

城市房屋拆迁管理条例（废止）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E6_88_BF_E5_c36_328750.htm 中华人民共和国国务院令 第 7 8 号 《城市房屋拆迁管理条例》已经一九九一年一月十八日国务院第七十六次常务会议通过，现予发布，自一九九一年六月一日起施行。总理 李 鹏 一九九一年三月二十二日

第一章 总则 第一条 为加强城市房屋拆迁管理，保障城市建设顺利进行，保护拆迁当事人的合法权益，制定本条例。

第二条 凡在城市规划区内国有土地上，因城市建设需要拆迁房屋及其附属物的，适用本条例。

第三条 本条例所称拆迁人是指取得房屋拆迁许可证的建设单位或者个人。本条例所称被拆迁人是指被拆除房屋及其附属物的所有人（包括代管人、国家授权的国有房屋及其附属物的管理人）和被拆除房屋及其附属物的使用人。

第四条 城市房屋拆迁必须符合城市规划和有利于城市旧区改建。

第五条 拆迁人必须依照本条例规定，对被拆迁人给予补偿和安置；被拆迁人必须服从城市建设需要，在规定的搬迁期限内完成搬迁。

第六条 国务院房地产行政主管部门主管全国的城市房屋拆迁工作。县级以上地方人民政府房地产行政主管部门或者人民政府授权的部门（以下简称房屋拆迁主管部门），主管本行政区域内的城市房屋拆迁工作。

第七条 县级以上地方人民政府应当加强对城市房屋拆迁工作的领导。对在城市房屋拆迁工作中有突出贡献的单位或者个人给予奖励。

第二章 拆迁管理 一般规定 第八条 任何单位或者个人需要拆迁房屋，必须持国家规定的批准文件、拆迁计划和拆迁方案，向县级以上人民政府房屋拆迁主

管部门提出拆迁申请，经批准并发给房屋拆迁许可证后，方可拆迁。房屋拆迁需要变更土地使用权的，必须依法取得土地使用权。实施房屋拆迁不得超越经批准的拆迁范围和规定的拆迁期限。第九条 当地人民政府可以组织统一拆迁，也可以由拆迁人自行拆迁或者委托拆迁。有条件的城市和城市中心区实行综合开发的地区，应当实施统一拆迁。拆迁人委托拆迁的，被委托人应当是取得房屋拆迁资格证书的单位。房屋拆迁主管部门不得接受拆迁委托。第十条 房屋拆迁许可证一经发放，房屋拆迁主管部门应当将拆迁人、拆迁范围、搬迁期限等以房屋拆迁公告或者其他形式予以公布。房屋拆迁主管部门和拆迁人应当及时向被拆迁人做好宣传、解释工作。第十一条 拆迁范围确定后，由当地县级以上地方人民政府房屋拆迁主管部门通知房屋拆迁所在地公安部门暂停办理向拆迁范围内迁入居民户口和居民分户。因出生、军人复转退、婚嫁等确需入户或者分户的，经县级以上地方人民政府批准后，方可办理。第十二条 在房屋拆迁主管部门公布的规定拆迁期限内，拆迁人应当与被拆迁人依照本条例的规定就补偿、安置等问题签订书面协议。补偿、安置协议应当规定补偿形式和补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁过渡方式和过渡期限、违约责任和当事人认为需要订立的其他条款。第十三条 补偿、安置协议订立后，可以向公证机关办理公证，并送房屋拆迁主管部门备案。拆除依法代管的房屋，代管人是房屋拆迁主管部门的，补偿、安置协议必须经公证机关公证，并办理证据保全。第十四条 拆迁人与被拆迁人对补偿形式和补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁过渡方式和过渡期限，经协商达不成协议的，由批准拆迁的房屋拆迁主

管部门裁决。被拆迁人是批准拆迁的房屋拆迁主管部门的，由同级人民政府裁决。当事人对裁决不服的，可以在接到裁决书之日起十五日内向人民法院起诉。在诉讼期间如拆迁人已给被拆迁人作了安置或者提供了周转用房的，不停止拆迁的执行。

第十五条 在房屋拆迁公告规定的或者本条例第十四条第一款规定的裁决作出的拆迁期限内，被拆迁人无正当理由拒绝拆迁的，县级以上人民政府可以作出责令限期拆迁的决定，逾期不拆迁的，由县级以上人民政府责成有关部门强制拆迁，或者由房屋拆迁主管部门申请人民法院强制拆迁。

第十六条 法律、法规对拆迁使（领）馆房屋、军事设施、教堂、寺庙、文物古迹等另有规定的，依照有关的法律、法规执行。

第十七条 房屋拆迁主管部门应当对房屋拆迁活动进行检查。被检查者应当如实提供情况和资料。检查者有责任为被检查者保守技术和业务秘密。

第十八条 房屋拆迁主管部门应当建立、健全拆迁档案制度，加强对拆迁档案资料的管理。

第三章 拆迁补偿

第十九条 拆迁人应当对被拆除房屋及其附属物的所有人（包括代管人、国家授权的国有房屋及其附属物的管理人），依照本条例规定给予补偿。拆除违章建筑、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给予适当补偿。

第二十条 拆迁补偿实行产权调换、作价补偿，或者产权调换和作价补偿相结合的形式。产权调换的面积按照所拆房屋的建筑面积计算。作价补偿的金额按照所拆房屋建筑面积的重置价格结合成新结算。

第二十一条 拆除用于公益事业房屋及其附属物，拆迁人应当按照其原性质、原规模予以重建，或者按照重置价格给予补偿，或者由城市人民政府按照城市规划统筹安排。拆除非公益事业房

屋的附属物不作产权调换，由拆迁人给予适当作价补偿。第二十二条 以产权调换形式偿还的非住宅房屋，偿还建筑面积与原建筑面积相等的部分，按照重置价格结算结构差价；偿还建筑面积超过原建筑面积的部分，按照商品房价格结算；偿还建筑面积不足原建筑面积的部分，按照重置价格结合成新结算。第二十三条 以产权调换形式偿还的住宅房屋，偿还住宅房屋与被拆除住宅房屋之间的差价结算及超过或者不足所拆住宅房屋的原建筑面积部分的价格结算办法，由省、自治区、直辖市人民政府规定。第二十四条 拆除出租住宅房屋，应当实行产权调换，原租赁关系继续保护，因拆迁而引起变动原租赁合同条款的，应当作相应修改。第二十五条 拆除有产权纠纷房屋，在房屋拆迁主管部门公布的规定期限内纠纷未解决的，由拆迁人提出补偿安置方案，报县级以上人民政府房屋拆迁主管部门批准后实施拆迁。拆迁前房屋拆迁主管部门应当组织拆迁人对被拆除房屋作勘察记录，并向公证机关办理证据保全。第二十六条 对拆除设有抵押权的房屋实行产权调换的，由抵押权人和抵押人重新签订抵押协议。抵押权人和抵押人在房屋拆迁主管部门公布的规定期限内达不成抵押协议的，由拆迁人参照本条例第二十五条的规定实施拆迁。拆除设有抵押权的房屋实行作价补偿的，由抵押权人和抵押人重新设立抵押权或者由抵押人清偿债务后，方可给予补偿。第四章 拆迁安置第二十七条 拆迁人对应当安置的被拆除房屋使用人，依照本条例规定给予安置。安置用房不能一次解决的，应当在协议中明确过渡期限。被拆除房屋使用人是指在拆迁范围内具有正式户口的公民和在拆迁范围内具有营业执照或者作为正式办公地的机关、团体、企业、事业

单位。第二十八条 对被拆除房屋使用人的安置地点，应当根据城市规划对建设地区的要求和建设工程的性质，按照有利于实施城市规划和城市旧区改建的原则确定。对从区位好的地段迁入区位差的地段的被拆除房屋使用人，可以适当增加安置面积。第二十九条 拆除非住宅房屋，按照原建筑面积安置。第三十条 拆除住宅房屋，由省、自治区、直辖市人民政府根据当地实际情况，按照原建筑面积，也可以按照原使用面积或者原居住面积（以下简称原面积）安置。对按照原面积安置住房有困难的被拆除房屋使用人，可以适当增加安置面积。增加安置面积的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府规定。第三十一条 被拆除房屋使用人因拆迁而迁出的，由拆迁人付给搬家补助费。在规定的过渡期限内，被拆除房屋使用人自行安排住处的，拆迁人应当付给临时安置补助费。在规定的过渡期限内，由拆迁人提供周转房的，不付给临时安置补助费。搬家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 拆迁人、被拆除房屋使用人双方应当遵守过渡期限的协议。拆迁人不得擅自延长过渡期限；由拆迁人提供周转房的被拆除房屋使用人到期不得拒绝迁往安置用房、腾退周转房。第三十三条 由于拆迁人的责任使被拆除房屋使用人延长过渡期限的，对自行安排住处的被拆除房屋使用人，从逾期之月起应当适当增加临时安置补助费。由于拆迁人的责任使被拆除房屋使用人延长过渡期限的，对由拆迁人提供周转房的被拆除房屋使用人，从逾期之月起应当适当付给临时安置补助费。第三十四条 拆除非住宅房屋造成停产、停业引起经济损失的，可以由拆迁人付给适当补助费。第五章 罚则第三十五条 对有下列行

为之一的，由房屋拆迁主管部门予以警告、责令停止拆迁，并可处以罚款：（一）未取得房屋拆迁许可证或者未按房屋拆迁许可证的规定擅自拆迁的；（二）委托未取得房屋拆迁资格证的单位拆迁的；（三）擅自提高或者降低补偿、安置标准，扩大或者缩小补偿、安置范围的。第三十六条 拆迁人无正当理由超过规定拆迁期限或者擅自延长过渡期限的，由房屋拆迁主管部门对拆迁人予以警告，并可处以罚款。第三十七条 被拆迁人违反协议，拒绝腾退周转房的，由房屋拆迁主管部门对被拆迁人予以警告、责令限期退还周转房，并可处以罚款。第三十八条 本条例中所规定的罚款，具体办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。罚款全部上缴国库，任何单位和个人不得截留、分成。第三十九条 被处罚的当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到处罚通知书之日起十五日内，向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议。当事人对复议决定不服的，可以在接到复议决定书之日起十五日内，向人民法院起诉。当事人也可以直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。第四十条 辱骂、殴打房屋拆迁主管部门工作人员，阻碍房屋拆迁主管部门工作人员执行公务的，由公安机关依照治安管理处罚法规的规定处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。第四十一条 房屋拆迁主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。第六章 附则第四十二条 省、自治区、直辖市人民政府可以根据本条例制定实施细则。第四十三条 本条例由国务院房地

产行政主管部门负责解释。第四十四条 本条例自一九九一年六月一日起施行。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com