

一级建造师工程法规重点内容解析(83)一级建造师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E4_B8_80_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E9_c54_645389.htm 1Z301172 了解拆迁补偿与安置

一、拆迁补偿的基本原则 《城市房屋拆迁管理条例》第22条规定，拆迁人应当依照该条例规定，对被拆迁人给予补偿。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。在这里，违章建筑是指在城市规划区内，未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定建设，严重影响城市规划的建筑，主要包括：(1)未申请或申请未获得批准，未取得建设用地规划许可证和建设工程规划许可证而建成的建筑；来源：www.examda.com (2)擅自改变建设工程规划许可证的规定建成的建筑；采集者退散 (3)擅自改变了使用性质建成的建筑；来源：考试大 (4)擅自将临时建筑建设成为永久性的建筑。来源：考试大 根据《城市规划法》第40条的规定，前述违章建筑严重影响城市规划的，责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物；影响城市规划，尚可采取改正措施的，责令限期改正，并处罚款。因此，拆迁人对必须拆除的违章建筑，不予补偿。对经城市规划部门处罚，允许保留的，待补办手续后按合法建筑给予补偿。 百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com)这里的临时建筑是指必须限期拆除、结构简易、临时性的建筑物、构筑物和其他设施 来源：考试大的美女编辑们施。《城市规划法》第33条规定：“在城市规划区内进行临时建设，必须在批准的使用期限内拆除。”根据该规定，超过了批准期限的临时建筑，都必

须由临时建筑所有人在限期内负责拆除，因此，拆迁人对拆除超过批准期限的临时建筑，不予补偿。未超过批准期限的临时建筑，也是合法建筑，拆除未到期限的临时建筑，会给临时建筑所有人带来一定的经济损失，因此，也应当给予适当补偿。 [重点解析] 来源：考试大 1. 掌握补偿和不予补偿的范围。 2. 理解何谓违章建筑。 3. 掌握对于临时建筑的补偿：超过了批准期限的临时建筑，不予补偿。 百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com) 二、拆迁补偿的方式 拆迁补偿有两种方式，分别是货币补偿和房屋产权调换。除个别规定外，被拆迁人可以选择补偿的方式。 来源

：www.100test.com 1. 货币补偿 所谓货币补偿，是指在拆迁补偿中，经拆迁人与被拆迁人协商，被拆迁人放弃产权，由拆迁人按市场评估价作为标准，对被拆除的房屋所有人进行货币形式的补偿。货币补偿是我国目前城市房屋拆迁补偿的主要方式，其主要优点是操作简单方便，被拆迁人选择住房可以不受地点等的限制，同时不会产生延长过渡期限、被拆迁人不能及时回迁等后续问题。关于货币补偿的金额，根据《城市房屋拆迁管理条例》第24条规定，应当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。 2. 产权调换 所谓产权调换，是指拆迁人用自己建造或购买的产权房屋与被拆迁房屋进行调换产权，并按拆迁房屋的评估价和调换房屋的市场价进行结算调换差价的行为。产权调换是房屋拆迁补偿安置的方式之一，其特点是以实物形态来体现拆迁人对被拆迁人的补偿。货币补偿和产权调换两者的表现形式虽然不同，但都必须遵循一个共同的原则等价原则。换句话讲，以价值量来衡量，货币补偿与产权条款应

当等价。 [重点解析] 来源：www.100test.com 1 . 拆迁补偿有两种方式，分别是货币补偿和房屋产权调换。其中，货币补偿是我国目前城市房屋拆迁补偿的主要方式。 2 . 评估价格的依据：被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素。 2 . 拆迁补偿的原则：等价原则。 三、拆迁安置 1 . 拆迁安置房屋的质量安全要求 根据《城市房屋拆迁管理条例》第28条规定，拆迁人应当提供符合国家质量安全标准的房屋。 来源：www.examda.com 2 . 搬迁补助费和临时安置补助费 根据《城市房屋拆迁管理条例》第31条规定，拆迁人应当对被拆迁人支付搬迁补助费。在过渡期内，被拆迁人自行安排住处的，拆迁人应当支付临时安置补助费；使用拆迁人提供的周转房的，拆迁人不支付临时安置补助费。 百考试题 - 全国最大教育类网站(www . Examda . com) 在这里，过渡期是指被拆迁人将旧房交由拆迁人拆除之日起至搬迁至提供的新安置房采集者退散的时间。根据《城市房屋拆迁管理条例》第32条规定，拆迁人不得擅自延长过渡期限，周转房的使用人应当按时腾退周转房。因拆迁人的责任延长过渡期限的，应当自逾期之月起增加临时安置补助费。 [重点解析] 1 . 理解搬迁补助费和临时安置补助费。 2 . 理解过渡期的含义：过渡期是指被拆迁人将旧房交由拆迁人拆除之日起至搬迁至提供的新安置房的时间。 百考试题相关新闻：一级建造师工程法规重点内容解析(84) 把一级建造师设为首页，尽情收藏你的好资料！ 更多信息请访问：百考试题一级建造师网校 一级建造师免费题库 一级建造师论坛 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