

兰山区强拆索赔上诉律师 临沂律师事务所

产品名称	兰山区强拆索赔上诉律师 临沂律师事务所
公司名称	山东铭信律师事务所
价格	面议
规格参数	
公司地址	山东省临沂市兰山区法院对过
联系电话	15053937446 15053937446

产品详情

征0地行政案件的司法审查标准不统一是现实性原因

从目前各地法0院受理的征0地行政案件看，裁判不统一的现象较为明显。一是在同一征0地行政行为中，原告起诉的对象多元化，法0院立0案标准难以统一。完整的征0地程序由相互关联的众多行政环节构成，包括立项、审批、公告、裁决、强拆等，被征收人可以针对其中某个或多个具体行政行为提起诉讼。对这些诉讼如何立0案受理，拆迁赔偿律师，司法实践中尚存在不同认识和做法;二是针对同一类型具体行政行为，各地政0府的操作模式不同，法0院审查标准难以统一。如对征0地拆迁，就存在几种不同的操作模式。一种是征0地时将房屋作为地上附着物一并处理，并重新安置宅基地;另一种是在“两公告一登记”程序中明确告知房屋的补偿安置标准，如被征收人不同意拆除房屋，则采取责令交出土地的方式收回土地拆除房屋;还有一种是参照城市房屋拆迁的规定，创设行政裁决、强制拆除等程序进行拆迁。由于标准各异、程序各异，加上法律规范本身不健全不完善，法0院往往难以形成统一的裁判结果。

经营活动的资金和人才密集性

房地产公司在经营管理过程中需要大量的资金和人才，房地产开发公司的每个经营项目蕴涵的价值量极大，需要大量资金的运筹，是一种资金密集型的公司。例如，房地产开发前期的安置补偿费用、前期工作中的勘察设计费用、可行性研究费、建筑安装工程费、财务费用、销售费用等，通常完全依靠自有资金进行房地产开发公司微乎其微，往往要依赖各种金0融工具和金0融手段。

使用房屋质量问题

这类质量问题实际上并非开发商提供的房屋或设备存在质量缺陷，而是由于购房人没有按照要求使用相关设备，从而使其达不到正常使用功能，甚至演变为质量缺陷。对于这类所谓的房屋质量问题，应当由购房人(或使用人)自行承担相应责任。

案例一：陈小姐购买了一套经济适用房，办理入住手续后，陈小姐并没有实际居住。某天，陈小姐突然接到通知，其凉台上的锅炉水管冻裂漏水。陈小姐赶回去一看，其室内装修的木地板已被泡坏，并且，

其楼下业主也因此受到了严重损失。陈小姐诉至法院，认为凉台上安装的水管不符合保温要求，要求开发商承担赔偿责任。法院在审理中查明，该房屋采用的是独立供暖系统，凉台上的水管是采暖锅炉的进水管。开发商在交付的住宅使用说明书中已明确提示，冬季应当使供暖锅炉处于低温运行状态，如果不使用，应将人户总给水阀关闭并排空水管内余水，以避免凉台上的锅炉水管冻裂漏水，物业公司也作了类似通知。由于陈小姐没有按要求使用锅炉，也没有按要求关闭人户总给水阀，才导致损害事件发生，因此，陈小姐应当对自身损失及由此引起的他人损失承担赔偿责任，开发商不承担责任。

购房人在取得房屋所有权的同时，也应当履行按要求使用房屋及相关设备，保证其正常运行的义务，以避免给他人及自身造成损失。

兰山区强拆索赔上诉律师-临沂律师事务所(图)由山东铭信律师事务所提供。兰山区强拆索赔上诉律师-临沂律师事务所(图)是山东铭信律师事务所今年新升级推出的，以上图片仅供参考，请您拨打本页面或图片上的联系电话，索取联系人：杨彬彬。同时本公司还是从事临沂经开区律师，临沂经开区律师事务所，临沂经开区律师电话的服务商，欢迎来电咨询。