

# 静安区房屋动拆迁律师团队

生成日期: 2025-10-28

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。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。静安区房屋动拆迁律师团队



**我们的优势 / ADVANTAGE**

- 01 律师团分工协作
- 02 快速高效响应
- 03 胜诉率高, 经验丰富
- 04 一对一律师服务

HONESTRUSTS  
上海灏思瑞律师事务所

上海灏思瑞律师事务所

房屋动拆迁补偿的方式有哪些? 货币补偿。货币补偿是通过不同的法定依据由专业的评估机构对被拆迁房屋进行专业的估价, 生成有据可循的多远组成的补偿金额。产权置换。产权置换也被称作产权调换, 根据评估方法不同, 有两种置换方式。价值标准产权置换指的是依照法定程序, 通过对被拆迁人房屋的产权价值进行评估, 之后再以新建房屋的产权予以价值的等价置换。面积标准产权置换指的是以房屋建筑面积为基础, 在应安置面积内不结算差价的异产权房屋调换。静安区房屋动拆迁律师团队房屋动拆迁缴税提交材料有登记申请书原件。

# 【核心业务介绍】

经验丰富·服务全面

婚姻家庭

房产纠纷

交通事故

动拆迁

合同纠纷

债务纠纷

刑事案件

更多+



房屋动拆迁补偿计算标准是多少？市场评估价：是指被拆迁房屋的房地产市场价格，是由符合规定的专业估价机构，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，对房地产在估价时点的客观合理价格或价值进行估算和判定的活动。商品房交易均价：是指同区域、同类型普通住宅商品房交易平均价格，由相关部门每季度定期汇总测定并公布。重置价：是指由估价机构采用估价时点的建筑材料和建筑技术，按估价时点的价格水平，判定出重新建造与估价对象具有同等功能效用的全新状态的建筑物的正常价格。

房屋动迁补偿是怎样的？拆迁单位依照规定标准向被拆迁房屋的所有权人或使用人支付的各种补偿金。一般有：奖励性补偿费，用于鼓励被拆迁房屋住户积极协助房屋动拆迁或主动放弃一些权利如自愿迁往郊区或不要求拆迁单位安置住房，房屋动拆迁补偿费的各项标准由当地人民根据本地的实际情况和国家有关法律政策加以确定。由宅基地区位补偿价、被拆迁房屋重置成新价构计算公式为：房屋动拆迁补偿价=宅基地区位补偿价×宅基地面积+被拆迁房屋重置成新价。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。



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。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。静安市区房屋动拆迁律师团队

房屋动拆迁缴税提交材料有房屋产权证原件。静安市区房屋动拆迁律师团队

农村房屋动拆迁注意事项有哪些？被强拆了怎么办？报警绝不是单纯的打个报警电话说房子被强拆了就万事大吉了，要学会报警，描述具体过程，进行有效地报警，否则您怎么知道是没有用呢？并且警察不出警，是可以追究其相应的违法责任。如果遇到强制强拆，首先要确定是谁来拆咱们的房子，报警是十分必要的，同时还要录音、录像、拍照，这些都是后期维护权利可以作为证据的材料。很多被拆迁的朋友遇到强拆问题都选择上门访问，以为只要跟领导反映了问题就能解决。较后跑上跑下耗费了成本，浪费了时间，什么问题都没解决还错过了维护权利的期限。《行政诉讼法》规定：“公民、法人或者其他组织直接向人民法院提起诉讼的，应当自知道或者应当知道作出行政行为之日起六个月内提出。法律另有规定的除外”。但具体个案中的起算点的判断是很复杂的，需要专业的律师来把控。静安市区房屋动拆迁律师团队

上海灏思瑞律师事务所致力于商务服务，是一家服务型公司。灏思瑞律所致力于为客户提供良好的婚姻家庭法律服务，房屋、动拆迁法律服务，房产遗产法律服务，债权法律服务，一切以用户需求为中心，深受广大客户的欢迎。公司从事商务服务多年，有着创新的设计、强大的技术，还有一批专业化的队伍，确保为客户提供良好的产品及服务。灏思瑞律所秉承“客户为尊、服务为荣、创意为先、技术为实”的经营理念，全力打造公司的重点竞争力。