

北大5教授上书全国人大

拆迁条例违宪,该改了

7日,全国人大常委会法工委法规备案审查室官员在接受记者采访时透露,国务院正在准备修改《城市房屋拆迁管理条例》(以下简称《拆迁条例》),目前已经组织了国务院法制办、住房和城乡建设部、国土资源部、农业部、林业局等相关部委局,再次进行前期的立法调研工作。

北大5学者认为
拆迁条例违宪

今年7月,《中国新闻周刊》曾报道,作为《物权法》的配套法规,原计划在2008年完成修改的《拆迁条例》,修改近两年却尚无音讯。

7日,五名学者通过特快专递的形式向全国人大常委会递交了《关于对〈城市房屋拆迁管理条例〉进行审查的建议》,建议立法机关对《城市房屋拆迁管理条例》进行审查,撤销这一条例或由全国人大常委会专门委员会向国务院提出书面审查意见,建议国务院对《条例》进行修改。

五名学者分别是,北大法学院姜明安、沈岍、王锡锌、钱明星和陈端洪。他们认为,现行《城市房屋拆迁管理条例》,与《宪法》《物权法》《房地产管理法》保护公民房屋及其他不动产的原则和具体规定存在抵触,导致城市发展与私有财产权保护两者间关系的扭曲。

条例违反正当法律程序

依照《立法法》规定,公民认为行政法规和单行条例同宪法或法律相抵触的,可向全国人大常委会书面提出进行审查的建议,由常务委员会工作机构进行研究,必要时,送有关的专门委员会进行审查、提出意见。

建议书列举了《拆迁条例》与现行法律存在三方面冲突,姜明安解释,“当然不限于这三方面的冲突,我们只挑选最主要的三方面”。

姜明安还表示,《拆迁条例》还有很多法理上的问题,譬如违反正当的法律程序,“自己不能做自己的法官”。他举例说,依据《拆迁条例》拆迁范围由行政机关确定,可以由政府去拆迁,也可以向人民法院申请强制拆迁,这明显地违反了程序正当原则。

拆迁引发群体性事件

姜明安解释说,最近一段时间,由于城市拆迁引发了大量的社会矛盾、冲突和群体性事件。

在解释为何要建议对《条例》提出审查时姜明安还表示,虽然绝大部分城市拆迁是“为了城市发展”,但如果不能解决城市拆迁所涉及的城市发展的公共需求与公民财产权保护之间的关系,“很可能事与愿违”。

全国人大常委会法工委
称尚未收到建议书

7日晚,记者致电全国人大常委会法工委法规备案审查室,该室一位官员在了解了相关情况并表示,目前还没有收到这一建议书;至于能否给北大五教授反馈,“目前还没有建立对公民、法人、其他社会组织提出立法审查建议的反馈机制,正在研究怎么去反馈。”

这位官员坦言:“不是不想去反馈。如果这项工作做不好,我们也就成了信访单位了。难度在于法规备案审查多涉及国务院行政法规,地方立法和规章等很多已经成型、生效的规定,怎么去操作,是个问题。”

拆迁条例与现行法律三方面冲突

冲突1

依据宪法和法律,补偿应在房屋拆迁之前完成,而《拆迁条例》却将本应在征收阶段完成的补偿问题延至拆迁阶段解决。

冲突2

征收、补偿主体应是国家,征收补偿法律关系是行政法律关系,但《拆迁条例》却将补偿主体定位为拆迁人,将拆迁补偿关系界定成民事法律关系。

冲突3

对单位、个人房屋进行拆迁,必须先依法对房屋进行征收,而《条例》却授权房屋拆迁管理部门在没有依法征收的前提下就可给予拆迁人拆迁许可。

中国式拆迁更为惨烈

唐福珍本是成都金牛区天回镇金华社区的女企业主,她的三层小楼建于1996年。2007年8月,成都市要在此地规划建设一项污水处理厂的配套工程,唐福珍家正好位于规划红线内。这幢建筑面积1000多平方米的房子政府按1996年建房标准赔付117万元,而唐福珍一家希望赔偿800万元。

两年的协调,双方始终未达成一致。今年4月10日,强拆开始了,金牛区城管执法局带着拆迁队浩浩荡荡而来,但在唐福珍的楼前,他们遭到了激烈抵抗。唐福珍及亲属向执法人员不断投掷石头、汽油瓶,这场拆除行动被迫取消。

时隔半年多的精心准备后,拆迁队伍卷土重来,这次他们集结了更庞大的队伍,穿着迷彩服的人、消防队的战士,甚至医务人员,悉数到场。11月13日天未亮,力量悬殊的拆迁大战打响,亲属们继续用石块、燃烧瓶阻止拆迁,唐福珍则在天台,她提前准备好了汽油。

谁也不知道看着拆迁队伍,唐福珍在想什么,根

据录像,只能看到当时唐福珍的肢体动作,她几次往自己身上浇了汽油,“你们退下,我们可以坐下来商量,否则我就要自焚了!”但无人理会,强拆继续进行,执法人员持械冲入,唐家人仰马翻。10分钟后,唐福珍点燃了身上的汽油,她变成一团火,很亮很亮,最终倒在自家的天台上,身后是一面五星红旗。

唐福珍在被送到医院时留给家人的最后一句话是,“你一定要从我家里面选一张漂亮的照片做遗像”。但她的自焚并没有阻止房子被拆,当天房子就变成了一片废墟。

唐福珍的悲剧上演前后,中国的拆迁之战正在多处爆发:在上海,被拆迁女住户潘蓉手持自制燃烧瓶阻挡掘进的挖土机;在贵阳,无奈的被拆迁居民用40多个液化气罐堵路讨说法;在昆明,因为拆迁一个大型集贸市场,上千商户上街抗议……

天南地北,形态各异,中国式拆迁所引发的对抗正逐步升级,方式则更为残酷惨烈。

对抗历经三阶段

2007年,重庆“最牛钉子户”吴苹打着维护物权的旗帜,在媒体和网民暴风雨式的民意轰炸下促成了拆迁史上“一个伟大的标志性事件”。这让遭受同样境遇的被拆迁户多了幻想,但吴苹的幸运并没有在中国拆迁案例中复制。

在中国政法大学宪政研究所所长、曾任全国人大常委会秘书组组长的蔡定剑看来,当初是因为《物权法》出台时出现舆论高潮,地方政府对强拆稍有收敛。但实际上,从本世纪初至今,暴力拆迁从未停止,“有时地方政府只是潜伏一阵,等风头过后,还是会强拆”。

近几年,地方政府的拆迁手段越来越强悍,抵抗的百姓还会被刑拘。前段时间,某直辖市的一份内部讲话资料曝光,其中明确提到强拆是一种合适的手段,并且要“形成巨大的压力,造成兵临城下的态势”。这次

金牛区地方政府定性唐福珍事件为“暴力抗法”,并刑拘家属。正是种种高压,业主采取了玉石俱焚的抗议。

国内知名评论人五岳散人认为,从最近的事例来看,拆迁中双方的耐心似乎都被消磨了,对抗的手段与结果都越发的激烈。“对抗从哀求式的上访,开始转变成伤害自身以求传播效力的最大化。”作为强势的一方,由于各种条件都具备,越发没有了协商解决的耐心与诚意,而住户方在财产损害更大、权益被侵害更多的状态下,也以更激烈的方式进行对抗。

五岳散人把中国拆迁的对抗分为三个阶段:最初,对抗是单向压制,因为那时传播媒介是有限的;第二阶段是上访以寻求司法救济;第三阶段,伤害自身同时伤害对方,有时集体对抗,更极端的是自焚造成社会伤害。

中国式拆迁之路



2009年

11月13日,成都金牛区天回镇金华社区女企业主唐福珍,不满其三层小楼拆迁补偿过低,在金牛区城管执法局强拆时自焚,但她的自焚并没有阻止房子被拆,当天房子就变成了一片废墟。



2008年

6月12日,上海市闵行区一户主潘蓉,不肯在明显低于市场价的拆迁协议上签字,结果遭区政府强拆。面对多人的强拆队,女户主用燃烧瓶抵抗暴力拆迁。但是抵抗了几小时后,房屋最终被推平。



2007年

重庆九龙坡区杨家坪杨武、吴苹夫妇与政府和地产开发商多次协商,都没有达成搬迁协议,最后只有他们一家孤零零地独处,被称为最牛钉子户。4月10日,拆迁最后时限到来之前,各方和解。

《物权法》无力抗拆迁

近期频发的暴力拆迁引起了中国社会的极大关注,也引起了世界的广泛关注,日本《产经新闻》就此评论认为,中国市民维权意识增强,“一方面是地方不顾形象的蛮横做法,另一方面是市民保护私有财产的维权意识逐渐提高,这种官民冲突的事件很可能越来越多。”

于是,在拆迁的对抗中,有媒体人士将这样的场景形容为:一边是高举着支持依法强拆的《城市房屋拆迁管理条例》,一边摇动着本该更有力的《物权法》;一边是现实利益的铲车,一边则是

铲车下迅即变成砖瓦石块的立身之所。

“无法阻止拆迁,人们才发现《物权法》是没有牙齿的。”蔡定剑告诉记者。他认为,2001年6月修改制定的《城市房屋管理拆迁条例》为拆迁矛盾埋下隐患。尽管2004年修改宪法时,加强了对公民合法的私有财产不受侵犯的保护性规定,并在2007年出台了《物权法》,但拆迁条例并没有改变。

不少地方政府的拆迁行为都是以拆迁条例来支撑,高高地举起推土机铲。

成都唐福珍被强拆前的小楼

面对百万美元补偿金,老太太仍拒绝搬迁,商业大楼只好盖成了凹形

中国网民叹美国“牛钉”

美国也有钉子户。这两天,一个美国西雅图钉子户的故事引发了中国网友强烈兴趣和热烈讨论。

美国开发商为这栋只有九十几平方米的小房子开出了几倍于市价的百万美元补偿,但屋主伊迪丝·梅斯菲尔德就是不肯搬。开发商最后三面围着她的小房子建起凹字形的五层商业大楼。

梅斯菲尔德八十几岁了,孤身一人,商业大楼的工程项目主管马丁和她成了忘年交,一直照顾这个老人的生活。去年,她在自己的房子里去世了,而房子留给了马丁。

这个让中国网友感觉有点陌生、有点稀罕的故事在中国互联网上引发热议。

“啥样的拆迁新闻我们都看过,这样的拆迁新闻我们有点陌生;开发商和钉子户之间发生什么事都不稀罕,但美国这个事儿真是有点稀罕。”有网友说。

据西雅图时报报道,老太太从小就很有固执。不过,开发商好像很理解这种固执。工程项目主管巴里·马丁甚至关心起老太太的生活。

“起初打交道只用了10分钟的时间,”52岁的马丁对《纽约时报》的记者说,“但很快,她实际上只能指望你,你不能一走了之。”他带她去看医生,然后他给她洗衣服,做午饭,然后某个晚上他给她做比目鱼、土豆以及青豆,再然后一天三餐,他还给她换了新的假牙。

去年春天,梅斯菲尔德被告知患上癌症。6月,她在家里死去。在遗嘱里,她把房子送给了马丁,以感谢他在自己生命最后一时间的陪伴和照顾。

6月30日,房子的继承人马丁以31万美元的价格把房子卖给了一个地产指导公司的老板格雷格·皮诺。

皮诺准备对房子进行改造,让房子和旁边的商业大楼一样高,下面是一个两层的开放空间,向市民开放。他把这栋房子做成了个项目,起名叫“信念广场”,他认为这个房子让每一个美国人思考自己的人生。综合新京报、国际先驱导报、南方都市报



由于老太太拒绝搬迁,这幢商务楼被迫建成了凹形