

虹口房屋动拆迁律师网

生成日期：2025-10-30

房屋动拆迁房怎样办理房产证？动迁房即是拆迁安置房，其安置对象是特定的动迁安置户，该类房屋的买卖除受法律、法规的规范之外，还受到当地相关的地方政策约束，所以和一般的商品房交易有很大的不同。1、拆迁安置房没有房产证一般是出于以下两种原因：不是完整的房屋产权，本身就没有资格办理；可以办理房产证，只是开发商还没来得及办理，这种情况下不用慌张，保存好拆迁协议书日后可以补办。2、拆迁安置房房产证的办理一般是由开发商负责，但是有些时候也可以个人自行办理。拆迁安置房的办理需要通过房管部门来办理，在办理过程中需要缴纳一定比例的费用，金额的具体数目根据房子的具体情况存在差异。动迁房办理房产证大致可以分为两步：（1）初始登记：依据相关资料按每幢楼办理在拆迁人名下；（2）转移登记：依据初始登记的房屋产权证和《拆迁安置协议》等相关资料登记到每个安置户名下，并颁发房屋所有权证。房屋动拆迁补偿协议的内容通常包括拆迁补偿方式，协议中载明货币补偿或者产权调换。虹口房屋动拆迁律师网



房屋动拆迁资格证书如何管理？房屋动拆迁主管部门对已取得《房屋动拆迁资格证书》的房屋动拆迁单位实行年度考核。被考核的单位必须按照规定的考核内容和时限，如实提供材料。对于考核合格的，给予验证；考核不合格的，由房屋动拆迁主管部门责令其停业整顿或者吊销《房屋动拆迁资格证书》。《房屋动拆迁资格证书》由省、自治区、直辖市人民房屋动拆迁主管部门统一印制，任何单位和个人都不得伪造、涂改或者转让。如有违反，房屋动拆迁主管部门可以给予警告、通报批评、责令停止拆迁、吊销证书、没收违法所得、罚款等处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。违反规定造成经济损失的房屋动拆迁单位或者责任人应当承担赔偿责任。虹口房屋动拆迁律师网房屋动拆迁时被拆迁人应当注意需要了解拆迁房屋周边房价。



有效阻止房屋动拆迁途径是通过法律程序撤销征收决定。对于被拆迁户不想拆迁的情况下，可以通过法律程序来申请行政裁决。只有在行政部门宣布撤销该征收决定的情况下，才可以终止该拆迁行为。作出征收决定到房屋动拆迁之间是有一定的时间的，被拆迁人可以按照法定程序进行申诉处理。行政救济措施有哪些？根据《行政复议法》和《行政诉讼法》的相关规定，在发布征收补偿决定后，并进行公告后，被拆迁人可在60日内向复议机关申请行政复议，对于行政复议不服的，可以在6个月内提起行政诉讼，要求对相关情况进行重新认定。

农村房屋动拆迁补偿范围：一般包括土地的补偿，房屋等地上附着物的补偿，搬迁和临时安置的补偿，停产停业损失的补偿(注：此项补偿针对营业性用房)。城中村房子的补偿范围：城中村房子的情况比较特殊，是集体土地上的房子，周边房子市场价又比较高，依据集体土地上的房子建筑成本价补偿很吃亏。较高人民法院曾经出过司法解释，城中村的房子拆迁，可以选择房屋置换也可选择货币补偿。若选择货币补偿的方式被拆迁人可以周边房子市场价作为拆迁补偿的参考标准。农村房屋动拆迁的补偿有条件的，优先采取宅基地迁建安置，另补偿房屋重建成本价。

房屋动拆迁需要注意什么事项？无论是新房还是二手房，人们在收房后都不满足原有的房屋结构造型，往往都会在装修的时候进行一定的房屋拆改。但结构拆改的时候并不是可以任意而为的，必须要综合考虑房屋的

设计标准、材料要求、施工质量、房屋结构等，在装修的时候不只是资金的投入，还得重视房屋结构的安全。否则承重墙被破坏后，后果将会很严重，甚至影响到整座楼的结构安全。门框是嵌在混凝土中的，不宜拆除。如果拆除或改造，就会破坏建筑结构，降低安全系数，重新安装门也比较困难；房间中的梁柱不能改。梁柱是用来支撑上层楼板的，拆除或改造就会造成上层楼板下掉，相当危险，所以梁柱绝不能拆除或改造。解决房屋动拆迁工作中存在的问题的办法有加强组织领导工作。虹口房屋动拆迁律师网

农村房屋动拆迁的补偿有房屋动拆迁管理部门和拆迁人向被拆迁人、房屋承租人做好宣传、解释工作。虹口房屋动拆迁律师网

我们知道不管是在农村还是城市，只要房屋遇到拆迁的时候，那么是很容易发生拆迁纠纷的，比如对于征地补偿款协商不一致的时候就会发生纠纷房屋动拆迁的拆迁纠纷法院受理吗？法院会受理拆迁纠纷。根据《中华人民共和国行政诉讼法》的规定，行政机关或者行政工作人员的行政行为侵犯了合法权益的，当事人可以起诉。在拆迁过程中，如果当事人认为行政机关或者其工作人员的具体行政行为已经侵犯到了当事人的合法权益，可以依法起诉。建议当事人准备好证据材料和起诉状到法院立案。虹口房屋动拆迁律师网

上海灏思瑞律师事务所位于高跃路176号813-816室，是一家专业的1、婚姻家事：主营离婚诉讼、离婚谈判、财产纠纷、婚内动迁款纠纷、抚养权纠纷等.2、房屋、租房、动拆迁：主营房屋拆迁补偿合同、拆迁共有分割、承租人和共同居住人、违规拆迁、征地补偿等纠纷处理。3、房产遗产：主营房产继承、法定继承、遗嘱继承、转继承、代位继承、遗赠、被继承人清偿等纠纷。4、经济类法律问题：主营各类经济纠纷诉讼案件的处理，包括但不限于买卖合同纠纷、合作合同纠纷、建筑合同纠纷、租赁承揽合同纠纷、投资金融合同纠纷、债务合同起草、债务保全、债务证据收集和保全、债务诉讼等。5、刑事诉讼：主要在故意伤害、职务侵占、非法集资、贩卖违禁品、危险驾驶、寻衅滋事、交通肇事等方面帮助当事人无罪释放、从轻、减轻处罚。6、知识产权：主要在著作权、版权、商标权、产地标记权、商业秘密权以及反不正当竞争等方面保护委托人的智力劳动成果免受不法侵害，同时也维护其他主体涉及知识产权侵犯的相关权利，确保被侵权者的智力成果得到保障，侵权者也能获取法律的相应宽恕处罚。公司。灏思瑞律所是上海灏思瑞律师事务所的主营品牌，是专业的1、婚姻家事：主营离婚诉讼、离婚谈判、财产纠纷、婚内动迁款纠纷、抚养权纠纷等.2、房屋、租房、动拆迁：主营房屋拆迁补偿合同、拆迁共有分割、承租人和共同居住人、违规拆迁、征地补偿等纠纷处理。3、房产遗产：主营房产继承、法定继承、遗嘱继承、转继承、代位继承、遗赠、被继承人清偿等纠纷。4、经济类法律问题：主营各类经济纠纷诉讼案件的处理，包括但不限于买卖合同纠纷、合作合同纠纷、建筑合同纠纷、租赁承揽合同纠纷、投资金融合同纠纷、债务合同起草、债务保全、债务证据收集和保全、债务诉讼等。5、刑事诉讼：主要在故意伤害、职务侵占、非法集资、贩卖违禁品、危险驾驶、寻衅滋事、交通肇事等方面帮助当事人无罪释放、从轻、减轻处罚。6、知识产权：主要在著作权、版权、商标权、产地标记权、商业秘密权以及反不正当竞争等方面保护委托人的智力劳动成果免受不法侵害，同时也维护其他主体涉及知识产权侵犯的相关权利，确保被侵权者的智力成果得到保障，侵权者也能获取法律的相应宽恕处罚。市场为导向，重信誉，保质量，想客户之所想，急用户之所急，全力以赴满足客户的一切需要。诚实、守信是对企业的经营要求，也是我们做人的基本准则。公司致力于打造***的婚姻家事法律服务，房屋、动拆迁法律服务，房产遗产法律服务，债

权法律服务。