

齐鲁晚报公益律师团



法律援助热线 : 13793126198
18705317775

齐鲁晚报公益律师团帮您维权

□姜海如律师:房地产、投融资等领域;陈旭峰律师:行政诉讼领域

□全天候接听本报读者电话咨询,用最专业的法律知识提供诉讼指导



姜海如律师,山东大正泰和律师事务所主任,党支部书记,律协理事,省城资深律师,房地产法律专家,多家政府机关、企业常年法律顾问,济南

业务专长:房地产、建设工程、投融资、金融等经济专业领域。主要代理淄博中院、山东省高院一、二审案件。
咨询热线:13793126198
办公地址:济南市经十路9777号鲁商国奥城(省高级人民法院东临)6号楼1814。

■行政诉讼专题·第十期



陈旭峰律师,法学硕士,山东鲁泉律师事务所主任。从事律师工作十几年,擅长办理行政诉讼,土地征收,征用以及民商合同、建筑房地产、金融、等法律事务。先后担任《齐鲁晚报》律师团首席律师、山东卫视《道德与法制》特邀顾问、山东广播电台《有理走天下》案件评析律师。2007年被共青团济南市委、济南市司法局、济南市青年联合会、济南市律师协会评选为第三届“泉城十佳(优秀)青年律师”。

咨询热线:18705317775

妻名下房产为拆迁所得,夫妻共有?

案情简介:2004年3月4日,李先生与王女士登记结婚。双方所居住房屋系王女士父亲所在单位分配的住房。产权登记人为王女士。2004年该房屋拆迁,拆迁补偿款为43.8万元,王女士用获得的拆迁补偿款购买了两处房屋。由王女士和李先生居住并使用,房屋均登记为王女士。

2009年8月17日,李先生与王女士签订分居协议,李先生携女

搬离房屋。现李先生提起诉讼,要求判令自己为系争房屋的共有产权人。他认为,原居住房屋拆迁时,拆迁部门考虑了自己与王女士的婚姻关系,拆迁款项购置的房屋当属夫妻共同财产。

律师解析:系争房屋确在李先生与王女士婚姻关系存续期间购买,但从该房屋的来源、演变过程以及出资情况分析,拆迁房屋为王女士婚前取得,李先生

对系争房屋未出资,在李先生与王女士未对夫妻财产以书面形式进行约定的情况下,王女士名下的财产仍为王女士个人所有。

如果确有证据证明拆迁部门在安置时确实考虑了李先生的户口因素,且李先生与王女士对增值部分均支付了相应的对价,则增值部分仍应属于王女士,增值部分则属于李先生与王女士的共同共有财产。

买房10年未过户,拆迁补偿该谁得?

案情:1999年,张某将其在镇上一间20平方米的私有门面房以4000元转给同镇朋友李某用于经营,双方未签订书面转让合同,亦未至土地、房产部门办理转让登记手续。三年后,李某又将该房屋以2万元转让给赵某经营超市,当时双方同样未签订书面合同,亦未办理转让登记手续。2010

年,该门面房被划入拆迁范围,门面房的拆迁补偿款已高达35万元。那么张某和赵某谁该在拆迁协议上签字?拆迁补偿款该发给谁?

律师分析:很多人由于法律意识的淡薄,再加上心疼转让税费,很多城乡结合部、乡镇私有房屋的转让均不签订书面合同,

付款后(有的还无支付凭证)亦未及时办理过户登记手续。按照我国的法律规定,物权转移以登记为准,而不以实际居住为准。同时,拆迁部门一般需要与产权人签订拆迁补偿协议。更极端的是,房屋被拆迁后,即使诉至法院要求履行合同,也可能因为合同标的无法履行而得不到支持。

城管局越权下拆迁书被判无效

案情简介:2004年,老孙在自己的承包地上建起了鸡舍,挖了藕池,空地栽了些果树,一直从事种植养殖。

2015年1月15日,泗水县城管局向老孙下发了《城市管理行政执法限期拆除决定书》(以下简称限期拆除决定书)。原来早在2014年,山东省人民政府批准征收老孙所在村的土地22923平方米,老孙的承包地在征收范围内。但泗水县政府并没有发布《拟征收土地公告》,没有对地上附着

物进行勘测调查,也没有公示《土地征收补偿安置方案》。老孙没收到补偿款却先收到了城管局的限期拆除决定书,万般无奈下找到陈旭峰李岫岩律师代理维权。

维权之路:律师首先向法院起诉泗水县城管局行政执法局,请求撤销泗水县城管局作出的《限期拆除决定书》。

律师诉称,老孙的鸡舍于2004年建设,当时该建筑并不在城市规划区内;其次,老孙的鸡

舍也不是工程建设,无需办理建设工程规划许可证。《城乡规划法》第六十四条规定进行处罚的是正在进行的建设项目,而老孙的鸡舍早在2004年就建设完成,不适用该条。城管局无权作出限期拆除决定,规划局才有权做出。城管局作出限期拆除决定超越职权。

法院以泗水县城管局做出限期拆除决定的行为违反法定程序和正当程序为由,予以撤销。

中国银行淄博分行

创新服务中小企业亮点纷呈

一直以来,中国银行淄博分行高度重视对当地小微企业的扶持,秉承“让最好的企业成为我们的客户,让我们的客户成为最好的企业”的服务理念,不断加快产品创新与服务提升的步伐,致力为全市小微企业提供全面、特色的金融服务。在当前经济下行、担保圈风险频发的情况下,中行淄博分行积极调整发展思路,多措并举,助力全市小微企业发展。

助力新模式授信客户首次获得贷款贴息

今年以来,分行辖属支行西城支行中小企业授信客户4家企业成功领取了再就业贷款担保中心发放的贷款贴息支票,这也是该行中小企业授信客户首次获得的贴息贷款。本次贴息由中行推荐目标授信企业,经担保中心筛选后上报材料,审核通过后发放贴息,用时短,效率高。此次贴息的成功发放,进一步加深了中

行与企业之间的合作关系,同时让更多的客户体会到中国银行的“以客户为中心”的服务理念。

助力企业实现首次非现场跨境撮合交易

2016年,分行继续加大跨境撮合力度,利用淄博市商务局信息平台,做好跨境撮合业务的宣传。同时结合企业经营模式、业务需求,与跨境企业逐个配对,寻找意向合作企业。最终促成西城支行授信客

户某塑胶制品股份有限公司与中澳、中新意向企业完成视频对接并取得良好效果,这也是该行实现的首次非现场跨境撮合交易。

助力企业拓展供应链融资稳健发展

该行积极梳理总、省行级重点客户,根据客户结算方式、资金需求,围绕行业成长性、经营稳定的大企业寻找上下游客户,批量拓展供应链融资。目前上报省行的重点项

目已全部批复,占全省批复供应链产品的27%。同时,该行积极对接省行和政府采购部门,完善中行产品方案,积极推动政府采购合同融资业务的开展,目前分行的产品方案已批复。

截至6月末,分行小微企业授信余额46.68亿元,较年初新增3.69亿元,贷款同比增速36.22%,高出全行各项贷款同比增速27.86个百分点,小微企业户数655户,同比新增75户,申贷率100%,较年初提升3.14%,全面完成银监局“三个不低于”目标。(宋程程)