



北京京平律师事务所
BEIJING JINGPING LAW OFFICE



目录

京平动态

- 01 “南宁 9·28 强拆事件”被拆迁人赠锦旗致谢京平团队
- 02 京平团队介入河北秦皇岛征地维权案
- 03 京平团队介入山东潍坊青州市拆迁维权案

新闻报道

- 01 京平视角：莫将国家征收补偿当“唐僧肉”，依法补偿是正道
- 02 规范化的团队协作，拆迁维权如虎添翼

京平点评

- 01 京平视角：百姓漫天要价无理，政府暴力强拆无法
- 02 京平视角：没有法律问责，强拆将更加肆无忌惮地照方抓药

以案说法

- 01 湖北拆迁系列：法院判决市城管局查处不作为违法
- 02 江苏拆迁系列：二审法院裁定“不予受理”违法

律师支招

- 01 律师解读棚户区改造
- 02 只有法律才可以矫正拆迁案中地方法院的倾斜性



京平动态

“南宁9·28强拆事件”被拆迁人赠锦旗致谢京平团队

南宁市兴宁区法院对“南宁9·28强拆事件”中被抓村民的一审开庭审理近期已经结束。北京京平拆迁律师团队派出了库建辉、张波、黄爱华、程东胜、葛容、李利等专业的刑事拆迁律师组成“南宁9·28强拆事件”律师团奔赴广西南宁，为9·28事件被提起公诉的村民援助了一场专业、精彩的刑事辩护。

京平拆迁律师团队作为代理征地拆迁维权的专业团队，时刻关注着全国各地发生的被拆迁户被欺压事件。“南宁9·28强拆事件”发生后，京平拆迁律师团队在社会责任和拆迁律师的职业责任双重感召下第一时间通过联系报道事件的媒体，与当事被拆迁户的亲属取得联系。京平拆迁律师在同被抓村民的家人第一次沟通时直接表达了无偿为被抓村民提供法律援助的意愿。京平拆迁律师的这一决定对被抓的被拆迁户和其家人无疑是雪中送炭。随后京平拆迁律师团队通过会议讨论决定由库建辉律师领衔团队中的骨干律师张波、黄爱华、程东胜、葛容、李利等组成“南宁9·28强拆事件”援助小组全权负责此案件。援助小组成立以后，几位律师为了拆迁法律维权工作多次往返北京与南宁之间。拆迁律师的几次南宁行都是同被抓村民的家人见面、去看看守所会见被拆迁户、到有关部门查阅案件材料等，每次都带着一大堆的任务。援助小组的工作得到了被抓村民及其家人的肯定。

“南宁9·28强拆事件”发生9个月后，对被抓被拆迁户的一审开庭也已经开始。



2014年7月13日，周日，京平“南宁9·28援助小组”的6位律师放弃了周末的休息时间，提前踏上前往南宁的征程。飞机抵达南宁后，6位律师便马上开始了紧张而严谨的最后的庭前准备工作。堆积成山的案卷材料涉及到案件事实、双方证据、适用的法律、诉讼程序和诉讼策略等和庭审相关的各个方面。律师们面对着厚厚的案卷材料，对它们进行系统归纳，形成逻辑顺序，并且把整个的内容了然于胸，做到提纲挈领。律师们又努力调整精神状态，做到精神饱满、意志坚定、气定神闲。通过内外兼修的充分准备，打好这场硬仗。

2014年7月16日开庭的时间终于到来。京平“南宁9·28援助小组”的律师以良好的状态坐到了辩护人的位置上。对手是区检察院由副检察长带队的6位公诉人。京平律师们沉着应对、有条不紊，在庭审的各个环节中表现出了京平律师过硬的专业技能和丰富的办案经验。庭审初步达到了预期的目的，援助小组的律师们以充足的证据、精辟的法理、善辩的口才、百倍的信心，完成了一部伟大的作品！由于此案件被告人数众多、案情复杂，庭审耗时长也超出了大多数案件，用了两天一夜，直到7月17日的晚上11点多庭审工作才正式结束。准备回京时又遭遇1973年以来最强台风“威马逊”，早上8:00的航班延至晚11:30。7天来，拆迁律师们并肩作战同进退，虽车马劳顿，维权之路却亮点纷呈，可圈可点！几位拆迁维权律师真的是辛苦了。

案件虽还未宣判，“南宁9·28强拆事件”的村民对拆迁律师的专业和敬业程度给予了高度评价，对庭审的过程非常满意，为感谢京平律师超强的专业技能、高水准的辩护技巧及无私援助的精神，特赠送锦旗“捍卫正义维护公平，鼎力相助为民伸冤”。对北京京平拆迁律师团队来讲，虽付出了很多，但收获的是被拆迁人乃至整个社会的认可，京平也将继续努力为更多受到不公待遇的被拆迁户维护权益！

京平团队介入河北秦皇岛征地维权案

王先生是河北省秦皇岛市经济技术开发区的村民，在村上拥有15亩的土地，用于种植果树、枸杞、杨树等。由于政府征收，王先生用于生活生产的土地均在被征收范围内。在没有签订补偿协议的情况下，2013年12月，王先生家的5亩多土地被政府强行征收，土地上种植的果树、杨树、枸杞、大棚毁坏殆尽。之后用地单位进入王先生的土地上进行建设施工。



在征地过程中，征收方未出示任何合法征地手续，也未按照法律规定给予任何补偿。王先生既气愤也无奈，决定聘请专业的征地拆迁律师运用法律武器维权。经人介绍王先生找到了北京京平拆迁律师团队。

北京京平拆迁律师团队接到王先生的求助后，决定由赵健律师同邸顺红律师和章赛艳律师共同代理此案。现在3位律师已经正式介入了此案。律师们在了解案情后第一时间制定了具有针对性的维权策略，接下来律师们将依法展开维权程序，帮王先生争取到满意的补偿，维护好其合法权利。

京平团队介入山东潍坊青州市拆迁维权案

王重、陈才和王海（均为化名）三人是山东省潍坊青州市的居民，各自在当地拥有自己的房屋，用于生活和居住。由于政府对王重等三人房屋所在地段的重新规划，三人的房屋被划在了拆迁范围内，面临拆迁。但是拆迁方规定的补偿标准太低，王重等三人对补偿很不满意，不同意在补偿协议上签字。拆迁方也拒绝王重等三人提出的按照公平公正的标准进行补偿的要求，多次协商未果。王重等三人为了维护自己的权利、争取到满意的补偿，决定聘请北京京平拆迁律师团队的专业拆迁律师代理自己维权。

北京京平拆迁律师团队接到三位先生的求助后派出了赵健、程东胜和刘大伟三位专业的拆迁律师代理此案。现在三位律师已经正式介入了案件，将会充分运用自己的专业知识和办案经验，依法维护好三位委托人的合法权利，帮其争取到公平公正的补偿。



新闻报道

莫将国家征收补偿当“唐僧肉”，依法补偿是正道

——抢建房只会导致“拆违”结局且难获补偿

2014年7月15日，和讯网上转载了一篇题为“合肥大杨镇一夜冒出上百处简易房：为拆迁多算面积”的文章，引起广大网友的热议。合肥市庐阳区大杨镇的岗西村在合肥市董铺水库与大房郢水库附近，是合肥市的水源保护地。6月底7月初，当地政府下文通知，为保护合肥市的“大水缸”，岗西村即将实施整体搬迁。这个消息一经传出，便以狂风般的速度迅速席卷整个村庄，于是，一“夜”之间，整个村子都“动”起来，各种简易房以惊人的



速度“冒”了出来。根据村里的数据显示，就在整体搬迁的消息刚宣布的第二天，村委会便发现村里一夜之间多出了100多处违建房。在其后的3天里，政府部门拆除了78处违建。记者在岗西村看到，这些

用红砖砌筑的简易房，连地基都没挖，有的居民将自家院落搭上吊顶，钉上几块三合板就能“拼出”多个房间，在一户人家，记者敲了敲墙壁，发现用点力几乎就可以推倒。根据拆迁政策，用活动板房搭建的临时房屋是不能纳入拆迁范围的。于是，村民们不得不花点本钱，除了买砖块等建筑材料，还特意采购了吊顶等装修材料。考虑到房前屋后容易被拆，很多居民把自家院子也用起来。

看到这则新闻，笔者对被拆迁人的“小聪明”不多评论，但是想给所有对法律的无知无视者提个醒。依据我国《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十六条的规定“房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。”因此，上述文章中连夜抢建的村民可谓是“白忙活”，这些为了多拿补偿款而赶制出炉的房屋根本就是违章建筑，甚至这些连地基都不打，在墙上贴张纸就算装修，地上搭两块板子就算木地板的房屋根本就不具备居住条件，可以说连常规的违章建筑都算不上，这些简易房纯粹就是为了多拿补偿款而胡乱建造出来凑数的，这样的房屋法律规定是不予补偿的，而对法律规定完全模糊的村民，竟还争先恐后地热衷于简易房的抢建。分析村民执着搭违建的原因，有的人以为房子多了就能多补钱，有的人则是因为房子的面积不够，这就说明当地拆迁方制定的补偿方案是有问题的，而广大的村民不知道去研究法律规定是怎样的，却是抱着拆迁方制定的补偿方案去想办法让自己满足条件，这种“削足适履”的做法是荒谬的。

我国集体土地征收没有一部直接适用的法的司法解释已经作出了的补偿不能直接适用《国例》，但可以参照《国有的补偿标准予以补偿”。进一步严格征地拆迁管的紧急通知》的要求，要房屋拆迁工作，确保被征低，长远生计有保障。要定，做到先安置后拆迁，



导致的房屋拆迁补偿虽然目前律依据，但最高人民法院相关规定，“征收集体土地上房屋有土地上房屋征收与补偿条土地上房屋征收与补偿条例》而且根据《国务院办公厅关于理工作切实维护群众合法权益认真做好农村集体土地征收和地拆迁农民原有生活水平不降督促认真落实补偿安置政策规住房安置要充分考虑农民的生

活习惯和生产需要，妥善解决好被征地拆迁农民的居住问题；房屋拆迁要按照建筑重置成本补偿，宅基地征收按当地规定的征地标准补偿，被征地拆迁农户所得拆迁补偿以及政府补贴，能够保障其选购合理居住水平的房屋。要督促建立与当地经济发展水平相适应、收入增长幅

度相协调的补偿标准动态调整机制，并认真加以执行。这些才是真正可以保护农民获取合理补偿的依据，如果当地征收补偿不合理，可以通过法律途径去维护自己的合法权益，而不应像岗西村的村民这样和当地政府玩“抢建”与“拆违”的游戏。

规范化的团队协作，拆迁维权如虎添翼

北京京平律师事务所是以征地拆迁为核心业务的专业律师事务所，专业只为被拆迁人服务，中国民告官第一品牌。京平在成立之初已具有成熟的优秀律师团队，均毕业于中国政法大学、北京大学、吉林大学等知名法学院校，多具有政府、公安、法院、检

城中村改造维权诉讼、新农村建设拆迁维权诉讼、企业拆迁维权诉讼等。多年的办案实践使京平律师摸索出一整套成熟的维权方案，极大地维护了被拆迁人的利益，深受委托人信赖。

在律师业务遍地开花的天子脚下，京平



察院、报社等从业经历。京平维权业绩遍及25个省市自治区，专业办理城市、农村房屋拆迁诉讼、农村土地征收维权诉讼、小产权房拆迁维权诉讼、违法建筑拆除救济诉讼、

律所如何做到迅速崛起并占领征地拆迁维权业务的市场高地？诀窍就在于京平律师不仅专业知识精湛、办案经验丰富，更难能可

贵的是依靠一套规范化的团队协作，使拆迁维权工作如虎添翼。

一、高学历、高素质人才，打造卓越律师团队

广博的专业知识、精湛的专业技能、丰富的实践经验和勤勉尽职的职业道德形成了京平所独具特色的律师团队。京平所汇聚了来自国内外知名法学院校的一大批高学历、高素质人才，多具有公安机关、检察院、法院等相关从业经历，资历深厚、办案实践经验丰富，共同组成京平所卓越的精英律师团队。

二、主办律师、辅办律师分工明确

为提高办案质量，促进律师的成长，塑造京平品牌，京平律所全体律师分为主办律师、辅办律师，每一个案件最少由一名主办律师和一名辅办律师共同办理。其中，主办律师主要负责案件调查取证方案、总体办案方案、具体程序启动方案的制定等；而辅办律师则负责案件办理的具体实施工作。

三、磨砺与成长：从辅办律师到主办律师的晋升

再优秀的律师，在京平团队中都有一段必经的成长之路，无论此前在其他法律业务领域有多么丰富的经验、取得多么丰硕的成果，在京平律所，每一位律师都需要从辅办律师做起，想要成为主办律师，则需要具备

独立的办案能力，对代理征地拆迁案件、办结案件、针对征地拆迁领域公开授课等等都有相关严格标准。符合条件的辅办律师经过申请后，由律所合伙人会议严格审查之后，才能被任命为正式的主办律师。

四、公共案源，能者居之

公共案源的管理是京平律所品牌化建设的关键环节，公共案源客户更多地基于对京平律所整体品牌的信任从而选择京平提供法律服务，因此，对于京平律所投入资金、人力、品牌对法律服务市场进行市场推广所形成的公共案源客户，京平律所倍加珍惜。对于律所公共案源，由京平律所客户部统一分配，坚持能者居之的原则，根据律师的专业能力、服务水平、律师本人的意愿等综合因素结合决定承办律师，确保每一个案件都能分配到最合适的律师手上，以保证办案质量及效果。

五、规范操作，庭前模拟

接到征地拆迁维权案件后，京平律所要求承办律师制作统一的接案说明，概括基本案情并进行专业分析，根据案件实际情况初步整理办案思路，同时对案件进行风险评估。正式开始办案后，每一位承办律师都必须建立规范的案件进度表，随时掌握案件最新进展并采取进一步措施，做到百无一漏。京平律所专门成立案件质量评估委员会定



期对主办律师承办的案件进行抽查;对于重大、疑难、社会敏感案件等主动提交至案件质量评估委员会进行集体讨论。主办律师负有在开庭前期对案件进行模拟的义务,主办律师为我方代理律师,辅助律师为对方当事人,其他人员担任法官,模拟案件开庭情况。

六、总结经验,传承精髓

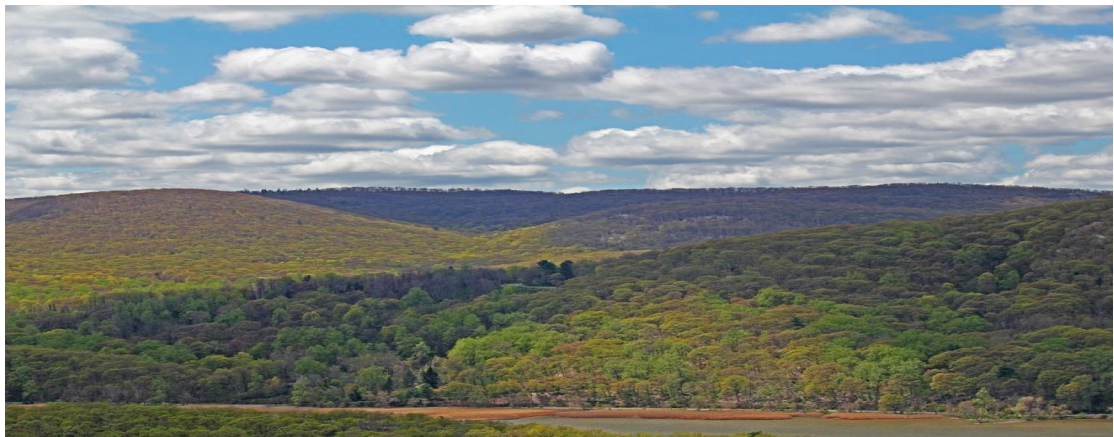
京平律所建立了严格的业务档案立卷归档办法,每一件案件成功办结后,京平律所要求承办律师将承办业务形成的文件材料严格按照规定的要求立卷归档,同时撰写办案小结,对案件办理过程进行总结,并记录案件中的经验与教训。每周五下午,京平律所固定召开培训,以讲座或座谈会的形式展开,每一位律师都将自己办案中的宝贵经验拿出来与团队集体分享,传承征地拆迁案件办理中的精髓,全体京平人共同进步、成长。

一分耕耘,一分收获。成立至今,京平律师共承办全国征地拆迁案件数千起,成功为委托人挽回了 100 多亿元的损失。维权多年,创造了北京公租房每平方米补偿 20 万元、

集体土地房屋拆迁补偿提高 15 倍、开庭一次为委托人增加 4000 万补偿、委托 3 天完美结案、推动地方政府修改地方法规、为富阳市 814 名被征地村民成功维权、助“苏北第一高楼”拆迁得住宅换商铺、保住房子 4 年之久终提高 10 倍补偿等多项拆迁维权记录。京平律师承办的中国农民杨友德自制土炮维权案、昌平李某因地铁建设项目强拆案、绵阳赵某空中楼阁等案件得到了中央电视台、北京电视台、法制晚报、新京报、新浪网等国内重大媒体的报道,并接受了许多媒体的采访和点评。京平律师更是多次受邀参加国内知名机构、学者举办的房屋拆迁、土地征收、行政诉讼立法修改等领域的研讨会,在推动中国行政诉讼立法方面作出了重大贡献。

今天的成就,不是终点,而是续写未来辉煌的起点。掌声和鲜花将激励京平人踏上新的征程,我们将继续秉承“敬律师之业,行仁义之德,执专业之长,明法律之公”的执业理念,全心全意为委托人提供优质的法律服务。





京平点评

京平视角：百姓漫天要价无理，政府暴力强拆无法

——河南新郑被强拆事件暴露了当地政府法律意识的淡薄

央视微博 8 月 11 日报道： 8 月 8 日凌晨，河南新郑市龙湖镇，张红伟家被十几名陌生人撬门进入，把睡梦中的夫妻二人拉出，按倒在一辆无牌面包车里强行带走。夫妻二人赤身裸体被控制 4 个小时，然后被扔到一处荒无人烟的墓地里。待到二人回来时，家已变成废墟。此新闻一经播出，一日之内便占据了国内各大媒体网页的头条，众网友也就此新闻议论纷纷。有网友支持官方说法，认为是被拆迁人“漫天要价”不可理喻；也有网友直指官方用这样的方式解决问题侵犯人权而且违反法律；还有网友表示，对钉子户与拆迁方之间的游戏已经习以为常，时间久了谈不下来不拆才怪。



面对大家不同的态度，笔者作为一名专业代理征地拆迁案件的律师只想从正确的解决当事人双方矛盾的角度去谈谈这个事情。首先让我们看看记者了解到的基本情况，被拆房主张红伟是龙湖镇本地人。2008 年与另外三户人家合伙向他人购得这宗 620 平方米土地的使用权，土地性质为国有出让土地。随后张红伟便在该地块上建造了四层小楼。但此后并未在土地管理部门完成土地使用权证过户手续，也没有取得房屋所有权证。在我国土地所有权分为国有和集体所有两种。国有土地使用权转让是指首次从国家取得土地使用权的个人或者集体将其土地使用权以有偿方式在一定时期内出让，租借给他人的经济行为。而国有土地出让和转让是有区别的，出让条件无限制，签订出让合同，缴出让金，即可办证；而转让条件有限



制，转让须经申请、审批或补办出让手续，缴纳税费，方可登记过户。因此，当事人张宏伟在土地转让的过程中，确实没有办理相关的手续。而关于其房屋的建设行为又是否合法呢？2008 年《中华人民共和国城乡规划法》开始施行后，凡是规划区内的建

设活动都应当符合该区域的规划要求。以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同，向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。由此，张红伟未经相关部门审批在事发地私自盖四层房屋，显然是一种违法行为，所建设的房屋也是违法建筑。可是即便如此，当地政府也没有权利直接就将其房屋拆除。而是应当依据相关的法律作出房屋是违法建筑认定，这个认定必须是法律授权即有权的执法机关才可以作出，一般是县级以上人民政府责成建筑物所在地的相关部门来认定。违法建筑认定的法律依据，目前实践中一般是以违返《中华人民共和国城乡规划法》作出认定的居多，08 年之前也有依据《中华人民共和国城市规划法》和《村庄和集镇规划建设管理条例》作出违法认定的。违法建筑在被相关部门认定为违法建筑后，首先要公告，限期自行拆除，自己不拆除的，作出强制拆除的决定书，催告履行，最后才是相关部门进行强制拆除，相关部门在作出公告或

者决定书时，要告知当事人享有的复议或者诉讼的法律权利。张红伟夫妇的房如果是违建，新郑市政府或相关部门就早该出来管理，符合要求的补办证件，不符合要求的限期拆除。他们没有做到，只是在郑州地铁2号线工程动工到这里，才发现问题。本来有理的事情，因为工作能力的欠缺和对法律的置若罔闻，却变成了无理。

再来说说拆迁补偿，张红伟说，自己不同意拆迁的主要原因是赔偿标准过低。拆迁人员坚持只按690元每平方米的补偿标准，他的四层小楼建筑花费30余万元，购买土地使用权花费18万元，补偿还不够这些成本。他认为，应按照最新的国有出让土地补偿标准，以市场均价给予补偿。他告诉记者，目前龙湖镇的商品房约每平方米5000元左右。张红伟房屋所在土地如果真是国有土地，理应依法按照市场价进行补偿，如果是集体土地，也应当按照合理的原则进行补偿。2011年公布实施的《国有土地上房屋征收与补偿条例》，就是为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收人的合法权益而出台的法律，这部法律废止了疯狂多年的行政强拆。不管新郑市政府是否认为被拆迁人的补偿要求是“漫天要价”，但半夜将人带走扔到墓地里，并拆其房屋的做法已经涉及到违法犯罪。一是半夜撬门，非法侵入民宅；二是将包括女性在内的受害人赤身裸体限制人身自由，涉嫌非法拘禁、侮辱等违法，这两项应受到《治安管理处罚法》的严惩；三是未取得房屋主人同意，公然拆毁他人房屋，并致房屋内的财产毁损，已经涉嫌刑法所规定的“故意损坏财物罪”。



强拆房屋的事情在全国来说并不是什么新鲜事了，哪次爆出新闻后都会引起一阵热议，这类事件

的双方主角，被拆迁人当然是打着同情牌出场，而政府则每次都会以十分负责任的态度强调“政府高度重视，迅速成立纪检监察、公安机关等部门为成员的联合调查组，正在进一步深入调查，待事件查明后，将依法、依纪对拆除过程违法、违纪行为和当事人进行严肃查究。”这些台词已经像新闻联播一样被大家所熟识，但是，为何强拆事件却从未真正地退出历史舞

台而反复上演，究其根本，是事件双方还没有真正地认识到这种事件到底应该如何处理。其实，强拆事件完全是可以避免的，随着我国法治化进程不断推进，法制环境也越来越好，公民的法律意识不断增强，因此，征收补偿的矛盾和争议也应当积极纳入到法律的轨道上来解决。从被征收人的角度来讲，如果无法接受补偿方案，可以通过请律师以法律程序来维护自己的合法权益，而对征收方来讲，同样也可以通过启动法律程序来解决矛盾。《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条明确规定“房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。”因此，政府在面对被拆迁人“漫天要价”的情况下，完全可以通过补偿决定程序来处理，如果被拆迁人对补偿决定持有异议，自然会以复议或者诉讼的方法将问题引入法律的轨道，促使双方平和地解决僵局。

京平视角：没有法律问责，强拆将更加肆无忌惮地照方抓药

——强拆事件，河南一波未平福建一波又起

河南新郑张红伟的房屋被强拆事件舆论余热还未消散，大家还在惊讶于当事人为什么会出现“自己的行为犯了错误，对不起政府。”这一戏剧性转变之时，另一强拆热

闻报道已经进入广大网友的视线。2014年8月18日，福州新闻网上一则题为：“长乐‘钉子户’遭强拆 镇政府：漫天要价影响工期”的新闻，使广大网友对强拆事件的评论热潮有增无减。新闻中报道：尚未达成拆迁协议，长乐一“钉子户”遭到政府强拆。



8月15日，长乐市民江景明

致电海都 968111 反映：位于长乐市文武砂镇四站村的老房子被人“全部拆平了”，而此前政府尚未与其达成拆迁协议。对此，当地政府回应，由于 7 月 23 日台风麦德姆来袭，江景明的房子面临随时倒塌的危险，严重影响过路行人和车辆安全，因此根据上级防汛指挥部要求，予以拆除。相关负责人承件，并对强拆前尚未与户主达成拆迁协议的事实给予确认。微妙的是，这次强拆事件有更加合理的理由：“2014 年 7 月 23 日台风麦德姆来临时，江仁春（江景明的父亲）的房子瓦片被台风卷起飞向村道

两旁，墙壁随时都有倒塌的可能，严重影响了过路行人和车辆的安全，根据上级防汛指挥部的有关要求，我站（四站村）在当晚予以拆除。”多么冠冕堂皇的理由，多么自信而镇定的回答呀，看到这里笔者不禁发问，是哪部法律赋予你依据

台风刮起瓦片就可以强拆别人的房子啊？如果这样的说法成立，那狂风、暴雨岂不都将成为合法的强拆理由，而我们只能祈祷千万不要“天有不测风云”，因为一旦天气变化，就不知道谁家会被拆了，官方的解释是多么可笑的掩耳盗铃。退一步讲，如果真是因为担心过路行人和车辆的安全，完全可以采取

认，强拆前尚未与户主达成拆迁协议。

此次福建钉子户被强拆貌似与河南钉子户被强拆事件大同而小异，都是官方所称“漫天要价，严重影响工程工期”所致，可是这次不同的是政府对强拆事件根本没有一丝的遮掩，相关负责人直接承认强拆事围堵隔离或者其它的安全措施，再不行，在这样恶劣的台风天气，将这条位于历时已经一年的拆迁区域的道路暂时进行交通管制，难道会造成严重的交通拥堵？这些我们普通



老百姓都可以想到的措施，难道作为行政区域管理者的政府就想不到吗？显然是政府在用自欺欺人的借口填补着处心积虑想做的理由。但是，面对当事人提出的质疑“房子拆除前并未接到“危房”通知，为什么强拆后就说房子成“危房”了？麦德姆台风已经在 7 月 23 日下午登陆，若害怕房屋倒塌危及他人，为何不白天拆而在夜里拆？拆迁时

又为何不提前通知房主转移房内财物？”政府则无言以对。

河南也好，福建也罢，在这一幕幕拆迁闹剧中，拆完再说已经成为惯性思维，事前强拆与事后摆平屡见不鲜，人们透过庞杂不堪的表象，多多少少也能感受到背后那只无形的行政权力之手在操纵。无论是政绩冲动还是利益驱使，最终被侮辱与被损害的都是那些处于弱势地位的被拆迁者。当河南新郑被强拆的夫妇说出“只顾个人利益，没有考虑到重点工程的重要性”这样的话时，人们不禁要问，究竟还有多少真相被淹没在强拆后遗留的废墟下。从过往事例看，暴力强拆之后，沟通协调都来得尤为及时，甚至补偿也和沟通一样迅速。前有暴力让拆迁既成事实，后有劝导、补偿助力，软硬兼施的背后，是各种手段与利益，而依法办事却难觅踪迹。今天我们看到江景明致电 968111 反映政府强拆，谁知道明天他会不会也以“良心发现”的形式化解这场强拆危机，让一切尚未厘清的玄机就这样悄然声息呢？

2011 年，《国有土地上房屋征收与补偿条例》正式实施，被普遍视为防止暴力拆迁的显著性制度进步。尤为值得一提的是，该条例用司法强拆取代了行政强拆，其中规定，对拒不履行征收决定的被征收人，由作出征收决定的人民政府“依法申请人民法院强制执行”。取消行政强拆确实是很大的进步，但这种进步需要建立并完善配套制度作为保障，否则就会产生负面作用，特别是不能再让行政权力以变相的形式继续干扰依法拆迁，乃至新条例的执行。如此一来，不仅不能提供更多对拆迁者的权利保障，还可能影响到法律的公正和威信。《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定，“房屋征收应当先补偿、后搬迁”，禁止暴力逼迁，然而这些规定在这一起起公然违法的强拆事件中被肆意践踏，而强拆者所要承担的法律責任又在当事人息事宁人的态度下被架空，如此下去，只会让暴力拆迁更有底气，强拆开路、劝导补偿跟进这样的法子，只会更加肆无忌惮地照方抓药进行下去。



以案说法

湖北拆迁系列：法院判决市城管局查处不作为违法

——艰难维权的路上总有胜利的曙光

愚公家门前有两大座山挡着路，他决心把山平掉，另一个聪明的老头笑他太傻，认为不能。愚公说：“我死了有儿子，儿子死了还有孙子，子子孙孙无穷无尽的，两座山终究会凿平。”后因感动天帝，所以天帝命大力神搬走两山。这一愚公移山的轶事暗喻着只要有毅力就可以成功的道理。对于积极寻求拆迁利益最大化的拆迁户来说，这种百折不挠的精神应当是一种内在要求。因为，呈现在他们面前的维权道路也同样艰难。

一份夹杂着恐惧、无奈、仇恨和泪水的拆迁补偿协议书

在京平律所的委托人中，有这样一位值得人尊敬的女士，其父钟先生(化名)在武汉市洪山区拥有农村宅基地房屋，该房屋不仅用于家人居住，还有部分用于租赁经营，其父去世后由钟女士帮助其母亲继续进行经营。2010年6月青山区以土地储备项目开始动迁，对钟女



士一家生产生活造成重大影响。在拆迁过程中，当地居委会带领一些不明身份的人强行闯入钟女士家，要求搬家清房，不仅不提供任何证明拆迁合法的文件，给予的补偿也是非常不合理。为了达到拆迁目的，他们不分日夜无数次骚扰其家人、恶意损毁房屋及财产，同时断电、断水，还威胁

钟女士如果不搬迁就要对其弟弟不利。在居委会丧心病狂地逼迫下，钟女士年事已高的母亲为了拆迁之事因心脏病突发住院，眼看就要家破人亡了，钟女士的母亲只好含泪签了补偿协议。后钟女士越想越生气，居委会的所作所为引起的怒火难以平息。于是，钟女士找到了北京京平律师事务所，毅然决心维权。因为钟女士的案件跨越了洪山区和青山区两个行政区，给了政府很好的踢皮球的机会，再加上，钟女士家签署了一份虽不合理却也确实签字的补偿协议，使得钟女士的维权路程较之别人的维权更加艰难崎岖，时至今日，维权程序还在进行。尽管如此，钟女士及家人从未放弃，就在2014年6月21日的一次诉讼中，收获了一份胜诉判决，事情经过到底是怎样的，笔者在下文中仔细道来。

违法施工竟然在武汉市城市管理局的眼皮下昼夜上演

话说钟女士为了核实拆迁的合法性，根据我国《政府信息公开条例》相关规定向武汉市城乡建设委员会提出政府信息公开申请，请求书面公开其房屋所在地块上拟建设工程项目施工许可的法律文件，武汉市城乡建设委员会局作出书面回复，明确告知该工程未取得建设工程施工许可。然而事实上，当事人房屋所在地块上已经在日夜不停地进行建设，且不说这建设是多么地扰民，更恶劣的是建设行为本身竟然是违法的。于是，2013年10月当事人向武汉市城市管理局提出查处非法施工申请，希望武汉市城市管理局可以依法查处违法施工行为，没想到时间一天又一天过



去了，工地上依然是热火朝天地继续建设。显然，是武汉市城市管理局的法眼没有睁开，更糟糕的是其根本就不愿意睁开。

武汉市城市管理局行政不作为将自己送上被告席

天底下没有免费的午餐，也不应该有不作为的公仆。在律师的指导下，当事人直接以武汉市城市管理局不履行查处职责的行为违法，将其起诉到武汉市江岸区人民法院。2014年6月，北京京平律师事务所重量级人物首席顾问赵健律师和经验丰富的资深主办孙清泉律师赶

赴武汉，去完成这场挑战性极强的战斗。在庭审中，两位温文尔雅的律师一改往日低调风格，在维护当事人权益的战场上就像怒吼的雄狮一样气场强大，他们首先针对被告武汉市城市管理局所称的“其已经对原告进行了答复”作出了辩驳。首先，从主体上看，市查违协调办不能代替被告，市查违协调办的答复不能等同于被告对原告进行了答复。其次，从该回复的内容上看，市查违协调办的《回复》答非所问，根本没有解决原告的问题。再次，从该回复的来源介绍来看，该回复与被告没有任何关系。最后，从回复的日期来看，该回复已经超过60日的法定回复期限，属于超期的违法回复。最重要的是该回复也恰恰证实被告没有进行过任何实地调查、走访等查处行为，构成行政不作为是不争的事实。然后，律师又直指被告声称“对非法施工行为的查处不是其行政职权范围”的辩解，律师认为这只是被告为自己不履行查处违法建设法定职责而找寻的遮羞布，是对其违法行政不作为的推诿和狡辩，其本质是以合法的形式掩盖其违法不作为的实质，自然不能成立。上述一番辩论言之凿凿、掷地有声，以至于被告方的律师也无言以对。最终，法院采纳了京平律师的观点，判决被告武汉市城市管理局未依法履行法定职责，并责令其履行。这才是法网恢恢，疏而不漏，违法行为终于被法律所矫正，还当事人以公道。

【律师说法】

诚然，纵观我国现行拆迁立法体系，存在着有关程序法与宪法、物权法等严重脱节、背离的情形。不过，现有的法制时代之条件还是可以为弱势的拆迁户提供保护的。因为拆迁立法以外的其他法律规范已经创造了司法程序、行政程序的相对公开透明要求。如果及时地、有智慧地对拆迁方的违法行为采取合法对抗，拆迁户的合法权益依然可以得到保障。

依据《中华人民共和国建筑法》的规定，建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。建设部出台的



《建设工程施工许可管理办法》也规定，对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令改正。本案中当事人经过政府信息公开得知，施工人不仅未取得建筑工程施工许可证，也没有取得建筑工程规划许可证。也由此，律师就有了向武汉市城市管理局提出查处非法施工申请的合法理由，虽然其一直处于不作为状态，但是正如本案所演绎的，法律终将改变这一切，当事人的合法权益必将在法律的威严下得到保护。

江苏拆迁系列：二审法院裁定“不予受理”违法

——律师的专业性且看“山穷水尽”之处

李白三首气势高昂、思维跳跃的《行路难》被后世称颂千古，此诗抒写了诗人在政治道路上遭遇艰难后的感慨，尤其是这句“行路难，行路难，多歧路，今安在？”的迷离高歌，更是对艰难险阻的直白感叹。这种感慨在众多被拆迁户的法律维权过程中也有着抑扬顿挫的写照。维权难，但是只要下定决心，坚信法律，总是会“长风破浪会有时，直挂云帆济沧海。”

当事人华先生(化名)在江苏省连云港市东海县牛山镇某村拥有合法房屋，东海县人民政府因在当地修建道路拟对华先生的房屋进行征收。但始料不及的是，东海县人民政府在未与房屋产权人华先生签订安置补偿协议的情况下，便将当事人的房屋强拆。虽然以前在网上或者电视的新闻中早就听闻过此等野蛮暴力事件，可是真发生在自己身上的时候，才能体会到那痛彻心扉的无助和心中难以抑制的怒火。忠厚老实的华先生原本是很配合政府拆迁的，但是强拆事件发生后，华先生便下定决心要告政府，不讨回个说法决不罢休。于是他四处打探可以帮他维权的律师，最后他选定了北京京平律师事务所这个由赵健律师领衔、大众口碑极佳的专业团队。

华先生预约之后当即北上，赶赴北京京平律师事务所与律师面谈，京平团队中资深首席顾问赵健律师和资深主办葛容律师亲自接待了他，经过与两位律师的深度交谈，华先生深深



地感到，只有这样的专业团队才能帮助自己维权成功，他对律师的全面分析和维权方案非常认可，就这样，华先生与京平团队携手走上了一条艰难而充满希望的维权之路。

佛教语录中有云：“若是作家战将，便请单刀直入，更莫如何若何。”其意旨在于：一旦认定了目标，便不绕弯子地采取积极措施以求速达。在当事人这起强拆案件中征收行为本身的合法性具有极强的撼动性，自然，京平律师团队的第一战略就放在这个基本点上，经过一番调查取证发现，政府所谓的征收行为所需要具备的批准文件以及为了公共利益需要进行建设的项目立项及规划许可文件，什么都不存在。律师马上起草文书，指导当事人向连云港市人民政府提起了行政复议申请，要求确认东海县人民政府征收其房屋的行为违法。

出师不利，复议机关百般刁难

连云港市人民政府作为东海县人民政府的上级主管部门，在收到当事人邮政快递的《行政复议申请书》后，先是给当事人下发了一份《补正通知书》，要求补正两方面的材料：第一，东海县人民政府征收当事人房屋的“征收补偿安置方案”、“征收公告”等证明材料；第二，其他能够证明东海县政府进行征收的具体行政行为存在的有关材料。并明确告知10日内不补正视为当事人放弃行政复议申请。补正通知书是被拆迁人维权过程中经常会收到的



文件，一般的当事人收到这类文件后苦于无法补齐资料自然也就放弃了行政复议申请，这恰恰正是复议机关的初衷。话说“征收补偿安置方案”、“征收公告”本就是由征收单位作出并且在征收过程中要主动依法公告的文件，当

当事人连见都没见过，又怎么能提供呢，这分明是复议机关有意刁难，律师针对此等情况回复了一份补正说明书，其中将不应补正也无法补正的理由进行了说明。几日后，连云港市人民政府作出了行政复议不予受理决定书，认为当事人没有提供证明东海县人民政府征收其房屋

的具体行政行为存在的证据。因此，对当事人提出的行政复议申请不予受理。初战失利，何以继？

一审法院混淆概念，庇护复议机关

未求得公平正义的人们，往往都会坚定不移地去往法院这个“公平之宫”，因为对他们来说，法律是公平的同义语，法院则是分配公平正义的载体。这种追求公正的精神亦在本案中，被京平团队律师认真谱写：2014年5月6日，以连云港市人民政府作出的《行政复议决定书》在事实认定和法律适用上存在违法为由，向连云港市中级人民法院起诉，请求依法撤销连云港市人民政府作出的不予受理的《行政复议决定书》，并责令其重新做出复议决定。然而，就在当事人急切期盼着法院作出公正判决的时候，法院无情地泼了一盆冷水。连云港市中级人民法院竟然借着《中华人民共和国行政诉讼法》第二十五条之规定，声称连云港市人民政府经审查，以当事人提供的申请材料及补正材料都无法证明东海县人民政府征收行为的存在，其申请不符合法定的受理条件为由，决定对其行政复议申请不予受理。该决定并未改变原具体行政行为，因此，当事人以连云港市人民政府为被告提起行政诉讼，不符合法定的起诉条件，法院不予受理。当事人吃了个二次闭门羹，难道天底下就没有老百姓说理的地方了吗？

峰回路转，二审法院纠错彰显法律威严



面对“山穷水尽疑无路”的险境，京平团队律师代委托人向江苏省高级人民法院提起上诉。这次“二进宫”成就了华先生“柳岸花明又一村”的命运转折。两位律师义正辞言地坚持一审法院混淆复议决定不予受理和维持决定两种情形，是违反法律规定的行为，而且依据《最高人民法院行政审判庭关于不予受理决定是否属于行政诉讼受案范围问题的答复》规定，公民、法人或者其他组织不服行政复议机关作出的不予受理决定，依法提起行

政诉讼的，人民法院应当受理。最终，江苏省高级人民法院采纳了京平律师的观点，认为涉案连云港市人民政府作出的行政复议不予受理决定属于具体行政行为，依法属于人民法院行政诉讼的受案范围。裁定撤销连云港市中级人民法院作出的一审裁定，并指令其依法受理本案。

【律师说法】

“蜀道之难，难于上青天”拆迁维权亦如此，面对强势地位的政府，任何一种说词都可以成为迫使维权脚步戛然而止的利器。本案中从复议机关到一审法院，无不表露出一种对县政府违法行为的偏袒，而他们的理由却是那样的合理和冠冕堂皇，普通的被拆迁人遇到这样两重阻力恐怕早已被拦在诉讼大门之外，庆幸的是，华先生在京平律师团队的帮助下逆转局面，冲出重围，终于打开了行政诉讼的大门。单单就这一个征收违法的维权程序尚且如此曲折，可想而知，被拆迁人经过多个维权程序最终获取合理补偿的过程中还会遇到多少阻碍，作为被拆迁户的你，以自己的力量能走到哪里？因此，律师不得不提醒各位被拆迁人，不是你们不够聪明，而是对手太狡猾，拆迁维权仅仅靠一腔热情和英雄胆魄恐怕是不行的，只有依靠经验智慧和对法律的透彻解析才能战胜强大的对手，最终获取合理的拆迁补偿。

律师支招

律师解读棚户区改造

作者——库建辉 律师

【背景】

2013年2月3日，国务院副总理李克强指出：“棚户区改造，即使有天大的困难也要做下去。

2013年6月26日，国务院总理李克强26日主持召开国务院常务会议，研究部署加快棚户区改造，促进经济发展和民生改善。

2013年7月4日，国务院印发国发〔2013〕25号《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》进一步推进棚户区改造。



2014年3月5日,十二届全国人大二次会议在人民大会堂开幕,李克强代表新一届中央政府报告政府工作。表示要更大规模加快棚户区改造,决不能一边高楼林立,一边棚户连片。

2014年7月21日,国务院印发国办发(2014)36号《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》进一步加强、加快推进棚户区改造。

2014年7月29日,中共中央政治局召开会议,分析研究了上半年经济形势和下半年经济工作。首先是加大棚改工作力度。

【数字】

国务院:2013年改造各类棚户区320万户以上,2014年计划改造470万户以上。

北京市,新京报:到2017年底,北京将完成棚户区改造15万户。5年内预计投入5000亿元,四环内棚户区全部改造。

天津市,分批次分阶段开展新一轮棚户区改造,对天津市共计约780万平方米的棚户区实施改造,首批20处片区。

山东省,济南大众日报:2007-2012年,我省将棚户区改造纳入城镇保障性安居工程,累计改造各类棚户区48.2万户,近200万棚户区困难群众住房条件得到明显改善。4年全省将改造79.79万户,2017年棚户区改造完成。

广东省,羊城晚报:2014至2017年广东省计划改造各类棚户区约13.8万户。

合肥市,合肥2015年拟完成二环内城中村危旧房和棚户区改造2014年,合肥市将开工建设各类保障性住房和棚户区改造4.4937万套,综合整治120个老旧小区。

吉林省,2014年至2017年,全省计划改造城市棚户区503万户,基本完成6000平方米以上的集中连片棚户区改造。

武汉市,2013—2017年武汉市棚户区改造计划45万户,据测算资金总需求达2250亿元,其中2014年为5.34万户,资金需求267亿元。

.....



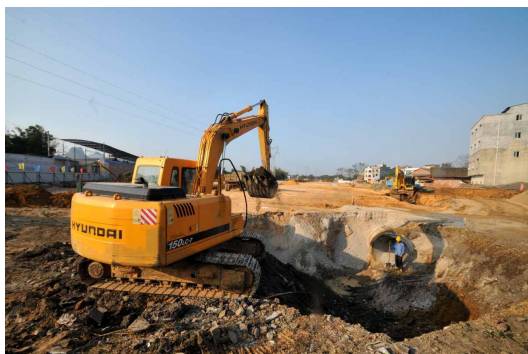
【意义】

近年来我国经济形势总体平稳,但笔者认为我国经济增长过分依赖于房地产业,目前中央政府既要稳定经济形势,又要促进产业结构调整。而近期商品房开发、销售都陷入低迷,开发商购地热情减退,存量商品房

数字持续增长。如何实现既定的经济增长目标，棚户区改造在这个特定的时期将既利当前、又利长远，是一举多得的有效措施，棚户区改造既是重大民生工程，也是重大发展工程，可以有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，让更多困难群众住进新居，为企业发展提供机遇，为扩大就业增添岗位，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。

【定义】

棚户区，如何界定棚户区法律上并未有明确规定



，沈阳市建委曾发布试行的《沈阳市棚户区确定标准》可做一定的参照。一般认为棚户区是指城市建成区范围内、平房密度大、使用年限久、房屋质量差、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差的区域及“城中村”。所谓“城中村”，是指城市建

成区仍然存在的、在集体土地上建造的、属于棚户区性质的区域。

【法律依据】

棚户区改造过程中涉及到的主要法律法规：

《国有土地上房屋征收与补偿条例》

《中华人民共和国土地管理法》及《实施条例》

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国行政处罚法》

《中华人民共和国行政强制法》

.....

【解读】

目前各地区的棚户区改造工程正在如火如荼的进行，在改善城市基础设施，提高城市生活质量的同时，也暴露出了不少问题，笔者仅以一个执业律师的角度就棚户区征收补偿相关的问题发表一下个人观点。

棚户区改造的基本程序，为棚户区改造而实施征收行为首先要依据土地性质区分征收主体。对棚户区所属地块为国有土地的应依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《征补条例》）所规定的程序实施征收行为；对棚户区所属地块仍为集体土地的应依据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《实施条



例》)及国土资源部的《征用土地公告办法》所规定的程序实施。笔者就两种程序进行简述如下：

国有土地上的房屋征收基本程序，首先，根据《征补条例》第9条规定，“依照本条例第8条规定，确需征收房屋的各项建设活动，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。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市、县级国民经济和社会发展规划。”“制定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，应当广泛征求社会公众意见，经过科学论证。”。而各项规划的制定和修改依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定由相应级别的人民政府批准，同时《地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》第8条第(2)项规定，县级以上地方各级人民代表大会审查和批准本行政区域内的国民经济和社会发展计划、预算以及它们执行情况的报告。由此可见，保障性安居工程建设活动和旧城区改建活动包括棚户区改造工程应当经县级人民代表大会审议通过后，政府方可组织实施房屋征收活动。这是棚户区改造的启动程序和先决条件。

其次，依据《征补条例》第十条、第十一条制定征收补偿方案并及时公布，并根据

被征收范围内被征收人意见及时修改征收补偿方案，组织听证等。

再次，进行社会稳定风险评估后由市、县级人民政府作出征收决定。涉及人数较多的根据《征补条例》第12条第1款规定，应当经政府常务会议讨论决定。这是作出房屋征收决定的决策程序，当然也是法定程序。

最后，将征收决定在征收范围内进行公告。与被征收人协商选定评估机构等。

集体土地上的房屋征收基本程序，集体土地上房屋征收程序相对国有土地上的房屋征收程序法律规定相对模糊，各地在操作上存在一定的差异性，目前仍应参照《土地管理法》、《土地管理法实施条例》及《征用土地公告办法》的规定进行。征收实施前应依据国发[2004]28号《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》、国办发明电[2010]15号《国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知》以及国土资源部发布的《关于进一步做好征地管理工作的通知》(国土资发[2010]96号)的规定由市、县级国土资源局发布拟征地公告并征询村集体经济组织和农民的意见，然后进行地籍调查和地上附着物登记并拟订“一书四方案”组卷上报审



批。



征收实施过程中的基本程序有①征收土地公告；②征收补偿登记；③征收补偿安置方案制订、公告、听取意见（听证）并修改；④征收补偿安置方案报批；⑤征收补偿安置方案批准；⑥补偿安置方案的具体实施等。

【补偿】

补偿问题是所有被征收人最关心的核心问题，棚户区改造项目中的补偿问题同样如此。笔者认为对于棚户区房屋进行补偿应弱化对土地所有权性质的区分，均应结合房屋实际情况，参照周边同类性质房屋予以补

偿。简以概之，补偿方式有两种，产权置换与货币补偿。产权置换后被征收人的实际生活质量不应降低，因棚户区改造国家投入了大量财力对棚户区项目进行补贴或在其他成本支出上给予税费优惠等各方面照顾，地方政府在实际操作过程中应本着不与民争利的心态处置补偿问题。具体补偿标准问题大家可参考本人《国有土地上房屋征收补偿标准的衡量》一文。

【争议解决】

棚户区改造过程中最易产生争议的问题就是补偿问题，在补偿价值上征收双方应本着在公平、合理的前提下充分协商，在协商不一致的情况下可以通过法律途径解决争议。

以上内容，仅供参考，各项数据均来源于网络。北京京平律师事务所致力于为被征收人提供公平、公证的法律服务平台。

只有法律才可以矫正拆迁案中地方法院的倾斜性

——从南京市中院的两份判决看被扭曲的司法公正

司法公正是依法治国的要求，其基本内涵是要在司法活动的过程和结果中体现公平、平等、正当、正义的精神。司法公正的主体是以法官为主的司法人员，司法公正的对象包括各类案件的当事人及其他诉讼参与人。司法公正包括实体公正和程序公正，前者是司法公正的根本目标，后者是司法公正的重要保障。在征地拆迁案件中，大多数为行政诉讼，因为被

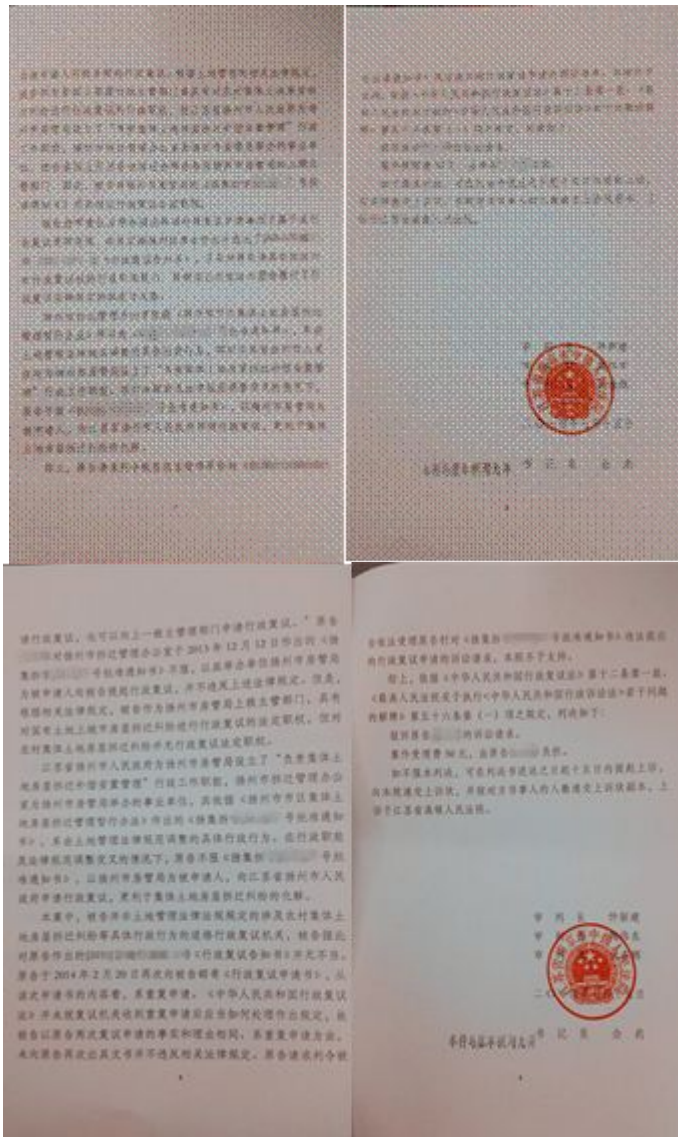


告的特殊性，当事人往往会遇到很多的阻力，从到法院立案到案件的审理，当事人的维权过程总是掺杂着辛酸和无奈。前些日子，笔者代理的一起江苏扬州的拆迁案件，当事人到法院立案倒是没有遇到刁难，但是判决结果却着实让人无法接受，判决书中法官的倾斜性表露无遗，在没有公平正义可言的前提下，法律被肆意践踏，当事人的法律权利被以“合法”的借口抹杀。面对这样的现状，律师毅然书写了上诉状，直指一审法院不公正的错误判决，坚决维护当事人的合法权益，当事人及律师共同以对国家法律的信仰，希望在二审程序中实现真正的司法公正。



秦女士(化名)在扬州市邗江区某集体土地上有合法的私房一套,2013年底有相关单位拟在该区域地块进行项目建设,要求对其房屋进行拆迁,给秦女士一家生产生活造成重大影响。为了核实拆迁的合法性,通过政府信息公开得知扬州市住房和城乡建设局于2013年12月12日给拆迁人扬州市市政建设处颁发了某编号的《扬州市市区集体土地房屋拆迁补偿安置方案批准通知书》,批准同意扬州市市政建设处实施包括秦女士在内的房屋拆迁工作。但是,拆迁方给出的补偿标准明显低于市场价值,而且陆续出现不明身份人员上门恐吓、威胁,破坏财产等非法逼迁事件,因此,秦女士一家找到了北京在征地拆迁领域享有盛名的赵健律师团队帮助自己维权。律师介入后,认为集体土地上房屋的拆迁应该依据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》的规定,扬州市住房和城乡建设局作出的该具体行政行为程序和实体上均存在违法,严重侵害了秦女士的合法权益。因此,律师首先针对扬州市住房和城乡建设局核发“集体土地房屋拆迁补偿安置方案批准通知书”的行为提起了行政复议。经过法律调查发现,本案中当事人的房屋被拆迁一事,并没有任何申请人房屋所在的集体土地征收为国有批准文件,且该地块上目前正在进行建设的项目也没有相关的立项及规划许可文件。很明显,这个案件的实质是扬州市人民政府非法占地引起的,而扬州市人民政府竟然打着征收土地的旗号,仅仅凭借着59号令就要拆当事人的房屋。从事征地拆迁案件多年的赵健律师团队非常清楚,扬州市人民政府多年来以扬

州市人民政府令第 59 号即《扬州市市区集体土地房屋拆迁管理暂行办法》作为征地拆迁的



依据,而这个 59 号令本身就是与国家法律相违背的,赵健律师在多年以前就已经发表过“论《扬州市市区集体土地房屋拆迁管理暂行办法》(59 号令)合法性”的文章,对该办法中违法之处一一进行了论述。面对熟悉的案情,承办案件的律师认为,事情如果定格在扬州市人民政府,必定是无法合理解决的,因此,面对行政复议机关的选择,律师毅然选择了向扬州市住房和房产管理局的上级主管部门申请。因此,律师指导当事人就扬州市住房和房产管理局颁发《扬州市市区集体土地房屋拆迁补偿安置方案批准通知书》的具体行政行为违法,向江苏省住房和城乡建设厅提起行政复议。谁知,江苏省住房和

城乡建设厅以告知书的形式告知其应当依法向江苏省国土资源厅提起,并电话明确告知,扬州市集体土地上的房屋拆迁事宜属江苏省国土资源厅管理。于是,当事人就相同内容又向江苏省国土资源厅提起行政复议,然而,江苏省国土资源厅却书面告知该复议不属于其受理范围,可以向扬州市人民政府或江苏省住房和城乡建设厅申请复议。面对两厅相互推诿的事实,律师迅速起草起诉状,分别将江苏省住房和城乡建设厅和江苏省国土资源厅都送上了被告席。南京市中级人民法院分别受理了这两个行政案件,而且是完全相同的三名法官组成的审判庭审理。

2014年7月15日，新鲜出炉的两份判决书送达到当事人，阅历丰富修炼已久的律师仔细阅读了这两份判决书后，依然抑制不住对判决结果的不公引起的愤慨。针对江苏省住房和城乡建设厅不履行复议职责的判决认为：江苏省住建厅虽然是扬州市房管局的上级主管部门，但是只具有对国有土地上城市房屋拆迁纠纷进行行政复议的法定职权，但对农村集体土地房屋拆迁纠纷并无行政复议的法定职权。因此，向江苏省扬州市人民政府申请行政复议更利于集体土地房屋拆迁纠纷的化解。而针对江苏省国土资源厅不履行复议职责的判决认为：依据扬州市政府59号文，扬州市房管局颁发《扬州市市区集体土地房屋拆迁补偿安置方案批准通知书》的具体行政行为系由土地管理法律规范调整的具体行政行为，根据土地管理的相关法律规定，江苏省国土资源厅作为省国土资源行政主管部门具有对农村集体土地房屋拆迁纠纷进行行政复议的行政职权，但其并非扬州市房管局的上级主管部门，因此，并无相应的行政复议法定职权，向江苏省扬州市人民政府申请行政复议更利于集体土地房屋拆迁纠纷的化解。这两份判决书如果出自不同的合议庭，作出这样的判决，我们都还可以理解，但是事实上合议庭的三位审判人员是完全相同的，甚至连判决书上书写的顺序都完全一致，这个判决结果是当事人甚至律师都无法接受的。住建厅是主管部门，却没有复议职权，国土厅有复议职权，却不是主管部门，因此，也无法定复议职权，理都让法官说全了，怎么说都是对的，如此好的口才和严谨的辩证思维，当法官简直太可惜了。这样两份判决书，意图非常明显，就是将当事人的复议引导到扬州市人民政府去解决，当事人有这样的权利，还用法官您这样费尽心机地来告知吗？法官所说的两厅都不具有行政复议职权的理由简直可笑，仅仅是因为向江苏省扬州市人民政府申请行政复议更利于集体土地房屋拆迁纠纷的化解。作出这样的判决，无异于剥夺了当事人向上一级主管部门申请行政复议的权利，这是赤裸裸的枉法裁判，是对法律公平的扭曲和司法正义的践踏。这样的法官，不仅应该得到当事人的唾弃，还应该被所有的法律工作者所鄙视。作为一名法官，代表人民法院对当事人的案件进行审理，如果不能做到公平正义秉公执法，那么人民法院的存在还有什么意义？如果法院不能独立行使审判权，公正的解决社会纠纷，那还谈什么法治社会，大家遇到不公平的遭遇，直接拿起刀枪棍棒武力解决就好了，还去法院立什么案？如果真的可以这样，那将使人民彻底丧失对法律的信仰，对法治的绝望。



目前对“法治”概念有多种解释，但多数观念认为，法治意味着法律具有至高无上的权威，意味着国家权力的合理配置和制衡。法律的至高无上，必须通过法律的实施，才能得到切实的体现。司法是保障法律正确实施的最后一道防线，因此，司法对于维护法律的至高无上的权威至关重要，当然，通过司法体现法律的权威，并不是靠强行压制，而是靠严格遵循既定的法律规范维护法制的统一性和司法的公正性来实现，这个实现也就是在法官审理案件的过程中完成的。征地拆迁案件中，大多数诉讼都是告政府违法的，因此，地方法院在这类案件的审理中自然会有很大的压力，判决的结果也往往会有一定的倾斜性，好在我国的审判制度是两审终审，此外还有审判监督程序，这些程序在一定意义上就是为了纠正错误的判决，还当事人以公道。但是，与其花费精力和时间去让上级法院纠正下级法院的错误，为何不在一审判决就做到公平公正，依法审判呢。

2014年6月9日，最高人民法院发布了《最高人民法院关于深入整治“六难三案”问题加强司法为民公正司法的通知》，该通知中强调人民群众对司法作风反映强烈的问题，主要是“门难进、脸难看、事难办”问题、“立案难、诉讼难、执行难”问题和“人情案、关系案、金钱案”问题。“六难三案”问题是“四风”问题在法院工作中的集中表现，严重背离党的群众路线，伤害群众感情，损害人民利益，危害人民法院司法公信力，必须坚决进行整治。看到这则通知的发布，我们依然坚信国家仍然在为司法制度和法律体系的不断完善而努力，尽管在维权的道路上我们会受到阻碍，但是，邪不压正，个别法院枉法裁判甚至剥夺当事人合法权利的违法行为注定是昙花一现，始终是经不住时间的考验和法律的推敲的。法治建设需要时间，公平正义的大厦也绝不是一蹴而就的，但是对法律的信仰和对公平正义的追求始终是我们不变的精神支柱。心怀美好，坚信法律，内心勇敢的当事人，再加上律师的专业相助，维权之花必然怒放并杰出丰硕的果实。



主办单位：北京京平律师事务所

电话：010-63797888 010-56225888

传真：010-68945339

邮箱：jingpinglawyer@163.com

网址：<http://www.jinglawyer.com> <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

