四川省城市房屋拆迁管理条例

（2000年7月15日经四川省第九届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过）

第一章　总则第二章　拆迁管理第三章　拆迁补偿安置第四章　法律责任第五章　附则 第一章　总则　　第一条　为加强城市房屋拆迁管理，保障城市建设顺利进行，保护拆迁当事人的合法权益，根据国务院《城市房屋拆迁管理条例》，结合我省实际，制定本条例。　　第二条　凡在我省城市规划区内国有土地上，因建设需要拆迁房屋及其附属物的，适用本条例。　　第三条　城市房屋拆迁必须符合城市规划，有利于城市建设和旧区改造。　　第四条　省人民政府建设行政主管部门主管全省的城市房屋拆迁工作。　　县级以上地方人民政府房地产行政主管部门或人民政府授权的部门（以下简称房屋拆迁主管部门）主管本行政区域内的城市房屋拆迁工作。第二章　拆迁管理　　第五条　单位或者个人需要拆迁房屋的，应当持国家规定的批准文件、拆迁计划和拆迁补偿安置方案等，向被拆除房屋所在地的市、县房屋拆迁主管部门提出拆迁申请，经批准并取得房屋拆迁许可证后，方可拆迁。　　个人拆除自有房屋的，必须持有房屋所有权证和土地使用证以及市、县规划部门批准的文件。　　第六条　拆迁人在报送拆迁补偿安置方案时，应当提供完成拆迁补偿安置任务的资金证明，并接受房屋拆迁主管部门对拆迁补偿安置资金使用的监督。　　第七条　房屋拆迁申请人依照本条例规定提交有关文件和资料后，房屋拆迁主管部门应当在受理之日起10日内提出审查意见，凡符合本条例规定的，发给房屋拆迁许可证；不符合本条例规定的，不予核发，并书面告知理由。　　第八条　房屋拆迁主管部门应当对拆迁安置地点、户型等进行实地查核。安置用房应具备公共交通、入学、就医、日常生活等条件。安置用房质量不合格的，不予核发房屋拆迁许可证。　　第九条　房屋拆迁主管部门受理房屋拆迁申请并审查同意后，应当立即通知当地公安、规划、城建、土地、工商行政、房屋产权产籍管理等有关部门和镇人民政府或街道办事处，在建设用地规划许可证确定的房屋拆迁范围内自接到通知之日起封户，暂停办理房屋使用性质变更、修建装修、移转、分割、设定他项权利和居民入户、分户等手续，暂停办理工商企业、个体工商户注册登记。　　第十条　拆迁人可以实施自行拆迁，也可以委托拆迁。　　实施自行拆迁的拆迁人，在拆迁自有房屋时必须经房屋拆迁主管部门审核批准。　　临时机构不得作为拆迁人实施拆迁。　　接受委托拆迁的单位必须取得房屋拆迁资格证书。房屋拆迁单位资格管理办法由省人民政府建设行政主管部门依照国家有关规定另行制定。　　实行委托拆迁的当事人之间必须签订委托拆迁协议，并报房屋拆迁主管部门备案。　　第十一条　房屋拆迁主管部门不得充任拆迁人或接受拆迁委托，也不得设立房屋拆迁公司。　　第十二条　房屋拆迁主管部门自房屋拆迁许可证发放之日起5日内，应当将建设项目的名称、拆迁许可证批准文号、拆迁人、拆迁范围、搬迁期限、过渡期限等以房屋拆迁公告或其他形式予以公布。　　拆迁人自取得房屋拆迁许可证之日起满3个月不实施拆迁的，房屋拆迁许可证自行作废，拆迁封户自行解除。对被拆迁人所造成的损失，由拆迁人负责赔偿。　　第十三条　拆迁人实施房屋拆迁不得超越拆迁范围和拆迁期限。确需变更拆迁范围或延长拆迁期限的，应当在距批准的拆迁期限到期15日前办理延期、变更手续。房屋拆迁主管部门应当在收到延期、变更拆迁申请10日内给予答复。　　第十四条　拆迁人与被拆迁人应当在拆迁期限内，依照本条例的规定就补偿安置等问题签订房屋拆迁书面协议，并报批准拆迁的房屋拆迁主管部门备案。　　第十五条　拆迁人与被拆迁人对补偿形式、补偿金额、安置地点及安置用房面积、拆迁过渡方式及过渡期限等发生争议，在规定的搬迁期限内，经协商达不成协议或者拆迁当事人一方拒绝商谈拆迁安置事宜，拆迁当事人要求裁决的，必须提出书面裁决申请，由批准拆迁的房屋拆迁主管部门进行裁决。被拆迁人是房屋拆迁主管部门的，由同级人民政府裁决。　　裁决机关应当在受理裁决申请之日起30日内作出书面裁决，情况复杂案件不得超过3个月。　　当事人对裁决不服的，可以在接到裁决书之日起15日内向人民法院起诉。　　第十六条　在房屋拆迁公告规定的拆迁期限内拆迁人和被拆迁人双方虽达成协议，但被拆迁人拒绝搬迁或者在本条例第十五条第一款裁决规定的拆迁期限内，被拆迁人拒绝搬迁的，由县级以上地方人民政府作出责令限期拆迁的决定，逾期不搬迁的，县级以上地方人民政府责成有关部门强制拆迁或者由房屋拆迁主管部门直接申请人民法院强制拆迁。　　第十七条　拆迁人转让建设项目应当符合国家有关规定，原拆迁补偿协议载明的有关权利、义务随之转移。项目转让人应当书面通知被拆迁人。　　拆迁人转让建设项目，应当在转让合同签订后15日内到房屋拆迁主管部门办理拆迁变更手续。　　第十八条　拆迁人应当在安置用房交付使用之日起3个月内，凭国家和省规定的有关证件、资料到房地产行政主管部门、国土管理部门办理安置用房产权登记和土地使用权登记手续，被拆迁人应当予以配合。　　第十九条　拆迁领馆房屋、军事设施、教堂、寺庙、文物古迹以及涉侨、港、澳、台胞的房屋，法律法规另有规定的，按其规定执行。第三章　拆迁补偿安置　　第二十条　对被拆除房屋面积和使用性质的认定，以房屋所有权证、公房租用凭证记载为准。拆迁由住宅改为营业用房的，还应审验拆迁封户前规划行政主管部门批准的文件和工商营业执照、纳税凭证等有关证明材料。　　第二十一条　拆迁补偿形式，实行作价补偿、产权调换或者作价补偿和产权调换相结合。被拆迁房屋所有人有权选择补偿形式。　　拆迁补偿安置的面积按照被拆除房屋及其附属物的建筑面积计算。　　拆除违法建筑一律不作补偿。拆除未超过批准期限的临时建筑，给予适当补偿。　　第二十二条　作价补偿的标准以当地房屋市场指导价格为基准，由拆迁人与被拆迁房屋所有人双方协商议定。房屋市场指导价由市、县人民政府房地产管理部门会同有关部门根据房地产市场情况确定，并定期公布。　　第二十三条　实行产权调换的，安置用房的建筑面积与被拆除房屋相等建筑面积部分，由拆迁人与被拆除房屋所有人按市场指导价结算差价。　　安置用房的建筑面积超过被拆除房屋建筑面积部分，由被拆除房屋所有人按市场指导价或按县以上人民政府房地产行政主管部门规定的价格购买。　　安置用房不足被拆除房屋建筑面积部分，由拆迁人按市场指导价对被拆除房屋所有人给予补偿。　　第二十四条　对实行产权调换的被拆迁人的安置地点，应当根据城市规划对建设地区的要求和建设工程的性质，按照有利于实施城市规划和城市旧区改造的原则确定。安置用房不能一次解决的，应当在协议中明确过渡期限和过渡费用。　　第二十五条　拆除出租的房屋，只对被拆除房屋所有人进行补偿安置。　　拆除按政府定价租金出租的公有房屋实行作价补偿的，可以由被拆除房屋所有人按有关规定出售给被拆除房屋使用人后拆迁；被拆除房屋所有人不同意出售的，由所有人对使用人进行安置。　　上述房屋的拆迁实行产权调换的，原租赁关系继续保持，因拆迁引起原租赁合同条款变动的，应当对合同条款作相应修改。　　第二十六条　对拆除设有抵押权的房屋实行作价补偿的，由抵押权人和抵押人重新设立抵押权或者由抵押人清偿债务后，方可给予补偿。抵押人不能清偿债务的，只能作产权调换。　　对拆除设有抵押权的房屋实现产权调换的，由抵押权人和抵押人重新签订抵押协议。抵押权人和抵押人在房屋拆迁主管部门公布的规定期限内达不成抵押协议的，由拆迁人向公证机关办理证据保全后实施拆迁。　　第二十七条　拆除有产权纠纷的房屋，在房屋拆迁主管部门公布的规定期限内纠纷未解决的，由拆迁人提出补偿安置方案，报县级以上地方人民政府房屋拆迁主管部门批准后实施拆迁。拆迁前房屋拆迁主管部门应当组织拆迁人对被拆除房屋作勘察记录，并向公证机关办理证据保全。　　第二十八条　拆迁人应当给予被拆迁人临时安置补助费、搬家补助费。　　在规定的过渡期限内由拆迁人提供周转房的不付给临时安置补助费。　　搬家补助费由拆迁人按实际搬迁费用一次性付给；需要过渡的，付给两次搬家补助费。　　第二十九条　临时安置补助费标准由市、县人民政府房地产管理部门参照被拆除房屋及其附属物使用面积的同区位、同类型住房的市场租金额确定。　　实行产权调换的，过渡期限不超过18个月，实行作价补偿的，应给予45日的临时安置补助费。　　第三十条　拆除非住宅房屋的临时安置补助费含生产设备拆卸、搬运、安装补助费和停产、停业经济损失补助费，其中生产设备拆卸、搬运、安装补助费按国家规定的标准一次付给；停产、停业经济损失补助费由市、县人民政府制定。　　第三十一条　因拆迁人的责任使被拆迁人延长过渡期限的，对自行安排住处的被拆迁人，从逾期之月起，逾期不足6个月的，按月增加0．5倍临时安置补助费；逾期6个月以上1年以下的，按月增加1倍临时安置补助费；逾期1年以上的，按月增加2倍临时安置补助费。对由拆迁人提供周转房过渡的被拆迁人，从逾期之月起应按月付给临时安置补助费；逾期1年以上的，按月增加1倍临时安置补助费。　　非住宅房屋超过过渡期限1年以上的，每年加发停产、停业经济损失补助费1次。　　第三十二条　因城市房屋拆迁发生的被拆迁人户口迁移及电话、水电气、闭路电视迁装等费用，由拆迁人按收费标准补偿或者补助被拆迁人。第四章　法律责任　　第三十三条　违反本条例规定，未取得房屋拆迁许可证擅自拆迁或者委托未取得房屋拆迁资格证书的单位拆迁的，予以警告，责令停止拆迁；对擅自拆迁的，按拆除建筑面积处以10万元至50万元罚款；对委托单位和接受委托单位按拆除建筑面分别处以5万元至20万元罚款；对被拆迁人造成损失的，责任方应予赔偿。　　第三十四条　违反本条例规定，擅自降低补偿安置标准；擅自延长拆迁期限、过渡期限或变更拆迁范围；建设项目转让未办理拆迁变更手续的；予以警告，责令限期改正，并可处以5万元至10万元的罚款。　　第三十五条　违反本条例规定，扩大或者缩小补偿、补助、安置范围的，责令限期改正，并可处以1万元至3万元的罚款。　　第三十六条　违反本条例规定，拆迁人无正当理由不按规定办理安置用房产权登记的，对拆迁人予以警告，责令限期办理，并可处以1万元至3万元的罚款。　　第三十七条　房屋拆迁主管部门违反本条例规定，充任拆迁人、接受委托拆迁、设立房屋拆迁公司、给临时机构发放拆迁资格证的，由上级行政主管部门没收非法所得，并可处以非法所得1至3倍罚款。　　第三十八条　当事人对具体行政行为不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。　　第三十九条　阻碍房屋拆迁工作人员执行公务，情节严重的，由公安机关依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第四十条　房屋拆迁主管部门及其工作人员在履行职责时有玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等违纪行为的，由有关部门依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第五章　附则　　第四十一条　省人民政府可以根据本条例规定制定实施细则。　　第四十二条　本条例自2001年1月1日起施行。