

# 宝山区房屋动拆迁资讯专家

发布日期：2025-09-21

房屋动拆迁协议里比较重要必须明确的内容有：（1）补偿款的总金额及各项补偿内容的具体明细，如果存在厂房出租的情况，这个各项补偿内容的具体明细就尤为重要，这涉及到双方以后分割拆迁补偿款的份额确定。（2）补偿款的支付时间及支付方式。（3）安置房、安置土地的面积及具体的位置、土地性质因为地理位置决定了土地的区位价值，土地性质是住宅、工业还是商业也直接决定土地的价值，如果双方在合同中没有明确的约定，在实际履行中很容易产生纠纷。（4）如果签订补充协议，补偿协议上的内容必须合法，与主合同条款不冲撞，如果对主合同有重大改动，须明确约定以补偿协议约定为准。解决房屋动拆迁工作中存在的问题的办法有紧紧的依靠地方。地方是做好征地拆迁工作的关键。宝山区房屋动拆迁资讯专家



**HONESTRUSTS**  
上海瀚思瑞律师事务所

**张健** 高级合伙人

**执业经验：**  
10年以上

**擅长领域：**  
婚姻家庭、房产纠纷、  
经济民事案件等领域

上海瀚思瑞律师事务所律师  
宝山区律师工作委员会委员  
宝山区动迁业务研究会副组长  
妇促会婚姻家庭专家组成员  
上海法学会会员

农村房屋动拆迁注意事项有哪些？没有证就是违建？没补偿？拆迁中经常伴随拆违的情况，此时千万不要被拆迁方说的“违建”吓到，这很大程度上可能是当地拆迁方用拆违促拆迁的手段，来达到降低拆迁成本目的！我国房屋登记制度不够完善，不少房屋都没有登记。也正是因为这样才给了拆迁方许多冠冕堂皇的借口，张口闭口都拿违建说事儿，欺负老百姓不懂法律。违建的认定需要复杂的法律程序，是否是违建也是具体个案判断的结果。违法建筑的认定要有明确的法律依据，也要走严格的法律程序，不是拆迁方一句“没有证”就能认定的。宝山区房屋动拆迁资讯专家房屋动拆迁补偿协议的内容通常包括违约责任和争议解决的方式。



房屋动拆迁需要注意什么事项？阳台边的矮墙不能拆除或改变。一般房间与阳台之间的墙上都有一门一窗，这些门窗可以拆除，但窗以下的墙不能拆，因为这段墙是“配重墙”，它就像秤砣一样起着挑起阳台的作用，如果拆除这堵墙，就会使阳台的承重力下降，导致阳台下坠。墙体中的钢筋不能动。在埋设管线时，如将钢筋破坏，就会影响到墙体和楼板的承受力，留下安全隐患。还有的住户在房屋装修中，在阳台栏杆上砌筑砖墙或安放重物，由于阳台属于悬挑结构，是一种受力状态较为不利的结构形式，在悬挑端部每增加1kg集中荷载，它所产生的弯矩内力是两支点结构的四倍。

是否可以拒绝房屋动拆迁？不同意拆迁，或者不在拆迁协议上签字是不能阻止拆迁的。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条第1款规定，房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。所以被拆迁人如果坚持不同意拆迁的话，行政部门会作出征收补偿公告，下一步就可以对相关房屋进行强拆处理，这种方法是不可阻止拆迁的。房屋动拆迁缴税提交材料有签约的房买卖合同原件。



房屋动拆迁的相关制度有哪些？公示制度。拆迁实施单位必须在拆迁基地内设立公示栏，内容为：基地的拆迁补偿方案；基地较低补偿价和价格补贴系数；按面积标准房屋调换的有关规定；按时搬迁的奖励政策和其他补助政策；评估单位名称、评估人员姓名；房屋评估基准价；评估鉴定机构；拆迁公司名称、基地负责人姓名、上岗工作人员工号；基地工作时间、公司和基地联系电话等等；走访接待制度；承诺书制度。承诺书必须明确拆迁电位的责任，严格依法动迁，严禁对动迁户哄、吓、骗，严禁对未签约居民户断水、电、气、通信，严禁动迁工作人员打人、骂人等行为。签订房屋动拆迁补偿协议要注意拆迁协议里要有安置房、安置土地的面积及具体的位置。

宝山市区房屋动拆迁资讯专家

农村房屋动拆迁时要注意口头承诺不能信。宝山市区房屋动拆迁资讯专家

房屋动拆迁补偿中都有哪些主要的补偿项目。房屋价值不用多说了，主要是通过评估机构进行评估确定的，不能低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格；搬迁费可以简单理解为“搬家费”，补偿安置方案中一般会给出一个补偿标准，咱们可以看是不是符合当地物价实际；过渡费也就是咱们通常说的“租房钱”，在安置房建好之前，咱们被拆迁人朋友如果没有其他的住处，就要租房住，这部分补偿主要就是在这个“过渡期”租房用的，一般按照每户人头数进行补偿，要满足较基本的住房需求。宝山市区房屋动拆迁资讯专家

上海灏思瑞律师事务所属于商务服务的高新企业，技术力量雄厚。公司是一家私营合伙企业，以诚信务实的创业精神、专业的管理团队、踏实的职工队伍，努力为广大用户提供高品质的产品。公司业务涵盖婚姻家庭法律服务，房屋、动拆迁法律服务，房产遗产法律服务，债权债务法律服务，价格合理，品质有保证，深受广大客户的欢迎。灏思瑞律所将以真诚的服务、创新的理念、高品质的产品，为彼此赢得全新的未来！