



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·第十二期



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、山东广播电视台《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

拆迁补偿所购房屋，离婚时咋分割

案情：田某与雷某于2004年10月登记结婚，婚后未生育子女。婚后双方常因家庭琐事发生争吵，田某诉至法院，请求解除双方婚姻关系，并依法分割夫妻关系存续期间共有财产。雷某同意离婚，但主要分歧在于：雷某婚前所建的村宅基地上的三间平房在2009年被拆迁后，开发商以较低优惠价安置补偿的一套面积为127.71m²的现房应当如何

分配？
律师评析： 本案中，拆迁安置房的面积为127.71m²，总价为164032.2元。根据村拆迁安置方案，雷某与田某均能以1250元/m²的优惠价购买60m²的安置房，超出部分按照市场价1820元/m²计算。因此，该安置房价值成分中，126707.06元的房款系房屋拆迁补偿款，属于雷某个人财产；因优惠价购买少交的那部分房

款，具体数额为68400元，系对人的安置，应为雷某与田某的夫妻共同财产。因雷某与田某并无特别约定，故原则上应当予以均分，即各占34200元。另外，2009年雷某补缴的房款37325.14元系夫妻关系存续期间缴的，属夫妻共同财产，双方各占份额18662.57元。因此，该拆迁安置房中，雷某所占的份额为179569.63元，田某所占份额为52862.57元。

集资房私下转让有效吗？

案情：2007年3月27日，常某与通达公司签订集资建房协议书，约定由常某认购涉诉房屋。该房为通达公司利用自用土地建设的经济适用房，预测面积120平米，房屋总价款23万元。签订协议后，谢某以常某的名义向通达公司缴纳了购房款23万元及其他费用5000元，并支付常某40000元房号款。双方还约定在法

律规定的五年期满后把房屋的所有权过户至谢某名下。
2014年6月，常某得知自己转让的房屋属于经济适用房，根据国家规定不能买卖和转让。故希望法院确认集资房转让协议无效。
律师点评：“房号”的转让可归为一种期待利益，是职工对集资单位的一种债权请求权。职工

通过签订集资房买卖合同，将属于自己的期待利益转移给他人，是双方当事人真实的意思表示，这不存在侵害任何人利益的情形，更不存在任何逃税、避税的情形。同时，当事人又约定在法律规定五年期满后把房屋的所有权过户至谢某名下。双方的房屋转让协议不违反国家法律的强制性规定，是有效的。

父亲拒绝拆迁，儿子就要停职？

事实概要：张先生是临沂某县居民，其自建房屋被列入拆迁范围。该房面积一千余平方，平时出租用来贴补家用。因补偿不合理，张先生委托山东鲁泉律师事务所代理其维权
办案实录：张先生有一子在该县银行工作，张先生委托律师后，县政府镇政府就找到了张先生儿子所在单位，要求单位对其停职，回家做父母的工作。张先生对此非常气愤，咨询律师如何

处理。律师首先分析了株连式拆迁的违法性，但并非一定是坏事，反倒创造了一个新的平台，即在拆迁诉讼中一直寻找的调解平台。张先生儿子的单位承担了调解主持人的角色，经多次协商，最终张先生的拆迁一案通过调解而圆满结案。
律师说法：要知道，孩子是父母的心头肉，当孩子哭着闹着让家长签字的时候，家长们出于对孩子的担心，即便不愿支持拆

迁，但也有很多入勉强签字了。
株连式拆迁是典型的违法行为，其本质是当地政府公然滥用行政权力的违法行为，在法制社会里，干部职工的停职、停薪是一个十分严肃而重大的法律事件，有专门的相关法律政策来约束。没有任何一部法律或者政策规定干部职工不同意拆迁可以给他们停职、停薪处罚。显然，这是一个毫无法律依据的违法行政行为。

中国银行淄博分行

不忘初心 砥砺前行 努力打造淄博当地最好银行品牌

一直以来，中国银行淄博分行抓作风转变、抓服务提升、抓上下传导、抓精细管理、抓能力培养、抓文化建设，不断激活全行内生动力，朝着建设“淄博当地最好银行品牌”的目标不断努力。

一、坚持不忘初心，建设淄博当地最好银行品牌

最好的银行，是一家由文化引领的银行，一家核心业务能力领先于同业银行，一家服务水平大大提升、社会责任感强、社会美誉度高的银行。近几年来，该行先后获评山东省十大服务品牌、淄博最具影响力金融品

牌、淄博人最满意的银行、淄博银行业金融机构综合评价A级单位、淄博市科学发展综合考核优胜单位等，成为淄博当地金融企业的优秀代表之一。在存款份额和授信支持方面，至今年上半年，分行人民币时点余额311.87亿元，较年初增加32.20亿元，全省系统内排名第3位；日均余额292.10亿元，较年初增加17.85亿元，全省系统内排名第2位。

二、坚持不忘初心，做可持续发展的银行

淄博的区域金融风险在全省率先爆发，不良贷款集中、断崖式爆发。面对出现的金融风

险，该行勇担社会责任，以资产质量攻坚战为首要目标，落实现有清收化解办法，严格执行分行党委成员挂包、业务单位一把手挂靠、条线责任挂钩的“全流程项目化”责任制，积极强化清收中心力量，让专业的人干专业的事，充分发挥清收中心在不良处置中的中坚作用，累计实现不良资产清收化解28.98亿元。对潜在不良化解，分行也紧盯不放，近年来，累计控制潜在不良44.16亿元，实现了银企双赢，有效化解了全行不良化解的压力。

三、坚持不忘初心，做服务最优的银行

分行始终坚持“服务兴行”的经营方针，不断提升服务质效、提高服务水平。通过“一个不能少”的服务与管理全面提升培训活动，“服务无小事，事事有服务”的服务理念深入人心；通过岗位清晰、职责清晰和奖惩清晰“三清晰”的传导，明确责任，细化执行，政令更加畅通；通过坚定不移地推进标准化服务工作，开展“最美营业厅”和“优秀柜员”评选、规范服务礼仪大赛等一系列强化服务标准、提升服务能力活动，服务状态日趋“热情、自然、流畅、和谐”，实现了整体服务与管理水平的双提升。

四、坚持不忘初心，做文化最优的银行

分行以创建学习型银行为方向，以和谐文化为引领，以“行动学习”为工具，以服务、营销、管理、文化传为驱动力，扎扎实实推动基础工作建设。近四年来，分行注重发挥“行动学习”培训效能，营造全员“干中学”氛围，着力建设学习型银行，加快“千群之间和谐、员工之间和谐、银行与客户之间和谐、分行与周边环境之间和谐”的和谐企业文化理念向员工行为为习惯的转化，实现以企业文化为引领的最好银行品牌。（郭锦业 李志）