

拆迁热的冷思考 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/481/2021_2022__E6_8B_86_E8_BF_81_E7_83_AD_E7_c122_481529.htm 各地旧城改造、新城扩建大张旗鼓、轰轰烈烈的开展着，在人们期待旧貌换新颜的新城景观尚未出现时，我们看到的是满目悲凄，失去家园的痛苦、得不偿失的微薄补偿，令拆迁户有苦无处诉。因为，没有谁敢不执行政府行为，强制拆迁顶着政治任务的大帽，谁敢抵抗！笔者在这拆迁热的氛围中，提醒各级领导应从法律角度，进行冷思考。

- 1、依据宪法，公民住宅不受侵犯，公民财产权受到保护。公民享有住宅权，公民合法住宅不受侵犯。这是宪法赋予公民的权利。宪法为我国根本大法，任何机关、团体、个人都不得侵犯。而且宪法权利，由具体法律进一步细化，任何法律、法规、规章、制度的制定，都不得违宪。对公民合法住宅，违背公民意愿强制拆迁，显然是侵犯公民住宅权的违宪行为，在未与公民达成拆迁补偿、安置协议的情况下拆迁，是侵犯公民财产权的行为。
- 2、城市土地属于国有土地，房主享有一定期限的土地使用权。依据物权理论，使用权可以与物权分离被另外一个主体取得，物权人因使用权的转移而处分权受到限制，即在一定期限内不得干涉使用权人的使用权。因而房主取得一定期限的房屋所占土地的使用权，则享有排他的不受侵犯的权利，民法通则及土地管理法对此已予以确认。城市改造如需收回土地使用权，则属于变更土地使用权合同的行为，应由代表国家的政府部门和房主自愿协商，协商不成不得变更。因而，强制拆迁是违背土地使用权人的意愿的违反民法的行为。
- 3、政

府应依法行政。城市房屋的建设，必须经过城市建设规划，符合城市建设管理规划建设的房屋，政府再以旧城改造为由予以拆迁，是后一个行政行为推翻前一个行政行为。政府制定政策、进行城市规划应有一定的稳定性、前瞻性，并且必须依法进行。按照城市建设管理规划的法律规定进行规划，即是合法的行政行为。未予以规划，放纵乱建房屋，未及时阻止并及时限期拆掉，是政府对乱建行为的默许，政府执法不严、执法不力，后果应由管理部门承担。在前一个行政行为的标的合法持续过程中，政府无权以后一个行政行为推翻前一个行政行为。

4、城市房屋拆迁管理条例不应当作为政府强制拆迁的依据。拆迁条例应在宪法、法律的框架内制定。宪法是根本大法，民法是基本法，拆迁条例不应违反宪法、法律的规定。拆迁条例是为了规范拆迁行为，保护拆迁户的合法权益，而制定的规范拆迁活动和拆迁补偿、安置最低标准，是对作为行政相对人的拆迁户予以保护的规定，不应成为对政府拆迁权力的赋予。宪法规定，立法、行政、司法三种职能各自赋予不同的机关行使，行政机关是执行机关，即执行宪法、法律的规定，因而拆迁条例赋予政府强制拆迁权，是违反宪法、民法、土地管理法的行为。政府的拆迁行为必须符合法律的规定，在违反宪法、民法及拆迁户意愿的违法前提下，则不能适用拆迁条例，更不得以按照拆迁条例予以补偿为由进行强制拆迁。综上，笔者认为城市建设应予以长远规划，并给予拆迁区域一定期间的房屋老化过程，禁止再建新房，在土地使用权到期予以收回时再进行拆迁，否则必须征得拆迁户的同意，并且按照拆迁条例规定及与拆迁户协商的标准予以安置、补偿。莫让城市建设溅满拆迁户的

血泪！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