

# 最新拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同(汇总10篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇一

委 托 方：(以下简称甲方)

受 托 方：(以下简称乙方)

签 订 日 期：

鉴于甲方系一家依照中华人民共和国法律依法设立并有效存续之房地产开发企业。又鉴于乙方系一家具有合法拆迁资质的拆迁单位，同意接受甲方的委托，按照甲方的要求依法完成本合同项下建设用地范围内的拆迁工作。甲乙双方本着平等互利、共同发展的原则，根据北京市有关法规、政策规定，结合本拆迁工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保拆迁工作质量，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 拆迁范围、委托事项：

1.1甲方委托乙方拆迁地点： 项目 #地拆迁范围： 。

1.2拆迁户数、面积： (以实际测量为准)

1.3：委托事项：摸底调查、宣传动迁、实际测量、评估测算补偿安置费用、洽谈签订拆迁安置补偿协议、发放拆迁补偿

相关费用、产权调换安置结算、治安管理、建筑物拆除及垃圾清运、房屋安置等。

## 第二条 拆迁安置与补偿

2.1乙方代表甲方按照蚌埠市[20xx]144号文件和拆迁公告规定及相关法律法规规定与被拆迁户签订《拆迁安置补偿协议书》，并将协议书原件交甲方。

2.2支付被拆迁人的各项费用，由乙方制表，甲方审核、签字、盖章，并报拆迁主管部门批准后方可支付给被拆迁人。

## 第三条 拆迁进度与乙方承诺

3.1乙方承诺拆迁进度如下：

3.1.1乙方完成本项目拆迁工作的周期为：自拆迁公告发布之日起 个日历天。

3.1.2乙方应在 月 日前完成拆迁入户调查复核工作。

3.1.3甲乙双方相互配合在 月 日前完成拆迁先期各种准备工作及向政府主管部门申报拆迁相关审批手续。

3.1.4乙方在 月 日前完成 #地入户调查工作，并向甲方提供报告。

3.1.5拆迁公告发布后 日内，完成拆迁数占总拆迁户数的 %。

3.1.6拆迁公告发布后 日内，完成拆迁数占总拆迁户数的 %。

3.1.7拆迁公告发布后 日内，完成拆迁数占总拆迁户数的 %。

3.1.8拆迁公告发布后 日内，完成全部拆迁工作。

3.2乙方拆迁工作的具体实施方案包括但不限于下列方面内容：

3.2.1乙方指定为 项目负责人，全权负责拆迁事宜，并及时向甲方通报有关情况。

3.2.2拆迁工作人员二人以上一组；

3.2.3乙方保证杜绝拆迁户集体上访或越级上访的情况发生；

#### 第四条 拆迁费、拆迁服务费及其支付方式

4.1拆迁费用的认定是以蚌埠市[20xx]144号文件为标准，由甲方进行认定。

4.2拆迁实施过程中，如遇特殊事项需要甲方另行承担费用时，乙方应提前与甲方即时商洽，争得甲方书面同意后，方可实施。

4.3甲方应支付给乙方的拆迁服务费及支付时间：

4.3.1拆迁服务费：

4.3.2拆迁服务费支付时间：

#### 第五条 拆迁期限

5.1拆迁期限： 个日历天，自拆迁公告之日起算。

5.2本合同签订后，乙方应自行踏勘拆迁现场，制定拆迁方案，由甲乙双方审定后上报主管部门批准后执行。

5.3如因发生裁决、诉讼等事宜，乙方应甲方协商延长拆迁期限，并以甲方的名义申请办理延长拆迁期限手续。

#### 第六条 甲方的权利和义务

- 6.1提供拆迁工作所需的各项手续文件及资料。
- 6.2负责审核拆迁方案及拆迁预算。
- 6.3负责监督乙方拆迁工作的各项进程，并派专人现场参与管理，随时对拆迁事宜进行查询。
- 6.4按合同约定向乙方支付拆迁费用。
- 6.5积极配合乙方的拆迁工作，协调有关事宜。
- 6.6因乙方违反规定转让本协议或拆迁安置过程中损害甲方利益的，甲方有权解除合同。

## 第七条 乙方的权利和义务

- 7.1负责按本合同约定依法实施并按时完成本合同项下拆迁范围内的拆迁工作，如因乙方未能依法实施拆迁所产生的法律和经济责任，均由乙方自行承担。
- 7.2进行入户测量建筑面积及确权工作。
- 7.3制定分户补偿方案及填写分户补偿方案表。
- 7.4协助甲方办理拆迁许可证及需要评估房屋的申报手续。
- 7.5严格按照蚌埠市[20xx]144号文件为标准和上级主管部门审核批准的拆迁方案，与被拆迁人签订《拆迁安置补偿协议书》。
- 7.6在依法拆迁的基础上，有效地控制拆迁成本，严格按照甲方审定的拆迁预算方案实施拆迁。
- 7.7负责解决拆迁过程中发生的拆迁纠纷。

7.8在规定的拆迁期限内对钉子户(难拆迁户)要有有效的办法。

7.9拆迁结束后,将有关拆迁资料按拆迁管理部门的要求整理成卷,并办理拆迁结案工作。

7.10拆迁工作完成后,在二年法律时效期内负责接待、处理居民拆迁善后事宜。

7.11因甲方原因导致本合同无法履行的或动迁无法进行超过15天的,乙方有权解除合同。

7.11负责拆迁过程中的其他相关工作。

## 第八条 违约责任与奖励

8.1任何一方违约,违约一方应承担相应的违约责任,并赔偿由此给对方造成的经济损失。如属双方违约,根据实际情况,由双方承担各自的违约责任。如属不可抗力因素,双方协商解决。

8.2如乙方未能按本合同第3.1条规定的各阶段拆迁进度完成拆迁任务,视为乙方违约,甲方有权扣除拆迁服务费总额的10%作为违约金。

8.3乙方违反本协议,未按拆迁文件规定及程序办理、错算、漏算、私签拆迁安置补偿安置协议、造成甲方损失的,其后果由乙方承担,情节严重的,依法追究相关人员的刑事责任。

8.3通过乙方的努力,按本合同约定完成或超额完成拆迁任务,甲方给予乙方奖励 万元。

## 第九条 争议的解决

凡有关本合同或执行本合同发生的争议,应经过友好协商解决;若不能协商解决,提交法院诉讼。

## 第十条 不可抗力

10.1 不可抗力是指战争、严重火灾、水灾、台风，地震等人力不可抗拒的因素引起的延误和影响。

10.2 当甲方或乙方因不可抗力的影响不能履行合同义务时，履行合同的时间将予以顺延，延长期与不可抗力影响期相同，但拆迁费用不因此而改变。

10.3 不可抗力发生后，双方应努力采取必要措施，密切配合减少不可抗力的影响。不可抗力的影响消除后应立即通知另一方。

10.4 甲、乙任何一方如确因不可抗力的原因，不能履行本合同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得对方认可后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并免于承担违约责任。

## 第十一条 合同生效

11.1 本合同自双方签章之日起生效。

11.2 本合同所订一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改。 11.3 本合同在执行期间，甲乙双方应本着相互信任、相互配合的原则，对拆迁中出现的问题积极协商解决。如有未尽事宜，需由甲乙双方协商，另订补充协议附于本合同之内，所有补充协议在法律上均与本合同有同等效力。

11.4 本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份，区房地局拆迁科备案一份。

第十二条：其他约定条款：

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

# 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇二

委 托 方：（以下简称甲方）

受 托 方：（以下简称乙方）

签 订 日 期：

鉴于甲方系一家依照中华人民共和国法律依法设立并有效存续之房地产开发企业。又鉴于乙方系一家具有合法拆迁资质的拆迁单位，同意接受甲方的委托，按照甲方的要求依法完成本合同项下建设用地范围内的拆迁工作。甲乙双方本着平等互利、共同发展的原则，根据北京市有关法规、政策规定，结合本拆迁工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保拆迁工作质量，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

## 第一条 拆迁范围、委托事项：

1.1甲方委托乙方拆迁地点： 项目 #地拆迁范围： 。

1.2拆迁户数、面积：（以实际测量为准）

1.3：委托事项：摸底调查、宣传动迁、实际测量、评估测算补偿安置费用、洽谈签订拆迁安置补偿协议、发放拆迁补偿相关费用、产权调换安置结算、治安管理、建筑物拆除及垃圾清运、房屋安置等。

## 第二条 拆迁安置与补偿

2.1乙方代表甲方按照蚌埠市[20xx]144号文件和拆迁公告规定及相关法律法规规定与被拆迁户签订《拆迁安置补偿协议书》，并将协议书原件交甲方。

2.2支付被拆迁人的各项费用，由乙方制表，甲方审核、签字、盖章，并报拆迁主管部门批准后方可支付给被拆迁人。

### 第三条 拆迁进度与乙方承诺

3.1乙方承诺拆迁进度如下：

3.1.1乙方完成本项目拆迁工作的周期为：自拆迁公告发布之日起 个日历天。

3.1.2乙方应在 月 日前完成拆迁入户调查复核工作。

3.1.3甲乙双方相互配合在 月 日前完成拆迁先期各种准备工作及向政府主管部门申报拆迁相关审批手续。

3.1.4乙方在 月 日前完成 #地入户调查工作，并向甲方提供报告。

3.1.5拆迁公告发布后 日内，完成拆迁数占总拆迁户数的 %。

3.1.6拆迁公告发布后 日内，完成拆迁数占总拆迁户数的 %。

3.1.7拆迁公告发布后 日内，完成拆迁数占总拆迁户数的 %。

3.1.8拆迁公告发布后 日内，完成全部拆迁工作。

3.2乙方拆迁工作的具体实施方案包括但不限于下列方面内容：

3.2.1乙方指定为 项目负责人，全权负责拆迁事宜，并及时向甲方通报有关情况。

3.2.2拆迁工作人员二人以上一组；

3.2.3乙方保证杜绝拆迁户集体上访或越级上访的情况发生；



## 第四条 拆迁费、拆迁服务费及其支付方式

4.1 拆迁费用的认定是以蚌埠市[20xx]144号文件为标准，由甲方进行认定。

4.2 拆迁实施过程中，如遇特殊事项需要甲方另行承担费用时，乙方应提前与甲方即时商洽，争得甲方书面同意后，方可实施。

4.3 甲方应支付给乙方的拆迁服务费及支付时间：

4.3.1 拆迁服务费：

4.3.2 拆迁服务费支付时间：

## 第五条 拆迁期限

5.1 拆迁期限： 个日历天，自拆迁公告之日起算。

5.2 本合同签订后，乙方应自行踏勘拆迁现场，制定拆迁方案，由甲乙双方审定后上报主管部门批准后执行。

5.3 如因发生裁决、诉讼等事宜，乙方应甲方协商延长拆迁期限，并以甲方的名义申请办理延长拆迁期限手续。

## 第六条 甲方的权利和义务

6.1 提供拆迁工作所需的各项手续文件及资料。

6.2 负责审核拆迁方案及拆迁预算。

6.3 负责监督乙方拆迁工作的各项进程，并派专人现场参与管理，随时对拆迁事宜进行查询。

6.4 按合同约定向乙方支付拆迁费用。

6.5积极配合乙方的拆迁工作，协调有关事宜。

6.6因乙方违反规定转让本协议或拆迁安置过程中损害甲方利益的，甲方有权解除合同。

## 第七条 乙方的权利和义务

7.1负责按本合同约定依法实施并按时完成本合同项下拆迁范围内的拆迁工作，如因乙方未能依法实施拆迁所产生的法律和经济责任，均由乙方自行承担。

7.2进行入户测量建筑面积及确权工作。

7.3制定分户补偿方案及填写分户补偿方案表。

7.4协助甲方办理拆迁许可证及需要评估房屋的申报手续。

7.5严格按照蚌埠市[20xx]144号文件为标准和上级主管部门审核批准的拆迁方案，与被拆迁人签订《拆迁安置补偿协议书》。

7.6在依法拆迁的基础上，有效地控制拆迁成本，严格按照甲方审定的拆迁预算方案实施拆迁。

7.7负责解决拆迁过程中发生的拆迁纠纷。

7.8在规定的拆迁期限内对钉子户(难拆迁户)要有有效的办法。

7.9拆迁结束后，将有关拆迁资料按拆迁管理部门的要求整理成卷，并办理拆迁结案工作。

7.10拆迁工作完成后，在二年法律时效期内负责接待、处理居民拆迁善后事宜。

7.11因甲方原因导致本合同无法履行的或动迁无法进行超

过15天的，乙方有权解除合同。

7.11负责拆迁过程中的其他相关工作。

## 第八条 违约责任与奖励

8.1任何一方违约，违约一方应承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的经济损失。如属双方违约，根据实际情况，由双方承担各自的违约责任。如属不可抗力因素，双方协商解决。

8.2如乙方未能按本合同第3.1条规定的各阶段拆迁进度完成拆迁任务，视为乙方违约，甲方有权扣除拆迁服务费总额的10%作为违约金。

8.3乙方违反本协议，未按拆迁文件规定及程序办理、错算、漏算、私签拆迁安置补偿安置协议、造成甲方损失的，其后果由乙方承担，情节严重的，依法追究相关人员的刑事责任。

8.3通过乙方的努力，按本合同约定完成或超额完成拆迁任务，甲方给予乙方奖励 万元。

## 第九条 争议的解决

凡有关本合同或执行本合同发生的争议，应经过友好协商解决；若不能协商解决，提交法院诉讼。

## 第十条 不可抗力

10.1不可抗力是指战争、严重火灾、水灾、台风，地震等人力不可抗拒的因素引起的延误和影响。

10.2当甲方或乙方因不可抗力的影响不能履行合同义务时，履行合同的时间将予以顺延，延长期与不可抗力影响期相同，但拆迁费用不因此而改变。

10.3不可抗力发生后，双方应努力采取必要措施，密切配合减少不可抗力的影响。不可抗力的影响消除后应立即通知另一方。

10.4甲、乙任何一方如确因不可抗力的原因，不能履行本合同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得对方认可后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并免于承担违约责任。

## 第十一条 合同生效

11.1本合同自双方签章之日起生效。

11.2本合同所订一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改。 11.3本合同在执行期间，甲乙双方应本着相互信任、相互配合的原则，对拆迁中出现的问题积极协商解决。如有未尽事宜，需由甲乙双方协商，另订补充协议附于本合同之内，所有补充协议在法律上均与本合同有同等效力。

11.4本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份，区房地局拆迁科备案一份。

第十二条：其他约定条款：

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇三

1、合作利润以每个成交单作为结算单位，在实际成交标的所有佣金全部收到后5个工作日内，由甲乙双方结算完毕并由成交方将合作方分成以现金形式分与合作方。

6、甲、乙双方任何一方隐瞒另一方而将双方提供的信息私自促成交易的，被隐瞒方仍有权利向私自促成交易方要求支付本合同约定的利润分成。

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇四

拆迁户（单位），\_\_\_\_\_市（县）\_\_\_\_\_区（镇）\_\_\_\_\_街（路）\_\_\_\_\_号房主（代表人）\_\_\_\_\_，以下简称乙方。

根据\_\_\_\_\_建筑安装工程的建设需要，经规划部门和拆迁房屋主管机关批准，拆迁乙方现有住房。为了明确甲乙双方的权利义务，保证拆迁工作的顺利进行，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以供双方遵守执行。

一，乙方在甲方用地范围内共有\_\_\_\_\_结构的住房\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_间，共\_\_\_\_\_平方米（原住房面积的数量，私有房屋以产权证标明自住的数量为准；租住公房以承租数量为准，单位公用房屋按拆除房屋的建筑面积为准），全部交给甲方拆除（乙方自行拆除的，甲方应付给乙方拆除费）。甲方负责于一九\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日以前为乙方安排住房（拆除单位的公用房屋，一般由甲方拨给相应的投资，材料，由其挖掘土地潜力自行迁建，或由甲方在城市规划管理部门批准的地区内进行迁建）\_\_\_\_\_平方米（安置房屋原则上不超过原住房面积，乙方原住房过宽或有出租的房屋，在对其安置时应适当压缩，但对压缩面积应按房地产管理部门的规定作价补偿；乙方原住房严重拥挤不便的，应按其家庭人口情况给予适当照顾）。

二，乙方应于一九\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日以前搬往甲方安置的住房或周转房（或乙方自找的周转房），甲方于乙方搬迁后\_\_\_\_\_日内一次付给乙方搬迁费\_\_\_\_\_元。

三，甲方对乙方在临时周转期间按下列情况给予补助：

1, 乙方自行找房周转, 每人每月补助\_\_\_\_\_元;

3, 乙方用甲方的简易房周转的, 周转期间免收房租。简易周转房没有取暖装置的, 取暖季节每人每月补助\_\_\_\_\_元取暖费, 并按规定补助增加的公共交通月票费用。

四, 甲方安置乙方的住房位于\_\_\_\_\_, 共\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_间, \_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号, 配有\_\_\_\_\_等设备。

五, 乙方家庭的全部成员(18岁以上者) \_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_作为乙方代表人, 授权他(她)在合同文本和其他文字上签字。甲方付给乙方的各项费用, 一律由乙方代表人\_\_\_\_\_领取。甲方对乙方家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等, 一律不负责任。

六, 甲方如不按合同规定的日期向乙方交付各种费用, 逾期一日, 应按所欠款额的\_\_\_\_\_ %向乙方偿付违约金(如不按时按量向乙方单位拨给报应的投资, 材料和迁建用地, 每逾期一日, 应向乙方偿付\_\_\_\_\_元违约金); 甲方如不按合同规定的地点和面积、层次给乙方安置住房, 应向乙方偿付\_\_\_\_\_元的违约金, 乙方可以向有管辖权的法院起诉, 要求甲方按合同履行义务。

乙方如经甲方按合同规定安置住房后, 仍拒不搬迁的, 由甲方申请当地房地产管理部门对乙方限期搬出, 如逾期仍不搬迁的, 每逾期一日, 应向甲方偿付违约金\_\_\_\_\_元, 甲方并可向有管辖权的人民法院起诉。乙方如遇阴雨天或其它不可抗力原因不能按时搬迁, 时间顺延, 但必须告知甲方情况。

本合同自甲乙双方签字之日起生效, 合同生效后, 甲乙双方均不得擅自修改或解除合同。合同中如有未尽事宜, 须经双方共同协商, 作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。合同执行中如发生纠纷, 经双方协商仍不能解决的, 可

提请当地房地产管理部门调解，调解不成的，可提请合同管理机关\_\_\_\_\_或有管辖权的人民法院裁决。

本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份；合同副本一式\_\_\_\_份，交\_\_\_\_市（县）房地产管理局，建设银行，建委，计委\_\_\_\_等单位各留存一份。

建设单位（甲方）：\_\_\_\_\_（公章）

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇五

乙方：

调解方：

一、甲方一次性补偿房屋及房前屋后设施受损折合款项人民币24000元(大写：贰万肆仟元整)，有两农户自行商讨后确定各自金额，即xx□

二、乙方房屋今后再出现任何问题，甲方概不负责。

三、两户居民不得为此事再提其他无理要求，也不再找镇政府解决其他与此相关事宜。

此协议一式三份，甲乙双方各执一份，调解方留存一份，双方签字生效。

甲方□xxx

乙方□xxx

调解方□xx

年月日

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇六

乙方：

9、 甲乙双方各自承担自己应缴纳的各种税金和费用；

11、 若发生违约行为，有违约方承担违约赔偿责任；

12、 本合同未尽事宜，双方协商解决；

13、 本合同一式肆份，双方签字盖章后生效；

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

委托人：（以下简称甲方）

受托人：（以下简称乙方）

根据谷仓吓城市更新范围的房屋及附属物拆迁事宜与受托人双方协商达成如下协议，特订立本合同。

### 一、委托事宜：

甲方将其经过有关主管部门批准 谷仓吓城市更新范围内的房屋及其附属物拆迁谈判安置补偿工作等，委托乙方办理。

### 二、拆迁范围及面积：

#### 1、拆迁范围

2、拆迁面积 以甲方提供的拆迁红线范围为标准。

3、拆迁谈判补偿后，在拆迁范围内所建筑物由乙方组织拆除



工作，残值归乙方所有，乙方负责建筑垃圾清运。

### (一) 乙方的权利及义务

- 1、乙方应当协助甲方完成拆迁调查工作，查明建设用地范围内的被拆迁人的基本情况。
- 2、乙方还应该协助甲方制定拆迁计划和拆迁方案，并为甲方制定的拆迁方案提供咨询意见。
- 3、向被拆迁人送达有关拆迁工作的等事宜，将拆迁事宜告知被拆迁人。
- 4、向被拆迁人洽商有关安置和补偿事宜。
- 5、向被拆迁人宣传解释拆迁法律法规和政策，并执行这些法律规定政策。
- 6、乙方必须做好与被拆迁人拆迁合同范围内谈判文件，资料的备案及归档工作谈判补偿完后移交给甲方。
- 7、拆迁补偿标准按甲方已实施标准执行。乙方不得超出已执行的标准遇特殊情况必须请示甲方，不得擅自作主，造成后果由乙方负责。

### (二) 甲方的权利及义务

- 1、甲方应为乙方的工作提供便利条件。
- 2、乙方同被征收人签订的拆迁补偿安置，协议所设及的现金、金额、由甲方审核后以现金或转帐的方式支付给被征收人。
- 3、甲方负责政府及相关部门的协调工作并支付宣传费，评估费，拆迁征收公正费、行政裁决及强制执行等费用。

4、甲方提供拆迁征收范围内的所有被征收人的资料及信息，便于乙方开展工作。

#### 四、拆迁谈判费用及支付方式期限。

1、甲方需向乙方支付的委托拆迁服务费按照所补偿费用及评估费用的 收取。

2、本合同经双方签订后，乙方每完成一户的签订(拆迁合同)并搬迁，甲方 个工作日内向乙方支付该户的服务费。

3、乙方在合同规定期限内谈判拆迁完毕后，完成房屋拆除，某些建筑不够拆除费用及运渣费用，由甲方现场管理人员，概算补助乙方拆除费用及运渣费用、清运、场地平整等工作。

4、乙方在拆除房屋过程中需要加强安全管理，甲方不负责所发生安全事故的一切责任，乙方负责办理拆迁房屋相关手续(拆除相关事宜与甲方无关)。

5、乙方在合同规定期限内(即 个月)未完成谈判及搬迁工作，房屋拆除工作甲方不交于乙方拆除，相关条件自动失效。

五、拆迁期限。 年 月 日起 年 月 日止，若发生行政裁决或法律诉讼，以及不可抗力的因素，则时间顺延。

#### 六、奖励违约责任：

乙方 月内完成拆 迁工作 户签订协议后全部搬出，甲方给乙方奖励 万元。如一方违约，需向对方支付合同总价款20%的违约金。

七、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商达成补充协议，补充协议与本合同同具有同等法律效力。

八、本合同一式六份，甲乙双方各持三份，经双方签字盖章后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇七

### 第一条房屋基本情况

甲方将自有的坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_号的房屋出租给乙方使用。

### 第二条租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回。

### 第三条租金

本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元，按月季度年结算。每月月初每季季初每年年初\_日内，乙方向甲方支付全月季年租金。

### 第四条交付房租期限

乙方应于本合同生效之日起\_\_\_日内，将该房屋交付给甲方。

### 第五条房屋租赁期间相关费用说明

水、电、取暖、燃气、电话、物业以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

### 第六条房屋维护养护责任

租赁期间，乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

## 第七条 租赁期满

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后\_\_\_天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

## 第八条 提前终止合同

在房屋租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

受不可抗力因素影响，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

## 第九条 违约责任

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的2%向乙方加收滞纳金。

本合同页数，一式两份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等效力。

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇八

甲方：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

受委托拆迁单位：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

甲方因项目建设需要，经审查批准，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，取得了（\_\_\_\_\_）拆许字（\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，实施房屋拆迁。乙方所有的房屋属于该拆迁许可证核准的拆迁范围内。

## 第二条 乙方房屋的基本情况

乙方房屋坐落于\_\_\_\_\_，土地为\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_，建筑结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，附属物包括：\_\_\_\_\_，证件名称：\_\_\_\_\_，证件：\_\_\_\_\_号，地籍：\_\_\_\_\_号。

## 第三条 补偿金额

甲方补偿乙方各项费用和金额如下：

3. 搬迁补助费为人民币\_\_\_\_\_元整；

4. 停产停业的直接经济损失补偿费为人民币\_\_\_\_\_元整；

5□\_\_\_\_\_□

总计补偿金额（大写）人民币\_\_\_\_\_元整。

#### 第四条 产权调换房屋

1. 甲方用于产权调换的房屋为现房，坐落于\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米（其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米）。产权调换房屋的价款总额人民币\_\_\_\_\_元整。

2. 甲方用于产权调换的房屋为期房（房屋平面图见附件二，房号以附件二上表示为准），坐落于\_\_\_\_\_，建设用地规划许可证为\_\_\_\_\_，建设工程施工许可证为\_\_\_\_\_，[土地使用证号][土地使用权批准文件]\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_，建筑层数为\_\_\_\_\_，地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。（房屋装饰、设备标准见附件三）

（1）该房屋阳台是[封闭式][非封闭式]。

经办人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇九

拆迁户（单位）：\_\_\_\_\_市（县）\_\_\_\_\_区（镇）\_\_\_\_\_街（路）\_\_\_\_\_号房主（代表人）\_\_\_\_\_，以下简称乙方。

根据\_\_\_\_\_建筑安装工程的建设需要，经规划部门和拆迁房屋主管机关批准，拆迁乙方现有住房。为了明确甲乙双方权利义务，保证拆迁工作的顺利进行，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以供双方遵守执行。

第一条 乙方在甲方用地范围内共有\_\_\_\_\_结构的住房\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_间，共\_\_\_\_\_平方米(原住房面积的数量，私有房屋以产权证标明自住的数量为准;租住公房以承租数量为准，单位公用房屋按拆除房屋的建筑面积为准)，全部交给甲方拆除(乙方自行拆除的，甲方应付给乙方拆除费)。甲方负责于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日以前为乙方安排住房(拆除单位的公用房屋，一般由甲方拨给相应的投资、材料，由其挖掘土地潜力自行迁建，或由甲方在城市规划管理部门批准的地区内进行迁建)\_\_\_\_\_平方米(安置房屋原则上不超过原住房面积，乙方原住房过宽或有出租的房屋，在对其安置时应适当压缩，但对压缩面积就按房地产管理部门的规定作价补偿;乙方原住房严重拥挤不便的，应按其家庭人口情况给予适当照顾)。

第二条 乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日以前搬往甲方安置的住房或周转房(或乙方自找的周转房)，甲方于乙方搬迁后\_\_\_\_\_日内一次付给乙方搬迁费\_\_\_\_\_元。

第三条 甲方对乙方在临时周转期间按下列情况给予补助:

1. 乙方自行找房周转，每人每月补助\_\_\_\_\_元;
3. 乙方用甲方的简易房周转的，周转期间免收房租。简易周转房没有取暖装置的，取暖季节每人每月补助\_\_\_\_\_元取暖费，并按规定补助增加的公共交通月票费用。

第四条 甲方安置乙方的住房位于\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_间，\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号，配有\_\_\_\_\_

等装备。

第五条 乙方家庭的全部成员(18岁以上者)\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_作为乙方代表人,授权他(她)在合同文本和其它文件上签字。甲方付给乙方的各项费用,一律由乙方代表人\_\_\_\_\_领取。甲方对乙方家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继续纠纷等,一律不负责任。

第六条 甲方如不按合同规定的日期向乙方交付各种费用,逾期一日,应按所欠款额的\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金(如不按时按量向乙方单位拨给报应的投资、材料和迁建用地,每逾期一日,应向乙方偿付\_\_\_\_\_元违约金);甲方如不按合同规定的地点和面积、层次给乙方安置住房,应向乙方偿付\_\_\_\_\_元的违约金,乙方可以向有管辖权的法院起诉,要求甲方按合同履行义务。

乙方如经甲方按合同规定安置住房后,仍拒不搬迁的,由甲方申请当地房地产管理部门对乙方限期搬出,如逾期仍不搬迁的,每逾期一日,应向甲方偿付违约金\_\_\_\_\_元,甲方并可向有管辖权的人民法院起诉。乙方如遇阴雨天或其它不可抗力原因不能按时搬迁,时间顺延,但必须告知甲方情况。

第七条 其它:\_\_\_\_\_。

本合同自甲乙双方签字之日起生效,合同生效后,甲乙双方均不得擅自修改或解除合同。合同中如有未尽事宜,须经双方共同协商,作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。合同执行中如发生纠纷,经双方协商仍不能解决的,可提请当地房地产管理部门调解,调解不成的,可提请合同管理机关仲裁或有管辖权的人民法院裁决。

本合同正本一式二份,甲乙双方各执一份;合同副本一式\_\_\_\_\_份,交\_\_\_\_\_市(县)房地产管理局、建设银行



行、建委、计委、\_\_\_\_\_等单位各留存一份。

## 拆迁房屋买卖合同 拆迁委托合同篇十

原标题：吉林：一家人三次拆迁的维权故事，万典律师给力支持

这是三个真实的案例，哥哥王甲、弟弟王乙一家人经历的三次拆迁，携手万典律师事务所走过的维权故事，通过三次拆迁，万典律师给予的给力支持，一家人与万典律师事务所结下深厚的友谊，三次拆迁，三次维权，真实案例鉴证了万典律师的实力，拆迁路漫漫，万典长相伴，在您面对种地拆迁中的困难重重的法律问题无力的解决的时候，请您记住，被拆迁，找万典。

第一次拆迁故事：遇拆迁，律师给力支持结友谊

经典博弈——强拆裁定下的法与权的较量

当事人：王甲、王乙等10人，承办律师王卫洲、冯凯

新拆迁法的出台用司法强拆取代了行政强拆，似乎加强了对被拆迁人物权的保护，但地方法院为支持政府拆迁行为，违法裁定强制执行怎么应付，对于行政强拆可以起诉予以制止，但对于司法强拆似乎连告状的地方都没有，所以一旦法院裁定强制执行对于被拆迁人来讲维权难度远远大于行政强拆。2012年6月吉林省德惠市十位拆迁户以巧妙的方式抵制了数次行政强拆和司法强拆，获得拆迁维权的胜利，且看他们是如何应付强制拆迁的。

吉林省德惠市王甲，王乙等10人因房屋拆迁纠纷委托我所律师王卫洲办理，接受委托时正值该市国土资源局向王甲，王乙等人下达《责令交出土地决定书》限期7日交出被征土地，否则申请法院强制执行，很有可能这是政府与法院已经协商

好的处理方式，王卫洲、冯凯律师代理本案后嗅觉到这将是一起抵挡强制拆迁的博弈，难度很大。

## 初次交锋

代理案件之后律师团立连夜进行审查，发现《责令交出土地决定书》存在严重违法，于是立即向德惠市人民法院提起行政诉讼，希望通过诉讼制止强制行为，但令人失望的是德惠市人民法院并不予受理该案件，一线希望被打破了，此时当事人心急如焚，时间紧迫律师团认为不宜与德惠法院纠缠，应立即向长春市国土资源局申请行政复议，在复议期间申请停止执行。

我们在行政复议指出：责令交出被征土地应当首先经省级人民政府批准征地并予以公告《征收土地方案》《补偿安置方案》，至今被申请人未履行两公告一登记申请人有权拒绝交出被征土地；其次被申请人对申请人的被拆迁房屋及附属物具体情况尚未测量评估，其行政决定认定的数据不符合实际情况，目前尚未没有进行合理补偿，故根据《关于深化改革严格土地管理的决定》不得强行用地等一系列实体及程序上的问题，案件受理后，自知理亏的德惠市国土资源局自行撤销《责令交出土地决定书》，燃眉之急得到了化解，但问题远远没有解决，王甲，王乙等深知一次强拆不成，下一次即将强拆接踵而至。

## 调查与出击

经查，该市国土资源局主张王甲，王乙土地房屋是被省政府《关于德惠市人民政府2007年第11批次农用地转用和土地征收的批复》批准征收，经过调查，律师发现《关于德惠市人民政府2007年第11批次农用地转用和土地征收的批复》办理过程未经被征地农民知情确认；征地报批前拟定征地补偿标准和安置方案未告知被征地申请听证的权利，也未召开听证，程序违法；此次耕地补充方案存在严重的问题，显然是张冠

李戴、挪用耕地补充指标；超越<sup>v</sup>要求的市县每年控制范围于是依法向省级人民政府申请行政复议，并随时准备申请<sup>v</sup>进行裁决。法律程序的稳步推进当事人的物权得到了有力的保证，案件进入相持阶段，数月时间王甲，王乙的房屋没有遭遇强拆，因为在本案行政复议和最终裁决作出之前，是不能履行强制拆迁的。

## 奇怪诉讼和先于执行，决胜时刻

几个月的平静之后，一个星期五的下午王甲，王乙等突然接到法院的传唤，于是忐忑不安的赶到法院，我们并没有向法院起诉，为什么法院会传唤我们，到了法院才知道，原来行政强拆程序走不通，该市房屋征收中心向法院提起民事诉讼，以政府批准房屋征收中心拆迁王甲，王乙等的房屋为由，要求王甲，王乙排除妨碍，停止侵权，将土地房屋予以拆迁，刚接到诉状法院立刻给王甲，王乙下达了《先予执行裁定》：三日之后强制执行，收到裁定书后五日之内可以复议一次，但复议期间不停止执行，这意味着，本案不经法院判决将直接进入强制执行，补偿问题拆完再说，拆迁方做这样的安排可谓“用心良苦”，案件又进入了万分紧张的时刻，当事人与律师明白，这一次意味着决战，是最难的一次，驳倒法院的裁定即意味着问题能够合理的解决。

细心的律师一眼看出其中的问题，房屋征收中心履行发房屋征收属行政职责，本应通过行政手段来处理，提起民事诉讼，该案根本不属于民事诉受案范围更谈不上先于执行，于是律师立即起草《停止执行申请书》《复议申请书》，《复议申请书》直击要害，明确指出：1、“根据最高人民法院《最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复》（法释[2005]9号）已经明确规定“拆迁人与被拆迁人或者拆迁人、被拆迁人与房屋承租人达不成拆迁补偿安置协议，就补偿安置争议向人民法院提起民事诉讼的，人民法院不予受理，”2、本裁定违反我国基本的征地拆迁法律制度，该裁定申请主体、

申请程序均均属违法；3、如果从《民事诉讼法》角度考虑，房屋征收经办中心不具备对涉案土地房屋不存在使用权和所有权，故不具备起诉资格，更不能要求房屋所有权人停止侵权，拆迁房屋。《复议申请书》还表明〇〇^v^办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知〇〇〇^v^办公厅关于切实做好征地拆迁管理工作的紧急通知》（国土资电发〔2011〕72号），《中央纪委关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知》（中纪办〔2011〕8号），《最高人民法院关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定》等一系列关于违法拆迁追究相关人员责任的规定。由于文书完成时，法院已经休假，当事人用特快专递寄送，并在周一早晨重新亲自递交一次。

最终双方达成了协议，王甲，王乙一家得到了满意的补偿，一起行政强拆、司法强拆交错压力下拆迁案件画上了圆满的句号，法律再次战胜了权力。

第二次拆迁故事：

第一次拆迁之后，弟弟王乙到公主岭市租了一块土地搞养殖业，哥哥王甲继续留在德惠过着幸福的生活，然而在这一家似乎与拆迁有缘，过了几年，弟弟王乙的养殖场以王乙周边的两个养殖场因公路建设需要，被当地拆迁部门强制拆除，王乙在无力解决时，再次找到了万典律师。

吉林公主岭：市政府强制拆除后不承认，如何维护权益？

当事人：王乙，承办律师，陈海峰

基本案情：原告乙在公主岭市承包一块土地用于养殖场，因“京哈高速公路长春至四平段改扩建工程建设项目”征地需要。王乙的养殖场被列入了征地范围之内，2015年7月1日，原告承包经营土地的地上附着物被施工单位强制清除。原告

对此不服以公主岭市人民政府为被告依法向人民法院提起行政诉讼。

## 一审裁定，驳回起诉

本案一审由吉林省四平市中级人民法院管辖，吉林省四平市中级人民法院审理裁定认为，原告虽提交了现场照片及视频光盘，但该证据显示的内容不能证明，强制清除地上物行为是被告工作人员实施的。其提交的公主岭市人民法院（2015）公行初字第26号行政裁定书，只是证明原告起诉时错列了被告，并不能证明原告所诉的行政强制行为是被告公主岭市人民政府实施的。故原告提交的证据不能足以证明被告实际实施了被诉行政强制行为。根据《行政诉讼法》第四十九条第（三）项的规定，原告提起的诉被告公主岭市人民政府行政强制行为违法，没有足够的事实根据，其所诉意见本院不予支持，故裁定驳回王乙的起诉。

## 省高院，撤销一审，发回重审

一审裁定作出后，王乙对此不服，陈律师代为提起上诉，上诉称：（一）公主岭市法院作出的行政裁定已经明确了应由公主岭市人民政府对当天的强制行为负责。四平中院片面认定其错列被告错误。（二）上诉人一审过程中提交了强行征地的照片和视频资料，该证据显示被上诉人组成部门公主岭市城市管理行政执法局等单位具体实施了强制行为。原审法院一方面认定当日被上诉人派工作人员到场，一方面又认为其到场只是维持秩序明显不成立。（三）公主岭市人民政府是本次项目征地的法定实施主体，应承担相应责任。故请求撤销一审裁定，指令四平中院继续审理。

一、撤销四平市中级人民法院（2016）吉03行初3号行政裁定；

二、指令四平市中级人民法院继续审理。

胜诉，公主岭政府承担法律责任，强拆违法

确认被告公主岭市人民政府强制清除原告承包的集体土地地上物的行政行为违法。

案件受理费50元由被告负担。

本案胜诉后，补偿标准问题尚有争议，公主岭政府称已将补偿款支付到村委会，王乙对此不予认可，万典律师就补偿争议已经起诉至吉林省高级人民法院。

第三次拆迁故事，王甲老家在拆迁，官司打到最高院

当事人：吉林省德惠市，王甲

案件承办律师：陈海峰、冯凯，均为北京万典律师事务所律师。

果然几年后，政府再次启动棚户区改造，王甲的另一处宅基地属于征收范围之内。

拆迁改造是件好事，可是同上一次拆迁一样，看到房屋征收的标准王甲怎么也无法接受，但是经过多次协商拆迁方寸步不让，而王甲家中多次发生被砸玻璃、赌锁子眼等恶作剧，加上周边的拆迁施工使得这处房屋已无法正常居住，困境中的王甲毅然决定再次聘请北京万典律师事务所的律师为其维护权益。

律师介入、依法维权

一方面针对一些不明身份人员对王甲居住的骚扰行为，向当地公安机关申请查处，在公安机关不予受理的情况下，针对公安机关的不履行职责提起行政复议要求其法定职责，保护公民人身财产权益。

另一方面调涉案项目土地审批的批文，针对该批文申请行政复议请求撤销，然而吉林省人民政府以德惠市人民政府已经发布土地征收公告，告知行政复议的期限和权利，王甲的行政复议申请超过期限为由驳回了王甲的行政复议申请，但是王甲却从来没见过这样的公告，对此律师向人民法院提起行政诉讼，请求撤销省政府的复议决定，责令其重新审理。

经过几个月的诉讼，王甲的人身财产权益得到了有效的保障，公安机关进行立案调查后，砸窗户、砸门等事件不再发生了，可是针对土地批文的行政诉讼却并不是很顺利，而问题的关键恰恰在这里。

中院裁定不予受理，省高院撤销一审，指令继续审理

针对吉林省政府的驳回行政复议申请决定，律师向长春市中级人民法院提起行政诉讼，然而长春市中级人民法院却根据《行政复议法》第三十条第二款认为：以省政府的行政复议决定属于最终裁决为由裁定不予受理。

《行政复议法》第三十条第二款规定为：根据<sup>^v^</sup>或者省、自治区、直辖市人民政府对行政区划的勘定、调整或者征用土地的决定，省、自治区、直辖市人民政府确认土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域等自然资源的所有权或者使用权的行政复议决定为最终裁决。

这一款规定：其实是指根据省、自治区、直辖市人民政府根据<sup>^v^</sup>或者省、自治区、直辖市人民政府对行政区划的勘定、调整或者征用土地的决定，对自然资源的确权行政复议决定属于最终裁决，而非指省政府对征地批复行为作为的行政复议决定，但是一些法院却把该条的内容进行了扩大化，致使行政复议申请人的权利受到限制。

对此律师依法提起上诉，上诉指出：《行政复议法》第三十条第二款只是将省级人民政府确定土地所有权、使用权所做的

“行政复议决定”列为最终裁决。在司法实践中、确实存在部分人民法院以该条规定为由认为“征地批复”属于最终裁决，而提出对于征地批复只能行政复议而不能行政诉讼的观点，但这种观点显然是自相矛盾的，因为最终裁决是对争议事项的最终处理结果，针对最终裁决既不能提出行政复议也不能提出行政诉讼，只有具体行政行为不属于最终裁决才可以针对其提出行政复议或诉讼。从裁决的含义来看，其应当是对某一争议事项所作出的处理决定，近似于人民法院的判决。而政府的征地批复是一种行政审批行为，显然不属于裁决的范畴。在法律实践中，省级人民政府针对征地批复作出的行政复议决定均在结尾处告知“如不服本决定，可以向<sup>v</sup>申请最终裁决或向人民法院提起行政诉讼”；而<sup>v</sup>公室处理行政复议案件绝大多数是针对省级人民政府的征地批复，这属于经过省级人民政府原级行政复议后的行政复议裁决（虽然人民法院对省级人民政府征地批复案件受理较少，但这可能与我国司法相对不够独立有关，而非法律本身的问题）。我认为在这类案件中<sup>v</sup>作出的“行政复议裁决”属于最终裁决，而省级人民政府作出的征地批复或者行政复议决定均不属于最终裁决。针对某一具体行政行为是否具有可诉性的问题，我认为只要符合行政诉讼法第四十一条规定，具有利害关系、符合起诉期限、原被告主题明确、被诉行为属于具体行政行为均应当具有可诉性，在此我强调一下：最终裁决近似于人民法院的最终判决，裁决本身是不可诉的，但是最终裁决所处理的争议事项，既然可以行政复议裁决，说明其具备可诉性，最终裁决只是处理争议事项的最终结果。省级人民政府的征地决定完全符合《行政诉讼法》第四十一条《最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定》第一条、第四条、第九条的规定。

附件：吉林省高级人民行政裁定书

吉林省高级人民法院



# 行政裁定书

(2015)吉行立终字第114号

上诉人(原审起诉人)王甲,男,汉族,19xx年9月5日出生,住吉林省德惠市。

委托代理人陈海峰,北京万典律师事务所律师。

上诉人王甲诉吉林省人民政府行政复议一案,不服长春市中级人民法院(2015)长行立初字39号行政裁定,向本院提出上诉。

上诉人王甲上诉称:1、原审裁定认定事实不清。本案是因上诉人不服吉林省人民政府作出的《驳回行政复议申请决定书》向一审法院提起行政诉讼,诉请撤销该驳回决定,并责令吉林省人民政府恢复审理上诉人向其申请的行政复议案件,而不是对征收土地决定提起行政诉讼,一审法院对驳回决定的起诉与对征收土地决定的起诉等同起来看待明显是故意混淆事实,对上诉人的起诉未认真审查。即使本案是对征收土地决定的起诉依然属于人民法院受案范围,依据《行政诉讼法》第十二条:“人民法院受理公民、法人或者其他组织提起的下列诉讼:(四)对行政机关作出的关于确认土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域等自然资源的所有权或者使用权的决定不服的;(五)对征收、征用决定及其补偿决定不服的;”不论是对行政机关的确权决定还是对征收、征用决定,行政相对人都有权提起行政诉讼,维护自身合法权益,一审法院以本案不属于行政诉讼受案范围作出不予立案的裁定,明显认定事实不清。2、原审裁定故意混淆法律规定《行政复议法》第三十条第二款:根据《行政复议法》或者省、自治区、直辖市人民政府对行政区划的勘定、调整或者征用土地的决定,省、自治区、直辖市人民政府确认土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域等自然资源的所有权或者使用权的行政复议决定为最终裁

决。行政复议法的此款规定是指：省、自治区、直辖市人民政府根据<sup>v</sup>或者省、自治区、直辖市人民政府对行政区划的勘定、调整或者征用土地的决定，对自然资源的确权行政复议决定属于最终裁决。此款明确规定的是对自然资源的确权行政复议决定属于最终裁决，而不是一审裁定认为的“一是<sup>v</sup>或者省级人民政府对行政区划的勘定、调整或者征收土地的决定；二是省级人民政府据此确认自然资源的所有权或者使用权的行政复议决定”，故一审裁定所谓的“征收土地决定具有不可诉的性质”，明显是一审法院自己对法律的歪曲理解，与行政复议法和行政诉讼法的规定明显相违背。3、一审法院适用法律错误。依据<sup>v</sup>《行政诉讼法》第四十五条：公民、法人或者其他组织不服复议决定的，可以在收到复议决定书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。复议机关逾期不作决定的，申请人可以在复议期满之日起十五日内向人民法院提起诉讼。法律另有规定的除外。上诉人对吉林省人民政府作出的《驳回行政复议申请决定书》不服依法提起行政诉讼属于上述第四十五条规定的不服复议决定向人民法院提起诉讼的情形，属于人民法院行政诉讼受案范围。一审法院裁定不予立案明显适用法律错误。综上，一审裁定明显认定事实不清、故意混淆法律、适用法律错误，依法应予撤销。故请求撤销原审裁定，责令长春市中级人民法院依法受理立案，进行审理。

为了感谢陈律师和冯律师，王甲一家特地送来锦旗一面，以感谢律师为这个案件不懈努力这份沉甸甸的锦旗是委托人对万典律师的鼓励和信任，万典律师事务所将继续努力，珍惜每一份委托，力争将每一个案件打造成经典之作，不负信任，不辱使命！