

商铺动迁赔偿 商铺动迁打官司 李吏民

产品名称	商铺动迁赔偿 商铺动迁打官司 李吏民
公司名称	北京京坤律师事务所
价格	面议
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区建国门外大街永安东里8号华彬中心14层1408-1413A
联系电话	18500766800 18500766800

产品详情

北京专业拆迁律师网拆迁补偿信息不答复，经过两审被撤销

拆迁补偿

律师“京坤律师您好，我是四川某地农村的外嫁女，我以前生活的村子在，但村委会决定不给外嫁女补偿，请问这样对么？我该怎么办？”，这是京坤律师收到的一个求助信。下面就由京坤律师简单分析一下，外嫁女能分到农村嫁出地补偿款么？法律依据又是什么？

其实，我国《妇女权益保障法》第三十二条规定了妇女在农村土地承包经营、集体经济组织收益分配、土地征收或者征用补偿费使用以及宅基地使用等方面，享有与男子平等的权利。该规定也明确指出任何组织和个人不得以妇女未婚、结婚、离婚、丧偶等为由，侵害妇女在农村集体经济组织中的各项权益。那外嫁女是否能分到嫁出地补偿款，我们可根据其口是否迁出分别分析：

一、外嫁女的户仍留在嫁出地。

如果外嫁女的户仍留在嫁出地的话，其依然是农村集体经济组织的成员。根据《*人民关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第二十四条：“农村集体经济组织或者村民、村民小组，可以依照法律规定的民主议定程序，决定在本集体经济组织内部分配已经收到的土地补偿费。征补偿安置方案确定时已经具有本集体经济组织成员资格的人，请求支付相应份额的，应予支持”的规定可以得知，当事人是否享有补偿费分格，要以其是否具有该农村集体经济组织成员资格作为界定条件。既然外嫁女的户未迁出，其作为农村集体经济组织的一员，理应获得合理份额的补偿款。

二、外嫁女户已迁出。

这种情况下外嫁女能否获得农村补偿款呢？此时又可细分为以下三种情况：

1) 外嫁女户迁入城市，转为居民户。

如果外嫁女户转为居民户，其不再具备农村集体经济组织成员资格，而且根据《农村土地承包法》第二十六条的规定，其在嫁出地的承包地也应当收回，这种情况外嫁女是不能参与嫁出地地补偿款的分配的。

2) 外嫁女户迁入另外的农村，且在夫家分得了承包地。

这种情况下外嫁女属于夫家所在农村的集体经济组织成员，不能再享有嫁出地成员的待遇，也不能获得补偿款。

3) 外嫁女户迁入另外的农村，但未分得承包地。

根据《农村土地承包法》第三十条的规定，承包期内妇女结婚，在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地。因此外嫁女仍然在嫁出地享有土地承包经营权，嫁出地村委会不得收回。因此，她们仍然能取得补偿。

由此可以看出，假如外嫁女属于户未迁出、或者户迁出但未分得承包地（不包括户迁到城市）的情况，就应该能得到嫁出地的地补偿款。假如外嫁女发现自己应得的征补偿款被别人侵占了，建议联系专业拆迁律师，了解相关法律知识以便争取合法利益拆迁补偿律师。

商铺动迁赔偿公房承租人能拿多少拆迁补偿

所谓公房承租人，是指与公房的所有权人或代管人签订了房屋租赁合同，依法履行合同约定权利和义务，并依法取得公房租赁凭证的承租人。公有住房是指政府和单位分配给职工和解放时收归国有，并且租金按照政府规定的租金标准执行的住房。如果遇到房屋征收，公房承租人具体的拆迁补偿标准各地稍有区别。商铺动迁赔偿

先说北京的补偿方案，根据《北京市城市房屋拆迁管理办法》规定，公房承租人的拆迁补偿方案有三种：1) 公房承租人按照房改政策先购买承租房屋，获得承租房屋的产权，再以被拆迁人身份获得补偿；2) 被拆迁人以异地安置公房承租人的方式，与公房承租人解除原来的租赁关系（实物补偿）；被拆迁人提供的异地安置房应当在规划市区内（在规划市区外的房屋拆迁除外），并且使用面积不低于原房屋使用面积的，双方应当重新订立房屋租赁合同，并继续执行本市规定的租金标准。3) 被拆迁人以协议方式收购公房承租人的公房使用权（货币补偿）。实际生活中，比较常见的是*和第三种方案。需要注意的一点是，不论是采用*种还是第三种方案，公有住房承租人拿到的补偿都应该占到公房拆迁补偿的大部分。商铺动迁赔偿

再说下上海的补偿方案。根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》规定，征收执行政府规定租金标准的公有出租住房，被征收人选择货币补偿的，租赁关系终止，对被征收人的补偿金额计算公式为：评估价格×20%；对公有房屋承租人的补偿金额计算公式为：评估价格×80%+价格补贴，被征收房屋属于旧式里弄房屋、简屋以及其他非成套独用住房的，按照本细则规定增加套型面积补贴。征收执行政府规定租金标准的公有出租住房，被征收人选择房屋产权调换的，由被征收人负责安置公有房屋承租人，租赁关系继续保持。对被征收人的补偿金额计算公式为：评估价格+价格补贴，被征收房屋属于旧式里弄房屋、简屋以及其他非成套独用住房的，按照本细则规定增加套型面积补贴。因此可以看出，公有住房承租人能获得拆迁补偿的80%，公有住房产权人能获得拆迁补偿的20%。

以上说的都是公房的承租人健在的情况，假如公房承租人已经死亡，公房承租人又没有进行变更，那么

此时的拆迁补偿分配应视情况而定。若该公租房的拆迁补偿协议是在承租人死亡之前达成的，那么承租人死亡后其补偿款项应作为该承租人的遗产分配；若承租人生前没有达成拆迁补偿协议，承租人死亡后主体资格丧失，不能再以承租人的身份获得拆迁补偿款，此时应该保护承租人共同居住的家庭成员的居住利益，他们应共同得到拆迁补偿。

经常有被征收人过来询问，我的房子在拆迁规划区里，刚刚给我看过拆迁安置协议，对于补偿我很不满意，请问律师我该如何提高补偿呢？哪个阶段律师介入*呢？今天京坤律师给您解答，*的介入阶段就是没签没拆商铺动迁赔偿

一、“没签”

“没签”是指被征收人未在不合理的房屋征收补偿协议上签字。

《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十五条规定：“房屋征收部门与被征收人依照本条例的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。”

根据上述法律法规的规定，征收补偿协议属于合同，是在房屋征收部门与被征收人意思表示一致的情况下做出的双方协议。因此发生纠纷，一方当事人如果不履行补偿协议约定的义务，则另一方当事人可以依法提起诉讼。

所以，不能随意签订征收补偿协议，商铺动迁打官司，原因有二：

*，补偿协议具有合同的效力，因此当补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼来维护自己的权益。

第二，在拆迁过程中，一旦签订补偿协议，就表明被征收人认可征收方的安置补偿，这样的情况下一旦走司法程序，对于被征收方非常不利。

即使被征收人想要主张这不是自己的真实意思表示，或者这是在受到征收部门的欺诈、胁迫之下签署的也是需要证据证明。但是由于被征收人法律意识淡薄，往往无法保留有利证据，也就意味着一般是不会支持被征收人撤销或变更补偿协议的请求。

同时需要注意的是，如果被征收人对安置补偿方案和征收方提出的补偿款不满意，除了不要签订补偿协议外，更不能领取拆迁补偿款。由于在行政诉讼中，根据《*人民关于执行〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》第十二条规定，与被诉行政行为有法律上利害关系的公民、法人或者其他组织，是行政诉讼的适格原告。因此，如果被征收人已经签订协议并领取了征收补偿款，就意味着其与政府之间不具有法律上的利害关系了，也即不再是适格当事人，一般情况下就不会给被征收人了。

因此，商铺动迁赔偿费，在进行房屋征收补偿的过程中，被征收人未签订不合理的征收补偿协议、未领取不合理的征收补偿款是成功维权、获得合理补偿的基础。所以，被征收人对于征收补偿协议应当给予足够重视，如果对征收补偿协议不满，认为征收补偿不合理，不能因为承受不住征收方的压迫、签字。

二、“没拆”

没拆是指被征收人的被房屋未被征收方拆除。商铺动迁赔偿

在进行房屋征收时，相比于被征收人，征收方往往是更着急的，他们希望能够尽快完成征收事宜，进行下面的开发。

那么，在同征收方关于房屋征收补偿进行协商时，被征收人拥有的房屋就成为了谈判的关键筹码。被征收人*不同意征收补偿协议、不进行搬迁，就意味着征收不能顺利进行、征收方的工作不能完成。因此，如果被征收人想要成功维权，获得合理的补偿款，看好自家的房屋就是重中之重。也正是因为如此，虽然强拆、偷拆、帮拆等行为是的，但在实践中却层出不穷。

因此，商铺动迁赔偿，作为被征收人应当对自己的房屋足够重视，警惕征收方的强拆、偷拆等行为。当然，虽然看好房屋不被拆除是十分重要的，商铺动迁起诉，但也不意味着面对征收方的强拆行为，被征收人必须要拼死捍卫、抵抗。如果遭遇强拆，采集、保留有利证据才是正确做法。

以上即为“没签没拆”的含义、内涵。总之，如果想要成功维权，获得合理的补偿款。被征收人就需要做到不签订不合理的征收补偿协议，并尽可能确保自己的房屋不被拆除。

商铺动迁赔偿-商铺动迁打官司-李吏民(优质商家)由北京京坤律师事务所提供。北京京坤律师事务所(www.jklst.com)是专业从事“房屋拆迁,土地征收,行政诉讼”的企业,公司秉承“诚信经营,用心服务”的理念,为您提供优质的产品和服务。欢迎来电咨询!联系人:李吏民。