杭州市依法没收的建筑物处置办法

　　第一条　为坚决遏制和惩处违法建设行为，妥善处置依法没收的建筑物，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》和《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规的规定，结合本市实际情况，制定本办法。　　第二条　本办法适用于杭州市城市规划区范围内依法没收的建筑物的处置。　　第三条　违法建设的建筑物，按照法律、法规的规定应当予以拆除的，按照《杭州市拆除违法建筑实施办法》的规定予以拆除。　　违法建设的建筑物，按照法律、法规的规定可以不予拆除但应当予以没收的，按本办法的规定处置。　　农村私人违法建房被没收后的处置按照市政府关于对市区农村私人违法建房处理的规定执行。　　第四条　土地、规划等行政主管部门依法没收的违法建筑物，应在结案后责成当事人在10日内腾空该建筑物。被没收的违法建筑物，由市政府房产管理部门统一接收处置。　　违法建筑当事人拒不腾空交付被依法没收的建筑物的，由土地、规划等部门依法强制执行。　　第五条　负责处置没收房产的部门统一接收的违法建筑物，经安全检测和消防等部门验收合格可以保留使用的，按本办法第六条进行处置；不合格的，一律拆除。　　第六条　被没收的违法建筑物，经有关部门验收合格可以保留使用的，按照以下方式予以处置:　　（一）公开拍卖。拍卖的底价应包括土地使用权的价格。底价由房地产评估机构评估后确定。　　（二）当事人回购。依法没收的违法建筑物与合法建筑物不可分割的，违法建筑当事人可按市政府规定的价格予以回购。当事人不愿回购，亦无他人购买的，予以拆除，拆除后对合法建筑物产生的影响或损失，由违法建筑的当事人承担。　　已依法办理了计划立项及建设用地规划审批手续，但未依法办理土地审批手续导致违法用地被没收的违法建筑物，可由违法用地当事人按市政府规定的价格予以回购。当事人不愿回购的，按本办法的有关规定另行处置。　　被没收的违法建筑当事人要求回购的，应向被没收违法建筑物的处置部门提出申请。处置部门对当事人的回购申请进行审查，并按市政府的有关规定确定回购价格后，与当事人签订回购合同。当事人应按合同规定的价格和期限交纳回购价款，逾期不交的，合同终止，违法建筑物按本办法的有关规定另行处置。　　（三）政府安排使用。由政府安排给有关机关、事业单位使用。　　（四）经市政府批准的其他方式予以处置。　　第七条　依法没收的建筑物在处置前，其产权属国家所有；按本办法处置后，由房产管理部门相应确认其产权，土地管理部门相应确认其土地使用权。　　第八条　没收的建筑物处置后所得款项全额上缴市财政。　　第九条　本办法自发布之日起施行。