



北京京平律师事务所
BEIJING JINGPING LAW OFFICE



目录

京平动态

- 01 北京京平律师事务所与9.28南宁强拆事件被抓村民一路同行
- 02 赵健律师团介入湖北省汉川市拆迁维权案
- 03 赵健律师团队介入江苏扬州拆迁维权案



新闻报道

- 01 苏州拆迁命案，孰是孰非？
- 02 被强拆农民用12条生命作为拆迁补偿得以解决的赌注，是英雄行为还是愚昧自残？



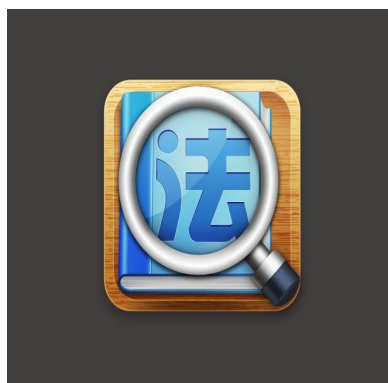
京平点评

- 01 “红衣大炮抗强拆”也难轰开合理补偿的大门，依法维权才是正道
- 02 政府的真正“强大”应当表现在其服务型政府职能上



以案说法

- 01 无逼签、胜省府，律师助养殖场多获63万补偿
- 02 评估面积被缩水，律师助被拆迁人拆迁利益博弈中胜出



律师支招

- 01 谨防“巧立名目”，错以“非法建筑”之名行拆迁之实
- 02 浅析暴力拆迁引发的刑事犯罪问题

京平动态

北京京平律师事务所与 9.28 南宁强拆事件被抓村民一路同行



现离 9 月 28 日“圣人湾事件”已经过去将近三个月了，经历过这次强拆事件的村民可能永远不会忘记。这次事件抓的村民，接下来会面临刑事审判已不能避免。对于已经决定为被抓的村民提供无偿法律援助的京平律所，从事发到现在已忙碌了两个多月。

北京京平律师事务所作出决定后通过各种途径，以最快的速度与当事村民的亲属取得联系。当律师第一次与当事人亲人联系的时候，感觉到了被抓村民的亲人们的无助、伤心和他们对陌生人的戒备。因为之前的遭遇，他们很难相信任何陌生人。律师们在和当事人的亲人经过几次电话沟通后，决定由库建辉律师领衔所里骨干律师葛容、程东胜、黄爱华、李利、王其兵、王冠华等组成“南宁 9.28 援助小组”全权负责此次事件。律师们开会集体讨论后，决定前往南宁实地了解，并到看守所会见被羁押的村民。律师们虽然很忙，但毅然接受律所的安排，前往南宁与当事人及其亲属会面，在这过程中对他们进行了安慰和鼓励，确保了侦查过程中的当事人的合法权利。

京平律师把这件事放在了头等重要的位置。经过沟通，在被抓的村民中，已经有 5 人同意京平律师为他们提供辩护。案件现在已经进入审查起诉阶段，律师们通过几次南宁之行，密切把握案件情况，并且已制定好了维权策略。

北京京平律师事务所做的这一切，都是为了用自己的法律技巧维护被抓村民的合法权利，能够在他们最无助时帮到他们！也对保障公民合法权益和人权、发展社会公益事业和实现“公民在法律面前人人平等”等方面尽自己的一份力。北京京平律师事务所作为专业的法律服务机构，时刻不忘自己的社会责任，已多次向急需帮助的群体提供了法律援助和物质援助，从正面反映了京平强烈的社会责任感。这就是一个社会角色定位全面的京平！

赵健律师团介入湖北省汉川市拆迁维权案

李女士、余先生、周先生和林女士 4 人是湖北省汉川市人。在汉川市城关西门桥劳动大楼北面各自拥有自己的房屋，手续齐全。近来，拆迁补偿纠纷一直困扰着他们。他们的房子面临拆迁，拆迁方分别找到他们，要求签署对被拆迁人十分不合理的补偿协议。而且有关部门没有未出示任何房屋征收文件，就欲对房屋进行强行征收。李女士等不同意补偿方案，于是拆迁方就采取不法手段组织力量对委托人寻衅滋扰，对委托人的财产进行恣意破坏。

面对拆迁方的毫不讲理，李女士等 4 人决定通过法律途径维护自己的权益，与赵健拆迁律师团队取得了联系。赵健律师和王冠华律师强强联手代理了此案。两位律师将用自己的过硬的专业知识和丰富的办案经验帮助委托人与政府交涉，以获取合理补偿，维护委托方的合法权益。



赵健律师团队介入江苏扬州拆迁维权案

委托人仇女士在江苏省扬州市邗江区汉河街道运西村合法拥有一套私有房屋，用于经营酒楼之用，房屋所有权证及酒楼的营业执照齐全。后扬州市邗江南路建设项目使其房屋面临拆迁，酒楼也无法继续经营。委托人的房产是合法的私有财产，而该酒楼是委托人生活主要经济来源，理应得到合理的拆迁补偿。但是仇女士不仅在拆迁过程中未见征地批文及其他任何法律文件，安置补偿也未考虑其商业经营因素，而且还出现了社会闲杂人员参与逼迁的现象。

为了争取合理的拆迁补偿，仇女士联系上了北京以专业拆迁著称的赵健律师团队，决心依法维权。赵健律师团队决定由赵健律师和黄爱华律师代理此案，目前律师已经启动了相关法律程序。赵健团队将依法办事、兢兢业业，尽最大努力维护当事人合法权益。



新闻报道

苏州拆迁命案，孰是孰非？

据《南方都市报》2013年12月5日报
道，12月3日，江苏省苏州市郊区一村民家

中，拆迁人员与房主范木根发生流血冲突事
件，范木根与妻儿三人受伤，两名拆迁人员



被范木根持刀捅死。

据悉，此次拆迁的范围位于苏州市通安镇严山村，范木根的房子原属严山村7组，2003年前后，严山村开始动迁，范木根家周边的村民均达成拆迁协议，已经陆续搬走，只剩下范家一栋房屋。因为赔偿款问题没有谈妥，范家迟迟没有搬迁。从2004年起，范木根因为自家房子拆迁的事开始上访，今年还进京上访两次。报道称，今年10月份，村干部领着拆迁公司的工作人员来到范家，按照顾盘珍的描述，当时双方谈话气氛“客客气气”，只是双方的谈判并未谈拢。随后，客客气气的气氛被拆迁公司的“骚扰”取代。今年11月5日，范木根还留下一份“遗书”，称遭“强迫签字”，并表示因该事造成家人无法回家。12月2日，范木根夫妇再次返回家中，次日身着便装的拆迁人员来到范家，后冲突升级，拆迁人员手持可伸缩钢棍。事后范木根称，当时他的头部被拆迁人员打了几下，就顺手从腰间拔刀往后刺了对方，又见人在打妻子，再刺了另一人，两名被刺的拆迁人员后经抢救无效身亡。

很明显，这又是一起关于拆迁“钉子户”的事件，拆迁谈判的拉锯战持续了十年后，最终爆发了冲突。目前，这起事件还没有正式定性，公安机关初步认为拆迁人员涉嫌寻衅滋事犯罪、范木根涉嫌故意伤害罪，而有

律师则认为范木根属于正当防卫。究竟孰是孰非，至今仍然众口不一。

笔者认为，从新闻报道的内容来看，拆迁人员在与范木根接触的过程中毫无疑问是存在违法行为的，无论是之前进行的“骚扰”行为，还是案发当天持钢棍殴打范木根及家人的行为，很明显都属于国家三令五申的暴力强拆行为。与其他暴力强拆事件类似，拆迁公司的背后是当地政府，因此拆迁人员虽然不是政府工作人员，但是众所周知，他们的暴力强拆行为在很大程度上都无法与当地政府完全脱钩，可以说是具有一定的“公家”性质，这和私人之间的寻衅滋事显然是有所不同的。

北京京平拆迁律师团
010-63797888



至于范木根捅死两名拆迁人员的行为，究竟是故意伤害，还是正当防卫，或者防卫过当，则需要根据案发时的具体情况来认定，如果报道属实，即范木根是在对抗暴力行为的过程中捅死拆迁人员的，那么恐怕很

难认为是纯粹的故意伤害，最多也只是防卫过当。

北京京平拆迁律师团
电话：010-56223888



可以肯定的是，拆迁命案的发生，并非简单的拆迁人员与被拆迁人双方的是非问题。我们应该看到，此类事件的背后实际上还是地方政府和被拆迁的老百姓之间的矛

盾，出现暴力强拆，地方政府难逃其咎。拆迁命案中，被拆迁人多数都是老实本分的平民百姓，试问，如果不是触动了他们的根本利益，谁会铤而走险、以身试法？说到底，还是一个利益分配的问题。征地拆迁，到底肥了谁的腰包，大家有目共睹，如果不对目前的拆迁体制加以反思、改善，恐怕血色拆迁还将无休无止，对此，政府负有不可推卸的责任。

另一方面，面对违法强拆，被拆迁人也有必要转变策略，像本次事件中的硬碰硬，无疑是以卵击石，如果范木根懂得通过法律手段来维护自己的合法权益，可能也不至于落得今天这个两败俱伤的局面！

被强拆农民用 12 条生命作为拆迁补偿得以解决的赌注，是英雄行为还是愚昧自残？

最近一段时间媒体曝光了多起因拆迁而引发的热议事件，一起比一起骇人听闻。先是湖南省邵阳市政府官员蒋开松被“株连拆迁”，后有江苏省苏州市范木根捅死两名拆迁人员。今天，更有甚者，武汉 12 名访民因强拆上访四年无效而集体自杀，事态如此严重，以至于一天之内与此事相关的所有新闻报道或微博帖子已经全部被“正在审查中”。

新闻图片中，歪七扭八地躺着一排人，有男有女，不省人事，地上凌乱地散落着几张写字的大白纸，还有农药瓶子，有的人嘴里还流出褐色的液体，场面狼藉且惨烈。报道中称这些访民都是武汉“城中村”江岸区塔子湖街新春村的外来居民，2010 年遭遇城中村拆迁改造，因补偿标准过低没有和村委会达成协议，结果房屋全部被强拆。之后的四年他们停掉手

中的营生，忙于奔走上访，甚至多次到北京上访，结果均无成效。走投无路的他们决定集体自杀，希望以此能引起政府重视，考虑他们的诉求。

原来，这些小商人在新春村买的所谓的“小产权房”或者买当地村民的宅基地自己盖的房子，结果拆迁给的补偿款，不要说赚到多少钱了，连当初掏出的本钱都收不回来。凡是懂拆迁的内行人看到这里就都明白了，为什么会发生强拆，因为在现实拆迁中，小产权房因为无法证明自己的合法身份，常常被冠以“违章建筑”的帽子而遭到强拆。而宅基地更是因为不能随便买卖交易，因此买来再盖上房子因为办不了合法手续自然也是逃脱不了强拆的命运。



“违法建筑”主要违反的是土地管理法和城乡规划法的有关规定，未经规划主管部门批准，未领取建设工程规划许可证或临时建设工程规划许可证，擅自建设的建筑物和构筑物。在我国大部分集体土地与少数国有土地范围之内，因历史变动、城市经济飞速发展等客观原因，为数不少的房屋若按照严格法律规定来界定其合法性，很难被排除在“违法建筑”的范畴之外。这样特殊的国情背景，加之法律体系的不完善、行政执法的任意性两大严峻现实问题，以

“拆违”之名行强拆之实的怪诞现象实在是想不出现都难。“拆违”攻势强大，拆迁户对此几乎毫无抵抗能力，因为他们无法从法律的形式上证明自己房子的合法性。在拆迁事件中，由于拆迁难度大，有关部门往往另辟蹊径，将被拆迁人的房屋认定为违法建筑，一方面以此降低被拆迁人的期望值，从而以较低的价位与其签订拆迁安置补偿协议，另一方面也可以实现其拆迁的真正目的。

作为被拆迁人，面对房屋遭强拆时，有多种救济方式可以解决，不仅有私力救济还有公力救济。私力救济包括自卫行为与自助行为，比如上面这12名企图自杀者，他们四年来一

直采用的就是私力救济中的上访，即通过到相关的信访部门写材料当面反应问题或困难，要求给予解决。这种私力救济不紧耗时，而且效果并不理想，因为没有法律规定的处理时限，所以办公室一句“讨论研究一下”就可以随意推两个月，更多的情况是在去上访的路上就被截回家或者带到派出所说服教育。而公力救济包括公助救济和公权救济。诉讼，作为公权救济，是解决社会系统中利益冲突最有效的救济方式。

然而可悲的是到目前为止，我国大部分农民对法律仍持躲避态度，甚至是害怕法律，在自己的合法权益遭到侵害的时候，他们首先想到的还是上访。这大概是从中国解放时期遗留下来的老传统了，“有困难，找组织”，于是，他们开始到处奔波，四处诉说，日复一日，年复一年，等伤痕累累，死心绝望的时候，必然会作出一番惊天动地、鱼死网破的事情。上面所说的这12名访民，走了四年的上访路，也走到了自力救济的边缘，绝望之下，竟想到了用“玩命”来引起政府重视，考虑他们的诉求，这岂是一个“傻”字就形容的了啊。随着我国经济快速发展，社会法治环境已经发生了很大的变化，法治观念也已经深入人心，我们的农民也应该意识到这一点，现在的法院不仅仅是对犯罪分子依法审判的地方，更是公民处理民事纠纷，审查行政机关具体行政行为合法性的场所。被拆迁人接到限期拆除通知书之后，往往会乱了手脚，不知所措，有的甚至使出浑身解数与拆迁人员作困兽之斗。实际上，限期拆除通知书作为一种具体行政行为，是可诉的。而且，限期拆除通知书的作出一般要经过调查询问、现场勘验，核实规划情况，作出限期拆除通知，送达等程序。在这些环节中，行政部门不仅要保证行为实体上的合法性，也要严格根据程序正当的基本原则，保证程序的合法性。任何违法的文件、行为或程序都不能作为其执法的合法性依据。被拆迁人在知道权益被侵害后，一定要在规定的时间内拿起法律武器，维护自身的合法权益。我们作为当今法治社会的一员，在履行法律义务的同时，也要积极主张自己的法律权利，这才是真正的依法行事，也是最理智最好的保护自己的方法。

北京京平拆迁律师团
010-63797888

与其责骂罪恶 不如伸张正义

—[英]丁尼生

京平点评

“红衣大炮抗强拆”也难轰开合理补偿的大门，依法维权才是正道

——农民应增强法治观念，步入法治轨道理智维权

2013年12月24日，中国新闻网上一则题为“河南老人自制6门‘红衣大炮’抗强拆”的配图新闻引起广大网民的热议，图片上几尊“大炮”身披红衣，散布在被拆房屋的砖瓦堆上，大炮上用醒目的白色涂料写着“还我家园”“炮轰暴力”等标语，旁边还有几间砖盖的平房，远处依稀可见的是正在建设中的几栋高楼。原来，家住荥阳市索河办建材厂家属院的58岁老人周师傅，和家人一起将自己焊接的“大炮”模型摆放到家门口，用红布包起来，邻居们将其戏称为“红衣大炮”。老人自称受不了拆迁的人往家里扔砖和骚扰，自制六门“红衣大炮”，上面写满标语插着国旗，用来抵制强拆自家房屋。当地办事处则称无人强拆老人房屋，不知抗强拆说法从何而起。

看到这则新闻中的图片，我们可能会先取笑这自制的大炮长的多么可笑，随后也许

佩服老人家制出大炮的创新思维，然而，我们更应该看到这事件背后隐藏着老人一家对当地政府暴力拆迁的极度反感和愤恨。记者实地采访时发现，所谓“大炮”其实只是模型，不能真的发射炮弹。周师傅把“红衣大炮”推出来，目的就是来威慑一下那些想

北京京平拆迁律师团
电话：010-63797888



强拆他房子的人。可是,善良的周师傅啊,难道这“红衣大炮”真能阻止违法者强拆的步伐吗?又真的可以为自己讨回公平合理的拆迁补偿吗?当然不会,当地的办事处口口声声说甚至都不知道您这大炮是何而来。自从2011年《国有土地上房屋征收与补偿条例》公布实施以后,法律明文禁止了政府主导的行政强拆,让人民法院这个中立的审判机关公平地依申请进行强拆,目的就是要保护被拆迁人的合法利益。继而,很多地方有所收敛,转而变为“误拆”“偷拆”,但还有个别地方,在各种逼拆手段不灵光后仍然明目张胆地进行强拆,老百姓对此深恶痛绝。然而,小小百姓怎能和强大的政府对抗,于是,他们便以死相逼,各种自残、自杀、血拼事件频频发生。老百姓之所以要抗争,无非是拆迁补偿不合理,而房子又是他们骨子里的“最大家当”,没了这家当便无法生存。所以为了这家当可以拼上身家性命,可是,连性命都没有了,要房子何用?要钱又何用?

我国是社会主义法治国家,依法治国是我国的基本方略,法治观念更应当深入人心。在国家的法制环境发生变化的同时,广大的农民同胞也应当转变思想了,不能还停留在传统的、较低级的层面上,很多农民当在自身权利被侵害时,要么浑然不知;要么

屈从于权威,忍气吞声;要么置法律规定而不顾,“以暴制暴”,全然以一种“法盲”、“法愚”的形态表现于社会生活之中。事实上,应该树立正确的法治观念,凡事依照法律规定来履行自己的公民义务,同时,也要学会积极主张自己的法律权利。作为被征收人,根据国家法律的规定,理应得到合理的安置和公平的补偿。政府是人民的政府,政府执法也必须依法办事,如果政府在内容甚至是程序上违法,就应当追究其法律责任。政府强行拆除他人房屋的行为,是滥用职权的行为,严重违反我国物权法。不管政府是出于招商引资还是改善居民居住条件的目的,强拆是侵害住户利益的行为,就应当受到法律制裁,对于滥用职权的官员,也应当问责。如果政府都不能遵守相关法律而依法办事,必然侵害社会公平,侵害民众的利益。况且,一味地与民争利,导致的结果将非常可怕,不仅公民的利益根本无法得到保障,甚至任何人都可能成为强制拆迁的受害者。反过来,被拆迁的农民遇到强拆,不能只想着拼命,这并不是解决问题的正确方法,唯一能够解决问题的也是效果最好的方法是理智地拿起法律的武器,依法维权,将问题置于法治的轨道上,才能够与政府站在同一层面上协商乃至解决。“红衣大炮”阻止不了强拆的步伐,也换不回应得的利益,只有



威严的法律，能够让你赢得政府的尊重与重视，最终取得公平合理的补偿。

——赵健律师

政府的真正“强大”应当表现在其服务型政府职能上

——滥用行政权力进行强拆的政府并不“强大”，而是“可怕”

2013年12月19日，中国新闻网上一则题为“呼和浩特市再现拆迁事件，是万达‘之过’还是政府行为？”的报道引起广大网民热议。报道称，2013年12月14日（星期六）早上7点，位于内蒙古自治区呼和浩特市万达广场西侧的赛罕区黑兰不塔村两栋6层楼内的居民被人从睡梦中拉出自己的房间！开着城管、公安车辆及铲车、挖掘机的近百人拆迁大军突然从天而降，要求住户马上离开房屋。同时采取封闭道路、拦截进出人群等形式开始了对两栋居民楼的强行拆除。据了解，2001年前后，黑兰不塔村附近128户居民与该村村委会签定了位于村内的这两栋6层住宅楼的购房合同，并于2002年先后入住，并在呼和浩特市房产管理局办理了《房屋所有权证》，权属明确。2013年9月居民收到了赛罕区人民政府下发的“呼赛政发[2013]179号通告”，区政府决定对赛罕区黑兰不塔城中村万达广场项目范围2栋6层住宅楼开展征收改造工作，同时按《赛罕

区黑兰不塔城中村万达广场项目范围住宅楼征收改造补偿安置方案》补偿。

乍一看，上述赛罕区政府征收房屋的事件似乎有理有据，政府向居民下发了通告，也有相应的补偿安置方案，可是，再仔细一看，就会发现诸多问题。首先，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，市、县级人民政府确定的房屋征收部门组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。那

为百姓维权，是京平拆迁律师团的使命！



么，赛罕区政府是否有市县级人民政府的授权来实施征收工作呢我们不得而知。其次，

政府组织实施的征收应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。旧城区改建，应当纳入市、县级国民经济和社会发展规划。而通告称根据市委、市政府的城中村改造总体规划，这征收依据未免说的也太简单了，更不要提这些规划是否征求社会公众意见，经过科学论证。再次，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。而上述被征收房屋所在地的万达广场三期项目销售均价已为 7000 元以上，政府给出的 6000 元的补偿条件明显低于市场价！何



况，此补偿价格系政府会议决定的，而非第三方评估机构给出的评估价，这一点明显与我国法律规定相违背。最后，也是最重要的

一点，那就是强制拆迁的程序问题。此次强拆实际上已是政府采取的第二次强迫搬迁行动，赛罕区政府还曾于 2013 年 10 月 4 日早上 5 点多，组织社会人员近 200 人，对两栋楼的一层住户进行恐吓、威胁，并采取了打砸玻璃、破坏防护栏、防盗门的逼迁行为。我国法律明文规定，实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。自 2011 年《国有土地上房屋征收与补偿条例》实施后，已经取消了行政机关自行强制拆迁的规定。而赛罕区人民政府开着城管、公安车辆浩浩荡荡地公然强拆，显然并不是一种司法行为。而在被拆迁人眼中，政府就是开发商的帮凶，是肆意掠夺他们家园的可怕“强盗”。

随着经济的发展和城市化进程的加快，城市房屋拆迁建设在全国各地纷纷展开。有关房屋拆迁的纠纷越来越多，由此引发的强制拆迁已经严重侵犯了公民的合法权利，极易容易引发社会的紧张和冲突。由于城市的发展规划、拆迁计划基本上是当地政府制定的，城市房屋拆迁工作与当地政府制定的城市发展规划的实施有着直接的关系。城市房屋拆迁工作的进度，直接影响着城市规划的

实施进程。所以，当地政府对城市房屋拆迁问题十分关注，而过分的关注往往导致当地政府直接参与其中，利用手中掌握的行政权力，为保证城市规划建设的效率，实现政绩最大化，给拆迁人（房地产商）营造一个有利的投资环境，往往会迫使被拆迁人违心地接受拆迁人开出的对自己极为不利的条件，与拆迁人达成不平等的安置补偿协议，因而使被拆迁人遭受重大的经济损失，甚至使很多的被拆迁人因拆迁而至贫。人民政府介入城市房屋拆迁，应当成为公私利益的协调者，而不是滥用行政权力，有意无意的充当拆迁人的帮手。在拆迁户与政府以及房地产开发商围绕房屋拆迁及其相关问题进行博弈的过程中，由于信息不对称等多方面原因的影响，拆迁户常常处于劣势地位，甚至在某种

情况下，由于“钉子户”的存在，房地产商在房屋拆迁的过程中也会遭受一定的损失，而政府作为有权依照既定的法律来裁决一切争执的公正的裁决者，需要协调两者之间的利益，确保各方的合法利益不被侵犯。政府最重要的资源是人民，政府只有为人民服务，并得到人民的认可，才能为自己的执法建立合法的基础。因此，在现代社会，政府行政机关在本质上是社会服务机关，这不仅取决于国家的性质，也取决于公共权力的目的与性质，政府不仅是单纯的管制部门，而是为社会和公众提供服务的部门，是兴利除弊的部门，是满足人民各种需要的部门。通过政府职能的有效行使，促进社会平等、社会进步，实现社会的可持续发展。

以案说法

无逼签、胜省府，律师助养殖场多获 63 万补偿

【基本案情】

陈先生在安徽省寿县广岩街道开办了一家生猪养殖场，进行生猪销售以维持一家人的生活。2012 年，陈先生被告知自己的住宅和生猪养殖场被划入了拆迁范围。政府的拆迁工作



人员就频繁找陈先生，要求他抓紧时间搬迁。但是拆迁补偿方面，6.44 亩的土地加上猪场的设施再加上生猪，政府只给了不到 25 万的补偿。如果真按照这个标准来补偿，自己因拆迁造成的损失都远不止 25 万，这叫陈先生无论如何都不能接受。可是政府这边并没有让人看到进行协商的诚意。虽然政府多次找陈先生商谈补偿，但每次都是通过威胁和强迫陈先生接受不公平的补偿。面对政府这样的解决问题的态度，陈先生很是气愤，同时也害怕政府强拆。两难之下的陈先生没有等待，没有走一些鲁莽的维权之路，而是寻求专业的拆迁律师的帮助。由于这一步骤启动的早，故而为以后的维权赢得了先机，也使以后的律师维权之路顺利了很多。在网上如浩海一样的律师中，陈先生做了大量的筛选工作，终于准确的找到了在拆迁维权领域已经硕果累累的王炳峰和赵健律师。这是陈先生非常英明的抉择，选对律师已经为以后的维权胜利奠定了不可动摇的基石。

【办案掠影】

接手案件后王炳峰和赵健律师根据多年的经验立即就本案的实际情况作了分析研究。本案由于陈先生委托律师比较早，有利的是对方的好多拆迁程序还尚未启动，我们具有充分的维权机会，不利的是征收实施部门胆子很大，村、镇、县国土三级单位明目张胆的大搞暴力胁迫，非法偷拆和暴力强拆随时可能发生。针对于以上具体情况二位律师立即制定了给地方政府发律师函警告，并且以巧妙法律程序来迫使地方公安机关出面震慑和制止对方非法偷拆和暴力拆迁的企图，同时立即启动法律调查程序，对对方的征收和建设行为进行全面的合法性调查，打击其违法点。

方案制定出来了立即按部就班的予以实施。很快就产生预期的效果，地方政府的违法逼签行为马上销声匿迹，本来每天都要来纠缠几次，现在基本不来了。仿佛一切都回到了原来正常的平静生活了，这一下子倒是让陈先生有点不踏实了，反复



向王律师询问：他们怎么这么长时间没动静了，是不是在蓄势什么阴谋呀？如果他们以后不拆怎么办？那他们现在给我造成的这些损失怎么办？对于陈先生的这些问题王律师自信的告诉他：你放心，一切都在律师的掌握中。办拆迁案件这么多年，这种情况王律师已经见过不是一次两次了，他知道这种情况只说明一种情况，那就是对方离妥协已经不远了。

一个月过去了没有动静，但是王律师启动的法律调查程序却已经开始产生效果：拟在陈先生猪场所在的土地上进行建设的建设项目总占地面积上万亩，但是却只有省政府批准的一个征地批文，属于明显的少批多占，而且已经基本查清存在严重的未批先征情形。根据《土地管理法》省政府的批地权限最多只有 70 公顷，此案安徽省省政府已经涉嫌超越职权违法批地，而且对于批地以后的行为也没有跟踪调查，对于后来的少批多占等违法情形显然也负有监管失职责任。在查清上述情况后，王律师更加胸有成竹了，因为接下来就是启动有效的司法打击程序追究省政府的违法责任了。

于是，王律师立即就安徽省政府的违法行为向其本身提起行政复议。因为《行政复议法》明确规定，这类复议得向省政府提出申请，但现实中省政府自己撤销自己行为的例子几乎没有，他们往往寻找各种各样的理由来让自己胜诉。这一次也不例外，无奈之下，安徽省政府以陈先生的申请已经过了复议时效为由来驳回王律师启动的这一复议申请。这种结果早在王律师的意料之中，也早已准备好了应对措施，那就是立即将安徽省政府起诉到合肥市中级人民法院。

2013 年 5 月 31 日，王律师代理的陈先生诉安徽省人民政府一案在合肥市中级人民法院行政审判庭开庭。法庭上，作为被告的安徽省政府叫来了寿县国土局、广岩街道办、XXX 村委会等相关人员出庭作证以证明陈先生早已超过了起诉时效，王律师沉着应战，从证人资格到证人证言真实性一一对其予以驳斥，使得这些人的证言无法产生证据效力。无奈之下只好承认自己在陈先生通过法律调查程序获知自己做出的征地批文之前并没有给陈先生出示过征地批文，认为陈先生已经超过时效是因为按照推理既然有人找陈先生商谈征地补偿之事，则陈先生就应该知道征地存在的事实。但是知道有人要征地和知道征地批文的内容是完全不同的两个概念，根本不能混为一谈。审到这个地步，判决结果将会是什么已经一目了然。2013 年 7 月中旬，合肥市中级人民法院下发判决，让安徽省政府一败涂地。

维权进行到这里，陈先生脸上终于露出了胜利的喜悦。拿到判决后不久，安徽省政府专



门派人下到寿县来处理陈先生的安置补偿问题。协商在平和友好的气氛中开始，再也没有了村镇人员凶神恶煞般的恐吓胁迫，也没有了 100 元每平米的所谓“铁的政策”，大到房屋面积小到一个门钉，一切都按照市场价公平合理的来计算。计算结果是陈先生计算了 105 万，政府那边计算了 76 万，差距已经不大，最后经律师和省政府领导的共同协调下，最后以 88 万圆满结案。

【律师说法】

由于经济的发展，目前我国各地都在发生着各种各样的拆迁，这其中不乏许多违法的拆迁。越来越多的老百姓都不得不面对或者即将面对拆迁事务。遇到违法拆迁在所难免，一旦遇到如何应对极其关键，应对不当则会让你“一拆回到解放前，几十年的奋斗打水漂”。不管怎么说那些“等、靠、看甚至以暴抗法，自伤自残抗拒的手段都是不可取的，真正有效的办法还是找到真正专业并有责任心的拆迁维权律师依法维权。虽然要花些律师费，但是和其他各种办法比起来这其实仍然是成本最小，效率最高的。

评估面积被缩水，律师助被拆迁人拆迁利益博弈中胜出

——险被拆迁方鱼目混珠，原来自己的房屋并不在拆迁范围之内

【基本案情】

家住江苏省常州金坛市的黄女士，在经济开发区某村拥有一套合法住宅，因金坛市人民政府启动的“滨湖新城项目”而面临被拆迁。黄女士的房屋为两层楼房，全部面积大概有 240 平，但是拆迁方在评估的时候只按照 100 平米左右的面积计算，补偿的面积连实际面积的一半都不到，因补偿极度不合理，黄女士一直没有签订补偿协议。拆迁办便用尽了招数多次骚扰黄女士，打砸大

门，扔砖头砸玻璃，甚至在门锁里压入强力胶水，还有不明身份人员监视其居住。黄女士对这种下三滥的手段深恶痛绝，决心用法律手段和拆迁办抗争到底。于是，黄女士通过多方打探，找到了北京以专业做拆迁案件著称的赵健律师团队。

【办案掠影】

第一幕：律师介入，全面启动法律维权程序。

赵健律师团队介入后，决定由经验丰富



的黄爱华律师和谷美玲律师具体负责此案。经过与当事人的仔细交谈，在全面了解案情后，两位律师商定了具体的办案思路。此时的当事人毫不夸张地说，就像是在众多猎人围追堵截下受惊吓的小动物，每天都要给善解人意的谷律师打好几个电话。面对当前的混沌局面，两位律师当机立断，决定分四条途径同时进行维权。首先，先礼后兵，寄送律师函，市政府、经济开发区管委会、动迁

拆迁事件中的民告官



北京京平拆迁律师团
电话：010-56225888

指挥部、当事人某村委，一个都不能少，向他们送去礼貌问候的同时，也郑重表达了自己依法维护当事人合法权益的决心。其次，迅速开启“发现之旅”，两位律师一鼓作气连夜起草了一系列政府信息公开申请材料，向人民政府、国土部门、发改委、规划部门等行政机关申请政府信息公开，目的是要对拆迁项目的合法性及拆迁程序的合法性进行较全面了解，为展开维权行动找到最佳支

点。再次，考虑周全的两位律师又制作了财产保护申请，对当事人的被拆迁房屋和目前生活的房屋采取了申请保护的措施。最后，针对已出现的破坏财产，骚扰当事人生活的违法行为，向公安机关报案，请求公安机关依法进行查处。在两位律师紧锣密鼓的运作下，依法维权的法律程序正式启动了。

第二幕：发现政府违法点，为谈判增加制胜筹码。

随后几日，信息公开申请的结果纷至沓来，在这些繁冗的材料中，目光如炬的黄律师和谷律师很快就瞧出了端倪……原来，针对江苏省国土资源厅对信息公开回复的当事人房屋所在地块土地征收的批文，对照国土资源局门户网站上的征收范围红线图显示，当事人黄女士的房屋其实并不在征收范围内。黄女士恍然大悟，原来一直以来自己都不知道真相，稀里糊涂地被拆迁人牵着鼻子走了这么久，险被拆迁方鱼目混珠蒙混过关。惊醒之余更加气愤，自从拆迁以来，黄女士不仅在拆迁问题上付出了很多精力和时间，还遭受了接二连三的骚扰，回想起这段提心吊胆、身心疲惫的日子，黄女士不禁留下了眼泪。

第三幕：精准打击，巧妙施压，变被动为主动。

两位律师随后征求了黄女士的意见，既

然房子不在征收红线范围内，那么拆还是不拆面临选择。考虑到大环境的变化和已经进行的拆迁步骤，黄女士决定拆迁，但是，誓要争取合理补偿。于是，两位律师商讨之下，继续采取了下一步的维权程序。一方面是针对当地公安机关不作为向常州市公安局申请复议，同时，向省公安厅申请查处当地公安不作为的渎职行为。另一方面，采取了一次重量级地出击，针对江苏省的征地批文申请了复议。自从复议申请被复议机关受理后，黄女士家被骚扰的情况几乎没再出现过，而且拆迁办三番五次地主动上门去找黄女士谈拆迁补偿，工作态度变化之大也让黄女士感到惊讶。基于之前维权筹码的积累和压力的巧妙施加，两位律师又对黄女士的谈判技巧进行了精心地指导，最终拆迁办答应了黄女士提出的全部要求，而这些要求在开始拆迁的时候，一直被视为钉子户的无理要求。至此，本案华丽丽地落下帷幕。

【律师说法】

拆迁维权实际上是被拆迁人与政府进行的一场利益博弈，事实上被拆迁人并不是反对拆迁，而是要争取一种公平合理的补偿。然而，被拆迁人和政府，因为掌握的信

息量悬殊，加之政府有公权力外衣作为自己的保护伞，双方是很难站在一个平等的地位上谈拆迁补偿的，从这一点上看，政府无疑是占尽先机。当事人要想在博弈中取得胜利，必须手中握有制胜的筹码，这种筹码就是政府的违法点。作为一个依法行事的权力机关，保证执法内容的合法性和执法程序的合法性是其基本的工作职责，但是被拆迁人往往因为不懂法律而无法指出政府的违法点，从而失去了谈判的筹码。拆迁律师，因为每日接触拆迁案件并运作相关法律程序，因此，找出政府的违法点是轻而易举的事情，本案中，正是凭借两位律师采取的法律调查取证程序，以及律师的专业技巧，找出了当事人房屋不在征收范围之内的重要信息，使得当事人握有谈判的重要筹码，最终实现了拆迁补偿的最大化。如果不是选择了法律维权的道路，恐怕当事人最终也因招架不住拆迁方越来越猖狂的骚扰恐吓，逐渐向违法拆迁妥协投降的。因此，正在面临拆迁困扰的当事人，应当积极采取法律维权，为自己在拆迁利益体中分得最大的“一杯羹”而努力增加筹码！

北京京平拆迁律师团
电话：010-56225888



律师支招

谨防“巧立名目”，错以“非法建筑”之名行拆迁之实

当事人黄先生家住湖南省宁乡县灰汤镇，作为村集体的成员，黄先生依法享有集体建设用地使用权，并办理了《集体建设用地使用证》，黄先生在该土地上盖了房子，也是应有关政府部门要求而建造。近几年，随着我国旅游业和地方经济的不断发展，黄先生用自己房屋开始经营农家乐，因为经营得当，农家乐的规模日渐扩大，于是黄先生在自家房屋两旁进行了扩建，就在农家乐日益红火的时候，黄先生家所在的村庄因为镇里的开发建设项目而面临拆迁。2013年7月29日宁乡县国土资源局派工作人员进行了调查和勘测，并向黄先生下达了《责令停止国土资源违法行为通知书》，黄先生一家心里打起鼓来。没过几日，宁乡县国土资源局又送发了一纸《责令限期拆除通知书》，黄先生一下子沉不住气了，幸运的是他及时找到了赵健律师团队，实地考察后决定让该专业团队介入案件。

经过赵健律师团队研究决定，由睿智有为的王奇兵律师负责此案，经过与当事人的交谈，王律师详细地了解了案情，仔细研究了当事人手中的材料，一眼就看出了其中端倪。宁乡县国土资源局下发的《责令限期拆除通知书》上称：“你户未经依法批准在宁乡县灰汤镇宁南村建住宅和杂物，占地198.7平方米。该行为违反了·····”而黄先生手中持有的《集体建设用地使用证》上明明写着用地面积245.6平方米，其中建筑占地为190.96平方米。王律师认为首先黄先生合法拥有集体土地使用权，其次，即使黄先生后扩建了房屋，但至少有近50平米是在经过审批的土地上建设的，不应当一概而论定为违法建筑。于是，王律师连夜起草了一份向长沙市国土资源局递交的行政复议决定书，请求确认宁乡县国土资源局以宁国土资拆字[2013]46号《责令限期拆除通知书》形式作出的限期拆除行政行为违法，并依法予以撤销。长沙市国土资源局于2013年11月25日作出了长国土资复决字[2013]30号行政复议决定书，认为宁乡县国土资源局在执法过程中组织人员对当事人房屋进行勘测，



绘制了房屋的现场勘测图作为作出《责令限期拆除通知书》的证据，但现场勘测图中违法占地面积计算错误，因此其认定当事人违法占地的面积没有依据。宁乡县国土资源局作出《责令限期拆除通知书》认定事实不清，证据不足，应予撤销。至此，王律师虽然只是赢得了一个小小的行政复议的胜利，但这为当事人今后的法律维权之路奠定了良好的根基。

在拆迁案件中，由于拆迁难度大，有关部门往往另辟蹊径，将被拆迁人的房屋认定为违法建设，一方面以此降低被拆迁人的期望值，从而以较低的价位与其签订拆迁安置补偿协议，另一方面也可以通过拆除违法建设来实现其拆迁的真正目的。被拆迁人接到限期拆除通知书之后，往往会乱了手脚，不知所措。实际上，限期拆除通知书作为一种具体行政行为，是可诉的。被拆迁人在知道权益被侵害后，一定要在规定的时间内拿起法律武器，维护自身的合法权益。本案中王律师正是因为敏锐地发现宁乡县国土资源局企图鱼目混珠，将当事人的扩建房屋一概定性为违法建筑，及时起诉，才阻止了当事人的房屋被强拆，为当事人挽回了合法权益。

浅析暴力拆迁引发的刑事犯罪问题

暴力拆迁是严重危害和谐社会的暴力恶性事件，近年来暴力拆迁事件频发，百度搜索关键词“暴力拆迁”，有效链接多达 2,750,000 个，如此众多的暴力拆迁事件给广大国民人身安全和财产损害带来了难以弥补的损失，因其行为性质恶劣，伤害严重，影响极坏，早已成为国民口诛笔伐的声讨对象。简单说，暴力拆迁就是在拆迁人和被拆迁人在没有达成拆迁安置补偿协议的基础上，拆迁人运用暴力手段迫使被拆迁人搬出房屋或致使其丧失生活场所、工作场所、经营场所的犯罪行为，和一般的合法拆迁相比，暴力拆迁行为无论在行为性质、程序要求、实施人员上来说均属于违法范畴，且具有严重的社会危害性和不可逆转性，理应受到严厉的刑事法律的处罚。2011 年 1 月《国有房屋征收与补偿条例》的出台并没有从根本上对暴力拆迁现象进行有效的遏制，暴力拆迁行为依然在全国各地频繁上演屡禁不止。笔者认为，暴力拆迁行为频频爆发的原因无外乎有两点，其一是个别拆迁部门法律意识的缺失，拆迁组织以及个人为谋求私欲以及政绩贡献而对民众的合法利益的漠视；其二是刑事法律中



对暴力拆迁行为法律规定的缺位以及相关行政法规中与刑事法律衔接问题的缺失，导致暴力拆迁人的违法成本过低，对其从根本上无法产生震慑力，一定程度上助长了暴力拆迁的滋生和繁衍，同时，由于缺乏完整系统的理论研究，司法审判实践中对暴力拆迁责任人的刑事处罚也往往无法做到罚当其罪，极大程度上纵容了暴力拆迁现象的发生。笔者认为，欲彻底根治和杜绝暴力拆迁行为，一方面要从加强拆迁部门和相关法律人员的法律意识做起，要树立依法行政，执法为民的法治理念；一方面要完善刑事法律法规，加大对暴力拆迁行为的刑事处罚力度，使暴力拆迁人不愿违法不能违法不敢违法，唯有对刑事法律心怀敬仰和恐惧，才能有效防患于未然，减少层出不穷的暴力拆迁行为，本文中，笔者以现有的刑事法律规定为基础，对当下暴力拆迁行为中经常会触犯到的相关刑事犯罪问题给予简单的剖析和介绍。

一、暴力拆迁的概念

截止到目前以来，我国学术界也没有对暴力拆迁给予明确的诠释和定义，在 2011 年的《国有房屋征收与补偿条例》出台之前，暴力拆迁通常与强制拆迁混为一谈，有部分学者认为，强制拆迁就是拆迁人和被拆迁人在没有达成拆迁补偿安置协议的前提下，经地方人民政府部门或地方人民政府的房屋拆迁管理部门的批准，被拆迁人在规定的时限内无正当理由拒绝搬迁的，由县级以上人民政府责成有关部门进行强制拆迁，或者由房屋拆迁管理部门依法申请人民法院强制执行。《国有房屋征收与补偿条例》出台后，规定只有人民法院才具备强制拆迁的主体资格，除此



之外的其他任何行政机关、社会组织和个人均不能以任何理由来实施强制拆迁行为，而对于暴力拆迁，我国司法实务界和学术界至今也没有给予一个明确权威的概念和解释。笔者认为，只要是在拆迁过程中拆迁人存在武力解决拆迁问题的现象，且对被拆迁人的人身和财产造成

伤害的行为均可认定为暴力拆迁行为，此种界定虽有扩大暴力范畴的嫌疑，但在实践中对坚决杜绝暴力拆迁行为，建立合理合法渠道解决拆迁纠纷冲突来说还是具有实际借鉴意义的。

二、暴力拆迁的特点

1、暴力拆迁的暴力性

暴力性是暴力拆迁行为最为根本的特征，这里的暴力包括硬暴力和软暴力两种。前者主要是指在房屋拆迁过程中，拆迁人做为强势群体往往会通过简单粗暴的行为来达到毁坏、拆迁房屋的目的，打骂、恐吓、威胁被拆迁人，非法侵入被拆迁人住宅、甚至以强行推到被拆迁人合法拥有的房屋，毁坏被拆迁人的合法财产等来非法手段来迫使被拆迁人搬离房屋；后者主要是指拆迁人以停水断电隔断所有生活方式的行径来影响和破坏被拆迁人的合法生活，从而迫使被拆迁人在拆迁房屋中无法正常生活而不得不搬离房屋。无论是那一种暴力行为，无疑都已经构成了对被拆迁人合法权益的损害。相比之下，做为弱势群体的被拆迁人无论是从人员结构还是对抗力量上来说均无法做到与拆迁人相抗衡，情急之下，被拆迁人难免会采用过激方式来抵抗暴力拆迁行为，最终导致悲剧的发生。因此，暴力性是暴力拆迁行为的根本属性，这种属性也最终决定了暴力拆迁行为的社会属性。

2、暴力拆迁的非法性

暴力拆迁行为的非法性更是不言而喻的。我国《宪法》第13条明确规定：“公民的合法的私有财产不受侵犯；国家依照法律规定保护公民的私有财产权和继承权；国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对公民的私有财产实行征收或者征用并给予补偿。”；第39条规定：“中华人民共和国公民的住宅不受侵犯；禁止非法搜查或者非法侵入公民的住宅。”；我国《物权法》第4条规定：“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯”。对以上明确保护公民合法私有财产不受侵犯的法律规定，拆迁人往往会无动于衷，为了满足自身利益的需求和政绩贡献的需要，拆迁人经常会打着“公开利益”的旗号来完成拆迁行为，更有甚者，个别拆迁部门还会招募社会人员来帮助实施拆迁行为，如此公然的违法让人咂舌，非法性也就当仁不让的成为暴力拆迁行为的法律属性。笔者认为，这种非法性不仅对我国的社会安定造成了巨大的伤害，尤其是对我国的法治建设更是造成了严重的负面影响，更让正常有序的法律制度在片刻间荡然无存，一个非法性质下衍生出来的行为竟然在全国各地滋生蔓延，带来的恶性后果是无法估量的，这是个很值得深思



和探讨的问题，如果这样的非法性行为不能得到有效遏制，责任人不能得到应有惩罚，则法律无疑会陷入尴尬境地从而彻底失去公信力。

3、暴力拆迁的社会危害性

暴力拆迁行为对社会造成的危害性是巨大的，其带来的危害程度比起严重的刑事犯罪的危害程度来说有过之而无不及。国家制定法律的根本目的就是打击惩罚犯罪，保护公民的人身和财产权利不受非法侵害，但无论怎样，单例的刑事犯罪永远是无法杜绝和避免的社会现象，据此，法律的救济和弥补就成为唯一有效的管理手段和措施，相对于单例刑事犯罪的被害人而言，加害者受到惩罚，被害人得到救济，犯罪带来的社会危害性就会得到相应的救济和弥补，对被害人造成的伤害虽不能完全恢复到犯罪行为未发生前的合法状态，但被害

北京京平拆迁律师团
010-63797888



人的合法权益毕竟是得到了法律的认可和保护，这是单例刑事犯罪中被害人基本都能够接受的情况。但在暴力拆迁案件中，做为被害人的被拆迁人的合法权益在经历暴力拆迁后往往无法得到法律有效的认可和保护，被拆迁人被冠以暴力抗法或妨碍公务阻碍政府依法行政

行为的帽子已不是个别现象，被拆迁人经常会遭遇不但合法权利遭到践踏而且无法寻求正当救济途径的悲惨绝境，进入到叫天不灵叫地不应的凄惨局面，同时，暴力拆迁在社会上给政府机关也带来了极其恶劣的声誉，被拆迁人甚至是广大的民众变得不再相信政府，不再信任法律，迷信自己崇拜暴力，从而给正常稳定的社会秩序带来了更严重的危害。因此，暴力拆迁行为的社会危害性是其核心的社会属性，更是其绝不能忽视的重要属性之一。

三、暴力拆迁所涉嫌《刑法》罪名的分析

暴力拆迁行为因其暴力性、非法性和社会危害性等显著特征，早已成为令广大社会民众唾弃的恶行，暴力拆迁行为不仅仅只是简单的违法行为，而早已上升到应该受刑事法律调整的刑事犯罪的领域中，在暴力拆迁的过程中，以下几种情况是最为常见和多发的，笔者根据

暴力拆迁过程中拆迁人的不同行为所涉嫌到的《刑法》中的规定给予简单的梳理和总结，希望能引起相关部门的重视和思考。

1、故意杀人罪

故意杀人罪，是指故意非法剥夺他人生命的行为，是一种最严重的侵犯公民人身权利的犯罪。本罪侵犯的客体是他人的生命权利。生命权是公民最重要的人身权利，根据我国的司法实践，胎儿脱离母体，能够独立呼吸，就有了生命，具有生存的权利，任何人都不能非法剥夺。我国《刑法》第 232 条规定：“故意杀人的，处死刑、无期徒刑或者 10 年以上有期徒刑；情节较轻的，处 3 年以上 10 年以下有期徒刑”。本罪在客观方面表现为非法剥夺他人生命的行为。在实际发生的案件中，非法剥夺他人生命的方法是多种多样的，行为人采用什么方法，不影响本罪的成立。从刑法理论来说，本罪是故意犯罪，主观心态包括直接故意和间接故意。直接故意是指有明确的杀人目的，并且希望其行为能致使被害人死亡；间接故意是对自己的行为可能造成被害人死亡的后果采取放任的态度。主观直接故意很好理解，但对主观间接故意的认定司法实践中常常引发不同争议。如：在面对拆迁人违法拆迁时，被拆迁人私力抵抗未果，经常采用极端维权方式来进行抗争，当场自焚的，开煤气自尽的，跳楼轻生的，持刀以生命相抗的屡见不鲜。

2012 年 8 月 22 日，河南周口市扶沟县练寺镇大蒲村 63 岁老汉因不满当地政府的强征强拆，在镇政府跳楼身亡；2012 年 9 月 21 日，辽宁盘锦兴隆台区村民王树杰及家人与强行征占土地人员发生纠纷，并与现场民警发生激烈冲突，后民警开枪致王树杰当场死亡，王树杰的父亲也在冲突中受伤，该事件是近年来暴力强拆强征致人死亡的又一典型案例，成为当时媒体关注和议论的焦点；2012 年 10 月 18 日，湖南湘潭市拆迁人员点火焚烧拆迁房屋引发村民自焚的恶性事件；2012 年 11 月 3 日，河南郑州市市政局、二七区城管执法局和二七区五里堡办事处等单位，组织约 300 多人的强拆队伍，来到村民王好荣位于郑州市嵩山路与二环路交叉口东北角的房屋，欲实施强拆。最终导致被拆迁人家中 81 岁的婆婆王刘氏自焚。

以上事例充分表明，在暴力拆迁过程中，因拆迁人的不法行为直接导致被拆迁人死亡的事件已不是鲜例，笔者认为，在暴力拆迁事件中，拆迁人的上述行为已经明显涉嫌构成间接故意杀人罪，虽然故意杀人罪不能从犯罪结果出发来进行客观归罪，要根据加害人的主观故意内容来认定，但从以上案例中可以清楚的看到，拆迁人对造成被拆迁人死亡结果的主观放



任态度是毋庸置疑的，这里的间接故意多表现在对被拆迁人死亡结果的听之任之漠然处之的放任心态，但遗憾的是，司法实践中对拆迁人暴力拆迁引发被拆迁人死亡的案例中，没有一例是以故意杀人罪来追究拆迁人刑事责任的，相反，拆迁人最后却往往也成为事件的受害者，在面对媒体追问，面对记者采访时也是牢骚满腹连声叫屈，如上述事件中的辽宁盘锦警察开枪击杀被拆迁人的案例就是如此，被害人家属最后也只能是领取赔偿款了事，司法的纵容导致肇事者得不到相应的处罚，继而就会加大其非法执政的力度，最终将会造成社会秩序的混乱，可以说这是对法律制度的严重践踏和伤害。



2、故意伤害罪

故意伤害罪是指非法伤害他人身体，致他人身体轻伤以上的行为。我国《刑法》第 234 条规定：“故意伤害他人身体的，处 3 年以下有期徒刑、拘役或者管制。犯前款罪，致人重伤的，处 3 年以上 10 年以下有期徒刑；致人死亡或者以特别残忍手段致人重伤造成严重残疾的，处 10 年以上有期徒刑、无期徒刑或者死刑。本法另有规定的，依照规定。”相比故意杀人罪造成的社会危害程度和伤害结果，故意伤害罪显然要低一个档次，因此，《刑法》对故意伤害罪的处罚力度和制裁措施也要低于故意杀人罪的刑事处罚，但必须要承认的是，故意伤害罪是暴力拆迁案件中最常见多发的罪名之一，几乎在每一个涉及暴力拆迁、强制拆迁案例中，都会有拆迁人故意伤害被拆迁人身体的犯罪行为的发生，且屡禁不止屡演不鲜。

如 2010 年 8 月 30 日，吉林省德惠市发生房产开发商暴力拆迁导致被拆迁人遭受重伤；2012 年 4 月 19 日，山西运城市临猗县棚户区改造现场，年过半百的李某在拆迁现场被拆迁人持砖块砸向脑部，致使李某受伤流血昏迷。如此恶劣的犯罪行为频发其关键原因就在于司法部门对暴力拆迁案件中拆迁人不法行为的纵容，有时甚至出动政府力量公然配合违

法,无形中助长了拆迁人实施非法行为的气焰,加大了被拆迁人依法维权的成本和难度。

3、过失致人死亡或重伤罪

刑事法律中的主观过失心态是相对主观故意心态而言的,主要包括两种情况:疏忽大意的过失和过于自信的过失,前者是指应当预见到危害结果的发生却由于自身大意疏忽而没有预见到,导致危害结果的发生;后者是指已经预见到了危害结果的发生却轻信自己可以避免,最终却无法避免而导致危害结果的发生。我国《刑法》第233条规定:“过失致人死亡的,处3年以上7年以下有期徒刑;情节较轻的,处3年以下有期徒刑。本法另有规定的,依照规定。”第235条规定:“过失伤害他人致人重伤的,处3年以下有期徒刑或者拘役。本法另有规定的,依照规定。”过失致人死亡或重伤属于在刑事领域中并不多见和常发的罪名,因其主观心态与故意犯罪有区别,社会危害性也不大,因此司法实践中对过失致人伤害的犯罪常常给予较轻的刑事处罚和制裁,但在暴力拆迁过程中,过失致人死亡或重伤却成为了拆迁人无法逃避刑事制裁时以此换取较轻处罚的保护伞。

如2011年2月,长春市科信房地产开发有限公司与被告人王海宾挂靠的长春市东霖房屋拆除有限责任公司签订了位于长春市朝阳区湖西路棚户区改造工程的拆除合同。在未与部分住户达成协议的情况下,王海宾向科信公司项目经理杨喆提出,欲进行强制拆除,杨喆经请示行使科信公司法人职责的被告人马宁同意后,决定进行强拆。3月26日23时许,王海宾、杨喆等人到达拆除现场,王海宾安排被告人张纪虎、张纪明、张忠华负责清查工作。被告人在没对现场采取看护、设立警示标志的情况下,开始进行拆除,致使五号楼居民刘淑香在拆除过程中死于废墟中。2012年3月21日,吉林省辽源市中级人民法院对长春朝阳区违法强拆致人活埋死亡案进行一审宣判,6名被告构成过失致人死亡罪,被判处3至5年有期徒刑。笔者认为,司法实践中对在暴力拆迁中过失致人死亡或重伤罪的认定显得过于笼统,不符合罪责刑相适应的刑事法律原则要求,一定程度上导致了重罪轻判、重罪轻罚的不法现象,同时也极大的引起了社会各界对法院判决的质疑。

4、聚众斗殴罪

聚众斗殴罪是指为了报复他人、争霸一方或者其他不正当目的,纠集众人成帮结伙地互相进行殴斗,破坏公共秩序的行为。我国《刑法》第292条规定:“聚众斗殴的,对首要分子和其他积极参加的,处3年以下有期徒刑、拘役或者管制;有下列情形之一的,对首要分



子和其他积极参加的，处3年以上10年以下有期徒刑：①多次聚众斗殴的；②聚众斗殴人数多，规模大，社会影响恶劣的；③在公共场所或者交通要道聚众斗殴，造成社会秩序严重混乱的；④持械聚众斗殴的；聚众斗殴，致人重伤、死亡的，依照本法第234、第232条的规定定罪处罚。

2010年1月7日，江苏省邳州市河湾村百余村民与前来强行征用该村耕地的社会闲杂人员发生冲突，引发斗殴，致村民李冬冬、李卫南受伤。其中李冬冬因伤势过重，经抢救无效死亡，李卫南经抢救脱险。2010年1月19日，公安机关查实确定了参与斗殴的社会闲杂人员共计75人，包括孙孝军等8名主要犯罪嫌疑人在内的72人已抓获归案。警方目前对上述人员以涉嫌聚众斗殴罪，分别采取了刑事拘留等强制措施。

在暴力拆迁过程中，拆迁人经常会召集全副武装的大量人员围攻被拆迁人的房屋，意图达到强行拆毁被拆迁人房屋的目的，被拆迁人为捍卫自己的财产，在哀求协商无果的情况下，情急之下也会聚集所有家庭成员进行反抗，集体斗殴事件就常有发生，即使是在拆迁人当时无法如愿的情况下，事后通常也会再次纠集社会人员进行报复，这种聚众斗殴的行为显然已经涉嫌构成聚众斗殴罪。司法实践中，对于这种聚众斗殴行为的认定通常会排除被拆迁人正当防卫的情况，被拆迁人则也相继成为了聚众斗殴的参与者和牺牲品，同样也要受到严厉的刑事处罚和制裁，这对于被拆迁人来说无疑是不幸和不公的，即使对拆迁人而言，也完全是一种可以避免的行为。

5、故意损坏财物罪

故意毁坏财物罪是指故意毁灭或者损坏公私财物，数额较大或者有其他严重情节的行为。故意毁坏财物罪的犯罪对象可以是各种形式的公私财物，包括生产资料、生活资料、动产、不动产等。故意毁坏财物罪在客观方面表现为毁灭或者损坏公私财物数额较大或者有其他严重情节的行为。毁灭，是指用焚烧、摔砸等方法使物品全部丧失其价值或使用价值；损坏，是指使物品部分丧失其价值或使用价值。故意毁坏公私财物行为，必须达到数额较大或有其他严重情节的才构成犯罪。故意毁坏公私财物，情节较轻的，是一般违反治安管理行为，应按照《治安管理处罚法》规定，处15日以下拘留或者警告，可以单处或者并处200以下罚款。同时按《治安管理处罚法》的规定，应当责令行为人赔偿损失。我国《刑法》第275条规定：“故意毁坏公私财物，数额较大或者有其他严重情节的，处3年以下有期徒刑、



拘役或者罚金;数额巨大或者有其他特别严重情节的,处3年以上7年以下有期徒刑”。

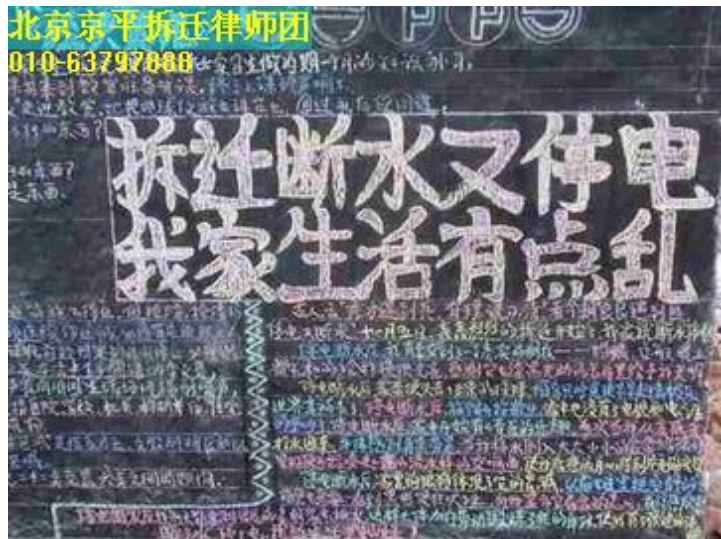
在每一个涉及暴力拆迁的案件中,拆迁人涉嫌故意毁坏被拆迁人财物的行为已经成为常态,房屋是公民赖以生存的生活基础和条件,也是公民满足日常生活中的重要生活保障,房屋如果遭到非法毁坏或丧失,公民基本的生存条件就要受到严重威胁,轻者无法遮风挡雨,重者将面临家破人亡的凄惨境地,暴力拆迁过程中,拆迁人为迅速达到迫使被拆迁人搬离房屋的目的,通常都会以毁灭或损坏被拆迁人合法财产的手段来进行威胁恐吓,加深被拆迁人的恐惧心理从而妥协服从拆迁人的指挥,拆迁人的行为显然已经构成情节严重应于刑事立案的标准。根据《最高人民法院、公安部关于公安机关管辖的刑事案件立案追诉标准的规定(一)》第33条:“故意毁坏公私财物,涉嫌下列情形之一的,应予立案追诉:(一)造成公私财物损失5000 千元以上的;(二)毁坏公私财物3 次以上的;(三)纠集3 人以上公然毁坏公私财物的;(四)其他情节严重的情形。”因此,单独从数额的角度上去认定,故意毁坏财物案,造成公私财物损失5000 元以上的,就要追究刑事责任。

一般来说,在房屋征收拆迁过程中,只要是被拆迁人的房屋被违法拆除,损毁,其价值损失应都在5000 元以上,应该都符合法律关于立案追诉刑事责任的规定。实践中被拆迁人遭受到的最大实际困难是,当其房屋被违法拆除后,其要求公安机关立案的请求往往得不到支持,公安机关

常以其不便参与拆迁为由,拒绝或消极应对被害人的立案请求,使其遭受的犯罪侵害无法得到有效的司法救济。

6、非法侵入住宅罪

我国《宪法》第39 条规定:“中华人民共和国公民的住宅不受侵犯;禁止非法搜查或者非法侵入公民的住宅。”我国《刑法》第245 条规定:“非法搜查他人身体、住宅,或者非法侵入他人住宅的,处3 年以下有期徒刑或者拘役;司法工作人员滥用职权,犯前款罪的,



从重处罚”。

法律规定公民的合法住宅不受任何形式的非法侵犯,同时对非法侵入公民住宅的任何组织和个人都要给予严厉的处罚和制裁,在任何一个涉嫌暴力拆迁的案件中,被拆迁人合法拥有的住宅都无一例外的受到了拆迁人的非法侵入,在拆迁人如此明目张胆的侵害公民合法权益的时候,法律应该发挥其应有的作用,保护公民的合法居住权利,处罚非法侵入者的恶劣行径。如 2009 年 8 月 2 日凌晨,安徽省合肥市瑶海区大志拆迁公司的负责人康大为组织社会闲散人员对合肥市瑶海区铜陵路 5 号未达成拆迁协议的住户进行强制拆迁,房主宋女士和杨先生及女儿小杨被拖出家门,杨先生还遭到殴打;同时,其他人手持铁锤、砖头打砸另一户人家门窗,该户房主李女士点燃液化气向外喷射,火被扑灭后,李女士的丈夫王先生被强行拖出家中,李女士则持刀架在脖子以死抗争,一直到公安机关赶到。2010 年 11 月 16 日,拆迁组织负责人康大为以涉嫌非法侵入住宅罪在合肥市瑶海区法院受审,据悉,这也是合肥市首例因暴力拆迁行为拆迁人受审的案件。

非法侵入公民住宅罪是每一个暴力拆迁人都会触犯到的刑事犯罪,遗憾的是,每一个暴力拆迁人对此都是熟视无睹,一方面表现出拆迁人对被拆迁人基本权利的漠视,另一方面又表现出拆迁人自身对法律意识的淡漠,权利和利益的碰撞需要法律的规范和调整,唯有如此,才能建立稳定的社会秩序和良好的生活环境,才能让社会秩序在法律的框架内有效运行。

7、非法拘禁罪

我国《宪法》第 37 条规定:“中华人民共和国公民的人身自由不受侵犯;任何公民,非经人民检察院批准或者决定或者人民法院决定,并由公安机关执行,不受逮捕;禁止非法拘



禁和以其他方法非法剥夺或者限制公民的人身自由，禁止非法搜查公民的身体”；我国《刑法》第 238 条规定：“非法拘禁他人或者以其他方法非法剥夺他人人身自由的，处 3 年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。具有殴打、侮辱情节的，从重处罚；犯前款罪，致人重伤的，处 3 年以上 10 年以下有期徒刑；致人死亡的，处 10 年以上有期徒刑。使用暴力致人伤残、死亡的，依照本法第 234 条、第 232 条的规定以故意伤害罪、故意杀人罪定罪处罚；国家机关工作人员利用职权犯前 3 款罪的，依照前 3 款的规定从重处罚。

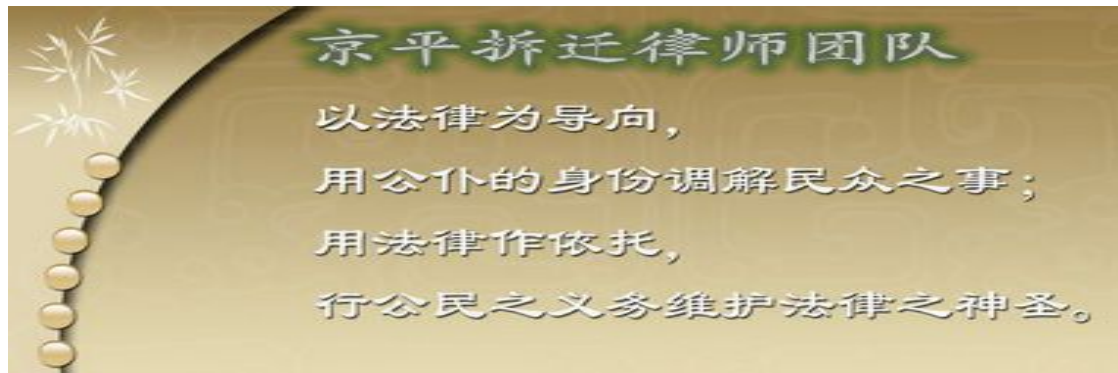


暴力拆迁过程中，拆迁人为达到迫使被拆迁人搬离房屋的目的可以说无所不用其极，对被拆迁人威胁恐吓已经是家常便饭，更有甚者，非法拘禁被拆迁人及其家属限制人身自由的行为也是时有发生。如 2012 年 1 月江苏泰兴的被拆迁村民遭遇拆迁办公室的非法拘

禁长达 12 小时之久，致使被拆迁人年迈的父亲无人照顾而丧生；2013 年 6 月 21 日，西安市莲湖区北关街道伙同其他社会人员对龙首村林德花园合法房屋强行暴力拆迁，非法拘禁被拆迁人 8 人达 24 小时之久，其中被拘禁者还包括一名 12 岁儿童。

非法拘禁罪是侵犯公民人身自由权利的恶性犯罪，虽然犯罪结果不如故意伤害罪或故意杀人罪的伤害结果严重，但其对公民带来的伤害影响是巨大的，对社会造成的恶劣影响也是深刻的，人身自由不受非法侵犯是公民最基本的权利保障，也是公民做为个体在日常生活中享有其他权利和承担相应义务的基础，如果公民连基本的人身自由都无法得以保障，何谈权利自由，何谈法治建设。2013 年 8 月 10 日，知名传媒记者陈宝成因拆迁维权被山东平度警方采取强制措施，以涉嫌非法拘禁罪被刑拘，引发社会广泛关注。本是挺身而出保护家园抗拒暴力拆迁的被拆迁人却因涉嫌非法拘禁罪被公安机关刑拘，着实让人大跌眼镜，到底是积极维权的被拆迁人非法拘禁拆迁人，还是公安机关非法拘禁维权的被拆迁人，至本文撰写过程中，本案事实仍在审理中，笔者也将会继续关注。

以上几种《刑法》规定的罪名是在暴力拆迁过程中，拆迁人经常会涉嫌触犯的罪名，遗憾的是，在私欲膨胀的驱使下，在巨额利益的诱惑下，在相关部门的怂恿和纵容下，几乎每一个暴力拆迁的案件中都会出现上述涉嫌刑事犯罪的情况，在没有媒体关注和曝光的前提下，这些频发的刑事犯罪事件也往往如石沉大海般销声匿迹无人问津，而那些不幸成为被害者的被拆迁人通常也只能忍气吞声闭门疗伤，违法者一旦得不到应有的惩罚，往往就会继续实施违法行为，甚至会加大违法力度来实施，其结果就是法律遭到无情践踏，公民权利遭受非法侵害，社会秩序瞬间遭遇打击和破坏，这些都是暴力拆迁行为带来的社会恶果，在崇尚权利自由，尊重人权保障的现代法治社会中，这样的毒瘤早就应该被铲除，早就应该被消灭，如任其滋生蔓延，几代人辛苦构筑的法治大厦将在不经意间瞬间坍塌，其严重性和危害性是显而易见的。



四 结论与启示

自上世纪 90 年代以来，拆迁大潮在神州大地席卷蔓延，大打公共利益旗号，拆除废旧建筑建立更舒适更规范的居住生活环境几乎成为社会进步，人民生活水平显著提高的重要标志，个别地方政府机关更是把拆迁旧城区工作当成是行政区划中的头等大事来抓，形象工程、面子工程更是成为考核政府部门政绩工作的重要标尺，就是在这样逐渐失衡的工作模式中，废旧城区及建筑房屋的拆迁工作也逐渐脱离了法治的轨道进入到无序的混乱状态中，我们要清醒的认识到，我们拆除的是废旧房屋，而不是公民的人格尊严和政府的公信力和权威，我们拆除的目的是为了重新构建，构建出一种更规范的更适合公民居住的生活环境，但这样目标的取得并不能依靠牺牲个别公民的合法利益来实现，以牺牲公民合法利益完成的拆迁工程无疑于饮鸩止渴，是无法获得民众尊重和社会认可的。

暴力拆迁拆掉的不仅是房屋，还是社会正义，还是公民对法律的尊重和信仰，一定要严



厉查处暴力拆迁行为，对违法实施强拆的人，要依法进行处理；对渎职失职的有关部门要严肃追究部门负责人的责任；对情节严重，影响恶劣的，要依法追究有关地方领导的相关责任，构成犯罪的，要及时移送司法机关，依法追究刑事责任。

暴力拆迁涉及较多的刑事法律问题，在当前暴力拆迁现象频发的情况下，运用刑事法律来调整和规范拆迁行为就显得尤其重要了，2011年1月，万众瞩目的《国有房屋征收与补偿条例》颁布实施了，并以附属刑法的方式规定了暴力拆迁行为的刑事责任，其中在第四章法律责任中以专章形式规定了拆迁行为中发生涉嫌构成刑事犯罪的情形时要依法追究责任人刑事责任的规定，《国有房屋征收与补偿条例》中附属刑法的规定，具有较强的体系性和适应性，明确规范的附属性刑法的规定更有利于保障权利的行使和义务的实现。

笔者认为，暴力拆迁领域中的刑事犯罪问题应该与《刑法》规定做到有效衔接，同时更要对《国有房屋征收与补偿条例》中附属刑法的规定有明确的理解和认识，对附属性刑法的理解和把握，其结果会对于把握暴力拆迁行为的刑事犯罪问题形成一个有效的确定和指印。但同时我们也要看到，《国有房屋征收与补偿条例》作为一部行政法规还有其自身的不足和缺陷之处，“构成犯罪的，依法追究刑事责任”在许多行政法规中都有类似的规定，《国有房屋征收与补偿条例》也在频频使用，但笔者还是认为，“构成犯罪的，依法追究刑事责任的”的规定实际上是一种不明确的法律规定，这和法律原则的明确性要求是不相符合的，这样模糊性的规定既不能明确附属刑法的明确指引作用，也无法发挥刑事法律的实施效果，因为附属刑法的这一模糊指引机制不能明确指引对于暴力拆迁行为涉嫌构成刑事犯罪的刑罚处理结果，最终极大可能会导致最后做为刑法保障的社会实施效果的落空。

暴力拆迁行为的复杂多样性决定了通过附属性刑法的规定难以对其进行有效的打击和遏制，同时也难以将暴力拆迁行为与《刑法》分则中的法律规定一一对应起来，不得不说，现行《刑法》中对暴力拆迁行为的规制和处罚存在重大瑕疵。笔者建议，对暴力拆迁这种具有严重社会危害性的行为应该在刑事法律范畴中给予高度重视，必要时应将刑事法律有效规制暴力拆迁行为的路径呈现在社会公众面前，使得社会公众在心目中树立起刑事法律对暴力拆迁行为的否定性评价，此举不但能进一步规范拆迁市场的合法性，同时也可借此提升社会公众对刑事法律的积极认同，可谓是一举双得的好事情。

——曹星律师



主办单位：北京京平律师事务所

电话：010-56225888

传真：010-68945339

邮箱：zhaojian148@163.com

网址：http://www.lawyy.cn

地址：北京市海淀区中关村南大街9号理工科技大厦1702室

