

房屋被拆 补偿多少起纠纷

房主:和邻居家差别太大无法接受;有关部门:他家二楼属私自搭建违章建筑

文/片 本报记者 李泳君 实习生 孙姝华

10月5日,枣庄市薛城区临城街道办事处村民苏朝臣家位于光明路北侧的两层房屋被拆除。苏朝臣称在他不知情的情况下,楼房被拆除。而根据薛城区临城街道办事处的相关人员介绍,其实早在几个月之前就曾经给苏朝臣下达了违章建筑拆除通知书,这次拆除正常合法。



补偿价格还没协商好,房子就被拆了,苏朝臣有些无奈。

私建楼房出租,有关部门通知拆除

10月5日下午1时许,村民苏朝臣位于薛城区临城街道办事处光明路北侧的一个二层门市房被拆除,然而在拆除之时,苏朝臣声称并没有接到任何的通知。“如果要拆除房屋的话,必须有法院下达拆除通知书。”苏朝臣说。

苏朝臣介绍,就在拆除之时,拆迁办的工作人员还在他家就拆迁补偿问题进行协商。“这个二层建筑是六年前我自己盖的,由于拆

迁补偿不合理,我一直没有和拆迁部门达成协议。”

而记者了解到,今年四月份,作为天山路棚户区改造的一部分,北二社区也位于此次拆迁的范围之内,拆迁部门曾下发了一个拆迁告住户的通知书。

记者在当时下发的通知书上注意到,营业用房的补偿面积为房屋所有权证即在使用性质为“营业”的非住房房屋面积,被征收营业用房补偿标准以所处区位

的新建营业房市场价格确定,最低不低于新建营业房评估价格的90%。被征收区位营业用房1-2层市场评估基准价为:天山路5853元/平方米,沿光明路6540元/平方米,其他部位营业用房已发评估确定。

“房子建好后我就出租给别人用作汽车修理厂了,这个房子我有土地使用证,房产证是老的。”同时,苏朝臣表示他们家房产证上登记的性质为“住宅”。

嫌比邻居家补偿价格低,一直没达成协议

苏朝臣告诉记者,在他家被拆的二层建筑的东边,坐落于光明西路北侧,他的邻居种道艳的房子测量评估之后补偿单价为8549元,而他的房子拆迁补偿标准相对就低了很多。“他们的补偿价格都达到八千多元,而我家的补偿价格为每平米4950元。”

在苏朝臣提供的评估公司提供的征收房屋评估分户表上,记者发现,对于其二层建筑,第一层的建筑面积为132.25平方米,评估基准价为2580元,补偿单价为2259元。而对于二楼无证房的面积为126.47平方米,补偿单价为310平方米。而其中,补偿单价=评估单

价+建设情况调整+权利情况调整。

对于补偿价格之间的差异,苏朝臣认为差距太大不能接受。“我们家租出去的二层建筑属于事实营业用房,但是和营业用房之间怎么差距这么大?”苏朝臣认为,他们家的房子也有产权证,而且也一直在营业,他不能接受。

●部门回应

二层属于违建 拆除程序合法

对于苏朝臣房屋被拆除的事情,薛城区天山路棚户区改造工作领导小组负责拆迁的一位工作人员向记者透露,其实苏朝臣的房子在多年前建造的时候就属于违章建筑,这次予以拆除也有合法手续。

“这间房子只有一楼的土地使用证,二楼属于私自搭建的违法建筑。早在几个月前,城市执法局曾向苏朝臣下发了几份违章建筑拆除通知书,这次拆除也是几个部门联合实施的,我们一直是按照法律程序进行的。”工作人员说。

临城街道办事处的一位任姓工作人员说:“枣曹线路域整治属于枣庄市重点工程,在这条路段上大约需要牵涉到的村民大约有1500户。”按照路域整治补偿的相关规定,拆除用户每平米面积的补偿将会比棚户区改造补偿数额低。

“苏朝臣的二楼本身就属于无证违法建筑,本不应补偿,但是在拆除二层的时候我们出于多方考虑,决定给予每平方310元的标注,给予苏朝臣建筑成本费。”工作人员说。



高品质的市民报,发行量160万份,2009年“中国十大晚报”排行第三。

《齐鲁晚报》是山东地区解读力最强,发行量最大,影响力最深远的都市类媒体,其传阅率和平均阅读率居全省平面媒体之首。

《齐鲁晚报》已经成为广大读者日常生活不可或缺的知心朋友;也正因为如此,《齐鲁晚报》连续被评为“山东省十佳报纸”,连续被中宣部列为“全国新闻界精神文明示范单位”,并被共青团山东省委授予“省青年文明号标兵单位”称号。

齐鲁晚报 火爆征订中……

征订热线: 0632-8881018