

2009年资产评估师《建筑工程评估》第二章讲义四资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/592/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_592470.htm (四)城市房屋拆迁管理条例 《城市房屋拆迁管理条例》规定，城市房屋拆迁必须符合城市规划，要有利于城市旧区改造和生态环境改善，保护文物古迹。

拆迁人应当对被拆迁人给予补偿、安置。

1. 拆迁管理。

(1) 申请拆迁。房屋拆迁管理部门应当自收到申请之日起30日内，对申请事项进行审查。经审查，对符合条件的，颁发房屋拆迁许可证。申请房屋拆迁许可证时需要提交下列资料：建设项目批准文件，建设用地规划许可证，国有土地使用权批准文件，拆迁计划和拆迁方案，办理存款、业务的金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明。

(2) 实施拆迁。发放房屋拆迁许可证的同时，应当将房屋拆迁许可证中载明的拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等事项，以房屋拆迁公告的形式予以公布。拆迁人应当在房屋拆迁许可证确定的拆迁范围和拆迁期限内，实施房屋拆迁，可以自行拆迁，也可以委托具有拆迁资格的单位实施拆迁。房屋拆迁管理部门不得作为拆迁人，不得接受拆迁委托。被委托的拆迁单位不得转让拆迁业务。拆迁人与被拆迁人应当就补偿方式和补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等事项，订立拆迁补偿安置协议，并经公证机关公证。达不成拆迁补偿安置协议的，经当事人申请，由房屋拆迁管理部门裁决。房屋拆迁管理部门是被拆迁人的，由同级人民政府裁决。

2. 拆迁补偿与安置。

(1) 拆迁补偿与安置方式。拆迁补偿的方式可以实行货币补偿，也可以实行房屋产权调换。货币补偿的金额

，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。实行房屋产权调换的，拆迁人与被拆迁人应按上述同样方法，计算被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格，结清产权调换的差价。(2)各类房屋的拆迁规定。对各类房屋的拆迁补偿规定如下：

非公益事业房屋。拆迁非公益事业房屋的附属物，不作产权调换，由拆迁人给予货币补偿。

公益事业房屋。拆迁公益事业用房的，拆迁人应当依照有关法律、法规的规定和城市规划的要求予以重建，或者给予货币补偿。

租赁房屋。拆迁租赁房屋，被拆迁人与房屋承租人解除租赁关系的，或者被拆迁人对房屋承租人进行安置的，拆迁人对被拆迁人给予补偿。被拆迁人与房屋承租人对解除租赁关系达不成协议的，拆迁人应当对被拆迁人实行房屋产权调换。产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被拆迁人与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

产权不明房屋。拆迁产权不明确的房屋，拆迁人应当提出补偿安置方案，报房屋拆迁管理部门审核同意后实施拆迁。拆迁前，拆迁人应当就被拆迁房屋的有关事项向公证机关办理证据保全。

违章建筑和临时建筑。拆除违章建筑和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，应当给予适当补偿。拆迁人应当对被拆迁人或者房屋承租人支付搬迁补助费。

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