注。

## 目 录

## 上篇 指导案例

## 一、房屋拆迁安置补偿纠纷

## 案例编号：房屋拆迁安置补偿纠纷——指导 001

**谁是真正的被拆迁人**

- 天津市南华劳保皮件有限公司诉天津市隆庆集团有限公司等拆迁  
纠纷申诉案 ..... ( 3 )

**裁判规则：**

被拆迁人是指被拆迁房屋的所有人，即被拆迁人必须是房屋产权证书标明的  
所有权人，而非使用权人。房屋的使用权人无权作为被拆迁人与拆迁人订立拆迁  
补偿合同。

## 案例编号：房屋拆迁安置补偿纠纷——指导 002

**委托拆迁合同拆迁范围的界定**

- 上海虹城房地产有限公司诉上海市虹口区人民政府委托拆迁纠纷  
上诉案 ..... ( 6 )

**裁判规则：**

民防工程系防空设施，不得擅自拆除，拆除民防工程必须由用地单位事先提  
出申请，经批准后才能拆除。

## 案例编号：房屋拆迁安置补偿纠纷——指导 003

**动迁补偿补充协议的效力问题**

- 上海海高实业发展有限公司诉上海精密科学仪器有限公司、上海  
海峰房地产开发公司、上海农投房地产开发经营公司拆迁补偿纠  
纷上诉案 ..... ( 12 )

**裁判规则：**

动迁补偿补充协议属于当事人对合同的变更,后签订的协议变更之前签订的协议内容的,以变更后的内容为准。

**案例编号:房屋拆迁安置补偿纠纷——指导 004**

**工业企业能否原地回迁**

——贵州盛安房地产开发有限公司诉中国工商银行贵州省分行印刷厂  
房屋拆迁安置补偿纠纷上诉案 ..... ( 16 )

**裁判规则：**

回迁的原则和目的只要符合城市规划建设用地的要求,不损害国家、社会和其他人利益就应当准许回迁。

**案例编号:房屋拆迁安置补偿纠纷——指导 005**

**补偿协议的效力问题**

——新疆乌鲁木齐矿业(集团)有限责任公司诉新疆维吾尔自治区米泉市铁厂沟村杨生虎等 214 户村民及铁厂沟镇人民政府等 22 个单位、新疆维吾尔自治区米泉市人民政府房屋拆迁安置补偿纠纷上诉案 ..... ( 20 )

**裁判规则：**

补偿协议对未经其同意的第三方不具有约束力,非补偿协议签订主体的第三人,未经其同意,不受补偿协议约束。

**案例编号:房屋拆迁安置补偿纠纷——指导 006**

**土地补偿合同的效力问题**

——山东省宏业房地产开发公司诉山东大学房屋拆迁安置补偿纠纷上诉案 ..... ( 27 )

**裁判规则：**

通过行政划拨方式取得的土地使用权,经过政府部门的批准后,可以转让。

**案例编号:房屋拆迁安置补偿纠纷——指导 007**

**如何确定补偿安置协议的违约金**

——西安市碑林区北沙坡村村民委员会诉西安高新技术产业开发区东

区管理委员会、西安高新技术产业开发区碑林科技产业园房屋拆迁安置补偿纠纷上诉案 .....	( 35 )
--	--------

**裁判规则:**

当事人提出的违约金过分高于造成的损失时,人民法院有权依法予以适当调整。

**案例编号:房屋拆迁安置补偿纠纷——参考 001****从好的地段迁往坏的地段应如何安置**

——贵阳市新华书店诉贵阳市房地产管理局房屋拆迁安置补偿纠纷上诉案 .....	( 44 )
--	--------

**裁判规则:**

房屋拆迁安置没有必须原地安置的强制性规定,但是从好的地段迁往稍差的地段安置,安置面积应当大于原来的面积,以作为补偿。

**案例编号:房屋拆迁安置补偿纠纷——参考 002****拆迁安置合同与购置房屋合同的区别如何认定**

——赵胜利等 102 人诉海淀区东升乡政府、海淀区鹧鸪农工商公司等房屋拆迁安置补偿纠纷上诉案 .....	( 49 )
--	--------

**裁判规则:**

房屋拆迁过程中,双方当事人签订的合同是拆迁安置合同还是房屋购置合同,可以依据房屋附着的土地的性质予以认定,若土地使用权持有者已经缴纳土地出让金,且房屋的价格是双方约定的,则可以认定为房屋购置合同。

**案例编号:房屋拆迁安置补偿纠纷——参考 003****双方均违约,且又相互默认为如何认定责任**

——上海三和房地产公司诉上海第七印染厂房屋拆迁安置补偿纠纷上诉案 .....	( 59 )
--	--------

**裁判规则:**

在合同履行过程中,双方当事人应当全面履行合同约定的义务,若有一方违反约定,则应当承担违约责任。若双方当事人均违约,且又相互默认变更履行的事实,则无须承担违约责任。

案例编号:房屋拆迁安置补偿纠纷——参考 004

**房屋拆迁安置合同显失公平如何处理**

——长春市绿园房地产开发公司诉吉林省科学器材总公司等房屋拆迁安置补偿纠纷上诉案 ..... ( 63 )

**裁判规则:**

房屋拆迁安置过程中签订的合同条款不能显失公平,否则该条款无效,但是不影响其他条款的效力,只要其他条款的制定是双方当事人的真实意思表示。合同中的权利、义务对当事人均有约束力,双方应当全面履行。

**二、房屋拆迁合同纠纷**

案例编号:房屋拆迁合同纠纷——指导 001

**合同在客观上无法履行的,应如何处理**

——赖一德诉南宁市城市内河管理处房屋拆迁合同纠纷上诉案 ..... ( 69 )

**裁判规则:**

双方当事人签订的意思表示真实且不违反法律法规强制性规定的合同属于合法有效的合同。当合同在客观上无法得到履行时,可以转换为货币补偿的方式代为履行。

案例编号:房屋拆迁合同纠纷——指导 002

**签订回迁安置协议时,应当对房屋性质、居住情况予以调查**

——李应水诉世嘉房地产开发有限公司房屋拆迁合同纠纷上诉案 ..... ( 75 )

**裁判规则:**

当事人在签订回迁安置协议时,为了保护自己的合法权益,应当对被拆迁房屋的性质、居住情况作相应的调查。双方当事人意思表示真实的房屋拆迁合同具有约束力,应当全面履行。

案例编号:房屋拆迁合同纠纷——指导 003

**房屋拆迁合同中违约金条款应如何约定**

——邵武市第二运输公司诉邵武市新纪元房地产有限公司房屋拆迁合同纠纷上诉案 ..... ( 80 )

**裁判规则：**

双方当事人的真实意思表示,内容不违反法律、行政法规的强制性规定,属有效合同,对当事人具有法律约束力。合同中的违约金条款的设置应当公平,否则无效,但是该条款的无效不影响其他条款的效力。

**案例编号:房屋拆迁合同纠纷——参考 001****危旧房改造公房回迁合同的特殊性**

——白伟诉北京华诚房地产开发公司危旧房改造公房房屋拆迁合同纠纷案 ..... ( 85 )

**裁判规则：**

最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》仅适用于商品房预售与商品房现售的买卖合同纠纷案件,而不适用于危旧房改造公房回迁合同。

**案例编号:房屋拆迁合同纠纷——参考 002****违章建筑拆迁中承租人的责任承担**

——王春江诉北京市大兴区黄村镇前高米店村村民委员会房屋拆迁合同纠纷上诉案 ..... ( 87 )

**裁判规则：**

在拆迁过程中,拆迁人对必须拆除的违章建筑不予补偿,违章建筑被拆除的,承租人应自担责任。

**案例编号:房屋拆迁合同纠纷——参考 003****拆迁进度的认定**

——南京国际商城建设有限责任公司等诉南京市房产经营总公司委托房屋拆迁合同纠纷上诉案 ..... ( 90 )

**裁判规则：**

拆迁进度不能以房产经营公司与被拆迁户签约的多少认定,而应以实际拆迁行为认定。

### 三、房屋拆迁补偿纠纷

案例编号:房屋拆迁补偿纠纷——参考001

#### “法不溯及既往”原则的适用

——潘志明诉佛山市高明区人和镇人民政府临时建筑房屋拆迁补偿纠纷上诉案 ..... (96)

#### 裁判规则:

根据法不溯及既往原则,对于《行政诉讼法》颁布以前发生的行政行为所提起的诉讼,人民法院依法不予受理。

案例编号:房屋拆迁补偿纠纷——参考002

#### 无效合同条款的认定

——江西省南昌市西湖区房屋拆迁代办服务处诉中房集团南昌房地产开发公司房屋拆迁补偿纠纷上诉案 ..... (99)

#### 裁判规则:

双方自愿签订的意思表示真实的合同,没有违反法律规定的,应认定为有效合同。

案例编号:房屋拆迁补偿纠纷——参考003

#### 合同性质的确定

——贵阳市城乡房地产开发公司诉贵州黔能企业(集团)公司等商品房预售、拆迁补偿纠纷上诉案 ..... (102)

#### 裁判规则:

开发商在商品房预售合同签订后,又与被拆迁户签署拆迁安置协议的,应承担违约责任。

案例编号:房屋拆迁补偿纠纷——参考004

#### 履行房屋拆迁合同中违约产生损害,另一方合法履行合同的,不予赔偿

——周翠娟与上海中房房屋拆迁公司、潘朝军房屋拆迁补偿纠纷案 ..... (108)

**裁判规则：**

双方当事人签订的房屋拆迁合同对双方都具有约束力,应当依照约定履行相应的义务。一方当事人合法履行义务过程中,对因另一方当事人违约而产生的损害,不予赔偿。

**四、房屋拆迁行政纠纷****案例编号：房屋拆迁行政纠纷——指导 001****被拆房屋的评估报告的送达问题**

——陆廷佐诉上海市闸北区房屋土地管理局房屋拆迁行政纠纷上诉案

..... (111)

**裁判规则：**

拆迁裁决机关在裁决过程中,应当就被拆迁房屋评估报告是否已送达被拆迁人、房屋承租人的问题进行审查。

**案例编号：房屋拆迁行政纠纷——指导 002****《评估报告》的效力认定**

——丰浩江等人诉广东省东莞市规划局房屋拆迁行政纠纷上诉案 ..... (118)

**裁判规则：**

评估报告至少由两位注册资产评估师签署方为有效。

**案例编号：房屋拆迁行政纠纷——指导 003****如何选择合法有效的评估机构**

——宋莉莉诉宿迁市建设局房屋拆迁行政纠纷上诉案 ..... (124)

**裁判规则：**

拆迁单位单方面委托的评估公司所作出的评估报告不能作为行政裁决的依据。

**案例编号：房屋拆迁行政纠纷——指导 004****违法建筑的认定**

——贵州省电子联合康乐公司诉贵阳市城市规划局拆除违法建筑行政

纠纷上诉案 ..... (129)



**裁判规则：**

尚未取得建设工程规划许可证的情况下即动工修建的建筑属违法建筑。

案例编号：房屋拆迁行政纠纷——参考 001

**房屋拆迁中的安置问题**

——吴钦宝等诉福州市房地产管理局房屋拆迁行政纠纷上诉案 …… (132)

**裁判规则：**

拆迁安置方式及安置房房源，必须符合法律法规及规章的规定。

案例编号：房屋拆迁行政纠纷——参考 002

**申请执行人的主体资格**

——国泰房地产开发有限公司申请拆迁执行案 …… (137)

**裁判规则：**

申请人民法院强制执行的主体只能是人民政府的房屋拆迁主管部门，包括拆迁人在内的其他人均无权向人民法院申请执行。

案例编号：房屋拆迁行政纠纷——参考 003

**被拆迁人拒绝拆迁的处理**

——河南天坤交通旅游有限责任公司诉河南省郑州市二七区人民政府房屋拆迁行政纠纷上诉案 …… (140)

**裁判规则：**

被拆迁人应在拆迁公告规定的期限内拆迁，拒绝拆迁的，县级以上人民政府可以作出责令限期拆迁的决定。

案例编号：房屋拆迁行政纠纷——参考 004

**违法的强制拆迁行为应承担行政赔偿责任**

——琼州大学诉五指山市政府房屋拆迁行政纠纷附带行政赔偿案 …… (144)

**裁判规则：**

拆迁必须依法进行，拆迁人违法进行拆迁应当承担赔偿责任。

案例编号：房屋拆迁行政纠纷——参考 005

**具体行政行为的认定**