

李吏民 征收工厂补偿律师 征收工厂

产品名称	李吏民 征收工厂补偿律师 征收工厂
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，征收工厂，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，征收工厂法律咨询，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，征收工厂律师在线，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犯了，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。

征收工厂征收工厂想提高拆迁补偿，千万不可忽视拆迁评估

房屋拆迁纠纷律师前言

不少人认为拆迁会让人一夜暴富，然而事实是：确有因拆迁致富的人群，但只是极小部分，大部分被拆迁人的拆迁补偿还是普遍偏低的。怎么才能拿到较高的拆迁补偿？大多数被拆迁人一般都会着眼于拆迁进程中后期与拆迁方的谈判与博弈，却经常忽视拆迁前期一个至关重要的环节——拆迁评估。

何为拆迁评估？

拆迁评估是指的是在拆迁公告下发后，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法对拆迁区域内的房产进行价格评估确定的行为。由此作出的评估报告中的测量结果和报价标准将被作为制定房屋征收补偿方案的重要依据。也就是说，评估结果直接影响被拆迁人可能得到的拆迁补偿。

拆迁评估的程序是什么？

合法的拆迁评估程序如下：

（一）由被拆迁人选定房地产价格评估机构；

（二）两名注册评估师对被征收房屋实行实地查勘，调查房屋状况，拍摄相关影像资料，做好调查笔录；

（三）评估机构出具分户评估报告并在征收范围内公示，公示现场要两名注册评估师现场说明；

（四）正式评估报告应依法送达给被拆迁人。

拆迁评估常见的问题

一、拆迁方指评估机构

一些地方的拆迁实践中评估机构是由拆迁方指的，这不仅影响了评估机构的中立客观性，还直接违反了法律的规定。对于这种拆迁方指评估机构的行为，被拆迁人要坚决提出异议以维护自己的合法权益。

二、评估报告中评估对象和内容不完整中国律师www.lawyerku.cn

《国有土地上房屋征收评估办法》第十四条规定，被征收房屋评估应当考虑被征收房屋的区位、建筑面积、新旧程度、建筑结构、用途、以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素。被征收房屋室内装饰装修价值，机器设备、物资等搬迁费用，征收工厂补偿律师，以及停产停业损失等补偿，由征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托房地产价格评估机构通过评估确定。

因此上述的评估项目都需要体现在评估报告中，如果评估报告中评估对象和内容不完整，就不能准确体现被征收房屋的实际价值。

三、评估报告已过有效期

房屋评估目的是真实反映被征收房屋的真实价值，以达到对被拆迁人进行公平合理补偿的目的，保证被拆迁人不会因房屋征收而使生活水平下降。因为现在房屋市场变化较快，如果评估报告作出时间较长，就更不能真实反映其在征收实际发生时的价值，也就无法作为合理补偿被拆迁人的依据。根据房地产估价相关规范的规定，房屋评估报告使用期限应根据评估目的和预计评估对象的市场价格变化程度来确定，原则上不应超过一年房屋拆迁纠纷律师。燕郊网站建设www.dxsem.com

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，依法履行合同约定的权利和义务，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。征收工厂

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。征收工厂

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。

李吏民(图)-征收工厂补偿律师-征收工厂由北京京坤律师事务所提供。北京京坤律师事务所 (www.jklst.com) 为客户提供“房屋拆迁,土地征收,行政诉讼”等业务，公司拥有“北京京坤”等品牌。专注于法律服务等行业，在北京 朝阳区 有较高知名度。欢迎来电垂询，联系人：李吏民。