

租期未到商铺就拆迁 租客打官司获15万补偿



市民徐先生在浦口租了两间商铺卖烟酒,然而合约还没到期,商铺就面临拆迁。徐先生认为,自己虽不是房主,但不得提前搬离,生意受到影响。为此,他状告房主索要63万余元拆迁补偿款。后经一审、二审,法院最终判决房主支付15万余元。本周日,现代快报“有请律师”继续举行现场咨询活动,有任何法律问题,都可以前来咨询。

现代快报/ZAKER南京记者 张玉洁

商铺拆迁,租客索要63万余元

2012年,徐先生在浦口某服装城商业一条街看中两间商铺,面积约300平方。商铺属于市民马先生。当年底,双方签订了房屋租赁协议,约定商铺出租,租期三年,到2015年底结束。

虽然商铺本来有装修,但拿到商铺后,徐先生又重新装修了一番。此后,他就在那里销售烟酒。

然而,2014年10月商铺面临拆迁,当年底马先生和拆迁办签订了补偿协议。

徐先生在诉状中写道,他作为承租人,应当享有补偿权益。为此,他请求法院判令马先生支付营业损失补偿款、搬迁费、装修补偿费等合计63万余元。

案件审理时,马先生表示,搬迁费应当归他所有。房屋出租时是经过装潢的,按合同约定,如果徐先生需要重新装修,则装修费自理。此外马先生提到,到2015年1月,徐先生才从商铺搬出来,给他造成1.5万元的利息损失。因此,他请求法院驳回对方的诉讼请求。

法院终审判决出租方支付15万余元

现代快报记者了解到,在双方的租赁合同中,关于拆迁部分有明确约定。其中写明,因为门面房随时可能面临拆迁,如果双方履行合同期间遇到政府拆迁,在拆迁公告之日,租赁合同同时

解除。关于拆迁补偿,承租人可以得到政府规定的营业执照补偿及所开办的公司搬迁补偿。这是承租人和拆迁办之间的关系,与出租方无关。出租方不对承租人做任何补偿。

装修问题上双方也有约定,马先生将装修完好的门面房交给徐先生使用。如果徐先生认为不合适,需要重新装修,装修费用自理。

法院经审理查明,2014年12月,马先生与拆迁办签订了拆迁补偿协议,并拿到共计63万余元的补偿款。

法院认为,按照合同关于拆迁补偿的约定,“乙方可以得到政府规定的营业执照补偿及所开办的公司搬迁补偿”,这项约定内容明确具体,应视为双方已就拆迁补偿问题达成一致。因此,乙方徐先生可以获得的拆迁补偿,应限制在“营业执照补偿”及“公司搬迁补偿”两个类别。不过,涉案商铺的拆迁补偿协议中,没有“营业执照补偿”一项。但“公司搬迁补偿”一项,应归承租人徐先生所有。

此外按合同约定,自拆迁公告之日起,合同解除,而徐先生在去年1月才搬走。法院认为,在此期间的租赁费6000余元,徐先生应该支付,这笔钱要从补偿款中扣除。

近日,南京中院作出终审判决,马先生要支付给徐先生15万余元。至于徐先生的其他诉讼请求,法院予以驳回。

(当事人均为化姓)

律师周日见

每周日,现代快报“有请律师”都会举办现场咨询活动。本周日继续。有任何法律问题,都可前来咨询,欢迎报名。

时间:本周日(8月7日)上午9:30开始

地点:洪武北路55号置地广场8楼会议室

报名方式:拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通小贴士:公交2路、26路、30路、46路在青石街站下车;地铁1号线、2号线在新街口站下,从7号口出。

上“有请律师”平台 律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务:

1. 免费法律咨询
你有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:00~17:00,我们承诺,律师会在半小时内答复。

2. 律师费享受八五折优惠
为了回馈快报读者,凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪和监督。

参与方式

- 1. 拨打24小时服务热线96060;
- 2. 关注“有请律师”微信订阅号,在对话框中与我们互动。(请扫二维码)



发布

南京晓庄学院原纪委书记余灿 受贿46万余元被公诉

快报讯(记者 陶维洲)昨天,江苏省检察院官方网站通报,南京晓庄学院原纪委书记、监察室主任、审计处处长余灿(正处级)涉嫌受贿,近日已由南京市江宁区人民检察院依法提起公诉。

检察院起诉书指控:余灿于2008年春节至2016年春节期间,利用其担任南京晓庄学院审计处副处长、处长的职务便利,在工程建设造价审计、参与校内项目招标等方面为他人谋取利益,非法收受陶某某、王某等人给予的财物,接受他人为其个人房屋进行装修,共计人民币46.3万元,依法应当以受贿罪追究其刑事责任。

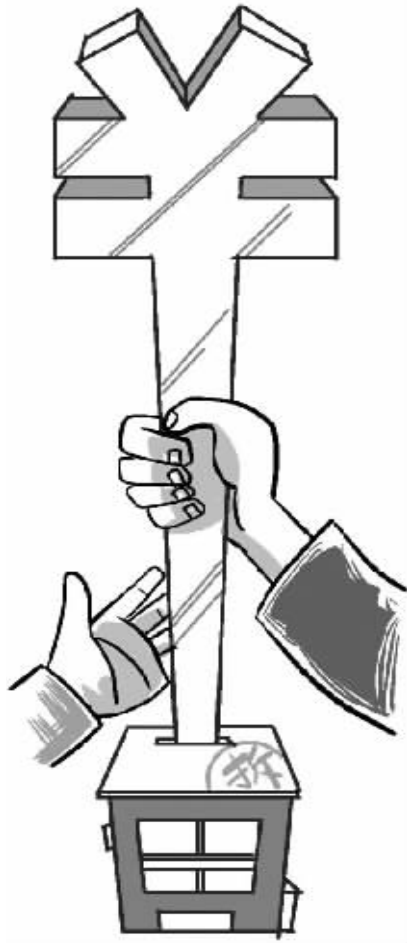
江南公交工会主席冯超涉嫌受贿被查

快报讯(记者 陶维洲)昨天,江苏省检察院官方网站通报,南京江南公交客运有限公司工会主席冯超(副处级),因涉嫌受贿罪被南京建邺区检察院立案侦查。同时被查的还有江南公交公司工会生活科科长李翠华,两人均因涉嫌受贿被依法采取强制措施。目前,案件正在进一步侦查中。

南京六合市场监管局长芦分局局长谭枫涉嫌滥用职权被查

快报讯(记者 陶维洲)昨天,江苏省检察院官方网站通报,南京六合市场监管局长芦分局局长谭枫(正科级),因涉嫌滥用职权罪,被六合检察院立案侦查。

目前,谭枫已被检察机关采取强制措施,案件正在进一步侦查中。



漫画 俞晓翔

问答

1. 张先生拨打快报热线96060咨询:几年前我借钱给侄女看病,侄女没钱还,就把拆迁安置房认购指标给我,后来我花钱购买了该拆迁房,现在侄女看房子涨价太多,反悔不想给我了。之前我们有协议,现在怎样保住房子?

江苏锦隆律师事务所沈明回复:一般拆迁安置房应按照特别

规定进行认购、安置,具有一定的人身属性。如果不属于拆迁安置对象,一般难以获得法律上的认可,建议当事人带着材料找律师面谈,看能否通过其他法律关系维权。

2. 张先生拨打快报热线96060咨询:父亲在过马路时被骑自行车的人撞伤,导致颅内出血,

手术费和医药费花了十几万。肇事者是农民工,没钱赔偿,怎么办?

江苏圣典律师事务所章丽吉回复:到交通事故发生地人民法院起诉,起诉过程中,做人身损害赔偿鉴定,以保证自己的诉求。即使肇事者真的暂时还不起钱,也可以保证自己的权利不受侵害。

★中国社会组织评估等级 AAA ★全国优秀教育学校 ★十佳高考复读机构 ★江苏省教育学会先进单位·优质诚信办学机构

天元高考复读 中考复读 高一招生

南京高复双状元来自天元高复班!天元以十多年86%以上本科录取率的办学成果蜚声全省高复教育领域,被誉为高复学校中的“南师附中·金陵中学·海安中学”!学校特设县中模式的“海安强化班”(含文科、理科)和南京特色的“国华精品班”(含文科、理科、美术、体育特长生、军校生等),由国家级示范名校名师担纲教学,与名校高复班同步教学、同步模考,配备专职班主任。 网址: www.njtyedu.com

热烈欢迎全省复读学生、高三应届生加盟天元省招班,冲刺国家重点大学! 暑期补课通知:学校7月25日正式开始补课(第一期),8月1日(第二期),开设科目:语文、数学、英语、物理、化学、美术、影视艺术等,请同学们抓紧报名。 QQ:781000183

咨询热线 025-83361940

● 报名地址:东南大学文园接待中心一楼(太平北路134号鸡鸣寺车站旁) 报名电话:025-83361940 83363152 13805150727
● 走读校区:南京图书馆(成贤街66号三楼) 025-66911338 83683495
● 寄宿校区:江宁区麒麟街道大泉水208号(南京市医药中等专业学校内) 87110155 18913910058 13512542352
● 中考·高一:13805150727 83363152



江苏启英高考复读 2016 再创辉煌

学校地址:南京市江宁区中水路58号 网址:WWW.qi-ying.com 办学许可证号:教民3200007ZX0006号 广告备案号:苏教社非广字(2016)第004号

江苏启英教育培训中心是由原任省启东中学校长、校长唐玉英先生于2003年创办。14年来学校共培养出4000多名学生,高校录取率100%,本二录取率超过70%,1400多名学生考入上海交大、南大、东大、南理工等名牌学校。她以培养学生良好学习习惯、生活习惯入手,以关心学生点滴进步入手,以科学、严格的军事化管理闻名于省内,学校规模、高校录取人数均稳居南京前列。

高复暑期特训班已正式开课! 有志拼搏一年,实现梦想的考生长来我校学习 报名时间:6月24日起 招收对象:2016届应届高三毕业生,达本校分数要求

招生电话 1.校本部:江宁区中水路58号(金盛路南京银行路口,地铁一号线双龙大道站1号出口换乘812路公交车学院路站下) 025-84350893,66010736,66010737 2.值班电话:18761680686,18761680689