广东省拆迁城镇华侨房屋规定

（1995年5月9日广东省第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过　1995年5月18日公布施行）

　　第一条　为保证城镇建设的顺利进行，妥善处理拆迁城镇华侨房屋，保护华侨业主的合法权益，根据《中华人民共和国宪法》和国家有关法律、法规，结合本省实际情况，制定本规定。　　第二条　本规定所称华侨房屋是指在本省行政区域内城镇的以下几种房屋：　　（一）华侨、归侨的私有房屋；　　（二）中华人民共和国成立后用侨汇购建的私有房屋；　　（三）依法继承华侨、归侨的私有房屋。　　第三条　华侨房屋的所有权和继承权以及宅基地（包括附属庭园地）的土地使用权受法律保护。　　任何单位和个人不得非法拆迁华侨房屋和占用其宅基地。　　第四条　县级以上人民政府房地产管理部门或者建设行政管理部门（以下简称房屋拆迁主管部门）主管本行政区域内的华侨房屋拆迁工作。　　第五条　需要确认的华侨房屋，由业主提出申请，经房屋所在地县级以上人民政府侨务部门审核确认。　　第六条　依法持有房屋拆迁许可证的单位需要拆迁华侨房屋的（以下简称拆迁人），必须与被拆迁的华侨房屋业主签订补偿、安置协议后，方准拆迁。　　因城镇建设需要，拆迁属落实华侨房屋政策而未发还产权的华侨房屋须经县级以上人民政府批准，由房屋拆迁主管部门代办拆迁手续，经办理公证和证据保全手续后，方可拆迁。　　第七条　拆迁人必须依照有关法律、法规和本规定，对被拆迁的华侨房屋业主给予补偿、安置；华侨房屋业主必须服从城镇规划和建设需要，在规定期限内办理有关手续，完成搬迁。　　第八条　经批准拆迁华侨房屋的，由县级以上人民政府房屋拆迁主管部门以房屋拆迁公告形式予以公布，拆迁人应当同时书面通知业主或者其代理人。业主或者其代理人接到通知后，应在规定时间内与拆迁人办理拆迁手续（业主居住在国外的可在６个月内，居住在香港、澳门、台湾的可在３个月内）。因特殊情况不能按照规定期限办理的，业主或者其代理人应当在期限届满前向批准拆迁的房屋拆迁主管部门提出延期申请。逾期不办理的，由当地房屋拆迁主管部门代办拆迁手续，但补偿、安置协议须经公证机关公证，并办理证据保全手续。　　第九条　拆迁人与业主应共同协商，签订补偿、安置协议。双方协商不一致的，可以依照有关法律、法规申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。　　第十条　拆迁华侨住宅房屋，业主要求调换产权的，按照原房屋建筑面积在新建住宅房屋中调换相同建筑面积的，不作差价结算；调换建筑面积不足原房屋建筑面积的部分，按照原房屋的同期同一地段商品住宅价格结算；调换建筑面积超过原房屋建筑面积在１０平方米以内的，按照调换新房屋的成本价格结算，超过１０平方米以上的部分，按照调换新房屋的同期同一地段商品住宅价格结算。　　第十一条　拆迁华侨非住宅房屋，业主要求调换产权的，按照原房屋建筑面积在新建非住宅房屋中调换相同建筑面积的，不作差价结算；调换非住宅房屋产权建筑面积不足原房屋建筑面积的部分，按照原房屋的同期同一地段同类用途的商品价格结算；调换非住宅房屋产权建筑面积超过原房屋建筑面积的部分，按照调换新房屋的同期同一地段同类用途的商品价格结算。　　第十二条　拆迁华侨房屋（包括住宅、非住宅），业主要求作价补偿的，按照所拆房屋的使用性质和建筑面积的重置价格结合成新结算，或者由当地房地产交易所参考同期同类房屋市场交易价格给予评估，采用的结算方式由业主选定。　　第十三条　拆迁华侨房屋附属设施包括天井、庭院、花园等不作产权调换，但应当予以补偿。其中天井面积按照同期同一地段住宅房屋商品价格１：０．５结算予以补偿；花园、庭院部分按照花园、庭院所占土地面积的住宅用地基准价以及花园、庭院设施价值给予补偿。　　第十四条　拆迁华侨出租住宅房屋，原承租户的住房由拆迁人解决，或者由拆迁人与承租户单位协商解决，原租赁合同终止。　　第十五条　拆迁华侨房屋，用于住宅和商住建设的，应当就地或就近回迁安置。按城市规划全部用于市政、公益建设，不能就地或就近安置，需要异地永迁安置，从区位好的地段迁到区位差的地段或者从市区迁到市郊区的，应当适当增加安置面积，其比例不能低于１：１．２。　　第十六条　本规定适用于旧城区改造拆迁的华侨房屋。　　第十七条　拆迁香港同胞、澳门同胞和台湾同胞在本省行政区域内城镇的私有房屋，适用本规定。　　第十八条　本规定自公布之日起施行。１９８７年３月７日广东省第六届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过的《广东省国家建设征用土地拆除城镇华侨房屋的规定》同时废止。