成都市人民代表大会常务委员会关于修改《成都市城市房屋拆迁管理条例》的决定　附：修正本

（1998年5月22日成都市第十二届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过　1998年8月30日四川省第九届人民代表大会常务委员会第四次会议批准）

第一章　总则第二章　城市居民住房的拆迁第三章　非住宅房屋的拆迁第四章　其他建筑物和公共设施的拆迁第五章　奖励与处罚第六章　附则 　　成都市第十二届人民代表大会常务委员会第三十二次会议审议了市人民政府关于《成都市城市房屋拆迁管理条例（修正草案）》的议案，决定对《成都市城市房屋拆迁管理条例》作如下修改：　　一、将原条例第七条改为第一款，修改为：　"被拆除房屋的所有权和面积的认定，以合法有效的房屋所有权证书记载为准。"　　二、删去原条例第十五条。　　三、将原条例第二十条修改为：　　"非住宅房屋的认定，以拆迁封户前房屋所有权证书、房屋租赁合同、营业执照记载的使用性质为准。"　　四、将原条例第二十八条修改为：　　"本条例自公布之日起实行。"　　五、修改后《条例》的序号相应调整。　　六、《成都市城市房屋拆迁管理条例》根据本决定作相应的修正，重新公布。成都市城市房屋拆迁管理条例（修正）　　（1991年6月13日成都市第十一届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过　1991年9月28日四川省第七届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准　1998年5月22日成都市第十二届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过　根据1998年8月30日四川省第九届人民代表大会常务委员会第四次会议《关于批准成都市人民代表大会常务委员会关于修改〈成都市城市房屋拆迁管理条例〉的决定》修正）第一章　总则　　第一条　为加强城市房屋拆迁管理，保障城市建设的顺利进行，保护拆迁当事人的合法权益，根据国家有关法律和国务院《城市房屋拆迁管理条例》的规定，结合本市的实际情况，制定本条例。　　第二条　在本市城市规划区内国有土地上，因城市建设需要拆迁房屋及其附属物的，均按本条例执行。　　第三条　拆迁当事人是指拆迁人和被拆迁人，拆迁当事人可以是法人，也可以是公民（自然人）。　　第四条　成都市房地产行政主管部门主管本市城市房屋拆迁工作。市房地产管理部门所属的市房屋拆迁管理机构主管锦江、青羊、金牛、武侯、成华区内的城市房屋拆迁工作；龙泉驿、青白江区和各县（市）的房地产行政主管部门主管所辖城区的房屋拆迁工作。　　第五条　拆迁人持建设用地的批准文件和拆迁安置方案，向房屋拆迁主管部门申请并领得《拆迁许可证》后，方可进行拆迁。房屋拆迁需要变更土地使用权的，必须依法取得土地使用权。　　拆迁人委托拆迁的，被委托单位向房屋拆迁主管部门申请领得《代办拆迁许可证》后方可代办拆迁。房屋拆迁主管部门不得接受拆迁委托。　　在房屋拆迁主管部门规定拆迁期限内，拆迁人应与被拆迁人依照本条例的规定就补偿、安置等问题签订书面协议。协议订立后，可以办理公证，并送房屋拆迁主管部门备案。拆除由房地产管理部门依法代管的房屋，其拆迁协议须经公证。　　第六条　拆迁人必须按本条例对被拆迁人予以安置和补偿，严格履行当事人双方签订的安置、补偿书面协议。　　被拆迁人必须服从建设需要，按规定时间拆迁，不得拖延或阻挠。对无正当理由拒绝拆迁的，县级以上人民政府可作出责令限期拆迁的决定，逾期不拆迁的，由县级以上人民政府责成有关部门强制拆迁，或由房屋拆迁主管部门申请人民法院强制拆迁。　　拆迁当事人如对房屋安置、补偿持有争议，由当事人申请批准拆迁的房屋拆迁主管部门进行调解或裁决。被拆迁人是批准拆迁的房屋拆迁主管部门的，由同级人民政府裁决。　　当事人如对裁决不服，可在接到裁决书之日起十五日内向人民法院起诉。诉讼期间，拆迁人对被拆迁人已作安置或提供了周转用房的，不停止拆迁的执行。　　第七条　被拆除房屋的所有权和面积的认定，以合法有效的房屋所有权证书记载为准。　　违法建筑和超过批准期限的临时建筑应自行拆除，不予补偿；拆除未超过批准期限的临时建筑给予适当补偿。　　房屋所有权的转移、变更、房屋的估价，由拆迁人或委托的代办单位申请房地产管理机关统一办理。　　第八条　用地范围内已予补偿的被拆除房屋，处置权归拆迁人。　　第九条　拆迁安置中，被拆迁人户口、生活供应关系的转移和学生转学等，由有关部门和单位凭被拆迁人的《拆迁通知书》给予办理。第二章　城市居民住房的拆迁　　第十条　拆迁人或代办拆迁单位凭《拆迁许可证》到拆迁所在地的街道办事处和公安派出所对用地范围内的被拆迁人进行登记。拆迁人凭《拆迁许可证》，向区、县公安（分）局申请，在规定期限内，停止用地范围内户口的迁入和分户，被拆迁人不得改变房屋的使用性质。　　第十一条　拆迁城市公有住房或私有住房，拆迁人对房屋所有人应作合理补偿，对房屋使用人予以妥善安置。允许被拆迁人向拆迁人购买被安置的房屋。　　以产权调换形式偿还的住宅房屋与被拆除住宅房屋之间的差价结算及超过或者不足所拆除住宅房屋的原建筑面积部分的价格结算办法按照国务院《城市房屋拆迁管理条例》第二十三条规定办理。　　拆除住宅房屋的面积安置以及对按照原面积安置有困难的被拆除房屋使用人，可以适当增加安置面积的办法，按照国务院《城市房屋拆迁管理条例》第三十条规定办理。　　第十二条　下列情况不安置住房：　　正式户口不在本城市者；在拆迁范围内有正式户口，实际未居住者。　　第十三条　被拆迁人自愿换房，必须在领到住房通知单后，方可进行。　　第十四条　被拆迁人自行解决临时过渡住房的，由拆迁人发给过渡补贴费；自行解决确有困难者，由拆迁人解决，不发给过渡补贴费。　　临时过渡期，从搬迁之日起，不得超过一年半。逾期，过渡补贴费加倍发给。　　被拆迁人一次定居安置的，由拆迁人发给一次性搬迁费；先过渡再定居安置的，发给两次搬迁费。第三章　非住宅房屋的拆迁　　第十五条　拆除各种非住宅房屋，由拆迁人用基本相同建筑面积的房屋与房屋所有人被拆迁房屋进行产权调换。在相等面积内，分别核定房价，被拆除房屋以房地产管理机关估价为准，新安置房屋以新建房屋基本造价为准，互相结算。超出被拆除房屋面积的部分，按非住宅商品价购买。　　房屋所有人不要求被拆除房屋产权调换和安置的，作价补偿的金额，由拆迁人按照拆迁房屋建筑面积的重置价格结合成新结算。　　第十六条　被拆除非住宅房屋的安置地点应服从城市总体规划。　　第十七条　出租的非住宅房屋，租赁双方应继续履行租赁合同。在使用人迁入新安置用房后，可重新议定租金。　　第十八条　拆迁商业、生产用房，拆迁人应安排过渡用房，也可由被拆迁人主管部门调剂安排。因拆迁造成的经济损失，由拆迁人给予房屋使用人适当经济补偿。　　第十九条　非住宅房屋的认定，以拆迁进封户前的房屋所有权证书、房屋租赁合同、营业执照记载的使用性质为准。第四章　其他建筑物和公共设施的拆迁　　第二十条　拆迁中应保护名胜古迹、文物。　　对有价值的古建筑、寺庙和教会房屋，需要拆除后恢复的，拆迁人应异地修复。　　第二十一条　拆除人防工程、环卫以及各种管线等公共设施，拆迁当事人应按有关规定处理。第五章　奖励与处罚　　第二十二条　被拆迁人在规定期限内搬迁的，拆迁人可在经济上给予奖励。　　第二十三条　拆迁人不履行或单方变更拆迁安置协议造成损失的，由拆迁人负责经济赔偿，并对拆迁人处以罚款。　　被拆迁人不按期搬迁或不履行拆迁安置协议造成损失的，由被拆迁人负责赔偿，并对被拆迁人处以罚款。　　代办拆迁单位违反本条例，取消代办拆迁资格，并处以罚款；造成经济损失的，由代办拆迁单位负责经济赔偿。　　经济赔偿和罚款，由房屋拆迁主管部门决定和执行。罚款一律上缴同级财政。　　第二十四条　拆迁当事人对行政处罚决定不服的，可在接到处罚通知书之日起十五日内，向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议。当事人对复议决定不服的，可以接到复议决定之日起十五日内，向人民法院起诉。当事人也可直接向人民法院起诉。逾期不申请复议、不起诉、又不履行处罚决定的，由作出处罚决定机关申请人民法院强制执行。　　第二十五条　房屋拆迁主管部门的工作人员违反本条例的，视情节轻重给予批评教育或行政处分；触犯刑律的，由司法机关追究刑事责任。第六章　附则　　第二十六条　本条例由成都市人民政府负责解释。　　成都市人民政府根据本条例可制定实施细则。　　第二十七条　本条例自公布之日起实行。