广东省拆迁城镇华侨房屋规定

（1995年5月29日广东省第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过 2004年11月26日广东省第十届人民代表大会常务委员会第十四次会议修订 2004年11月26日公布 自2005年1月1日起施行）

第一条 为妥善处理城镇华侨房屋的拆迁，保护华侨房屋所有人的合法权益，根据《中华人民共和国归侨侨眷权益保护法》、《城市房屋拆迁管理条例》和有关法律、法规，结合本省实际情况，制定本规定。

第二条 在本省的城市规划区内国有土地上实施华侨房屋拆迁，并需要对华侨房屋所有人进行补偿、安置的，适用本规定。

　　第三条 本规定所称华侨房屋是指以下房屋：

　　（一）华侨、归侨的私有房屋；

　　（二）中华人民共和国成立后用侨汇购建的私有房屋；

（三）依法继承华侨、归侨的私有房屋。

第四条 拆迁人必须依照有关法律、法规和本规定，对被拆迁人给予补偿、安置；被拆迁人应当在双方协议期限内完成搬迁。

本规定所称拆迁人，是指取得房屋拆迁许可证的单位。

本规定所称被拆迁人，是指被拆迁华侨房屋的所有人。

第五条 县级以上人民政府负责管理房屋拆迁工作的部门（以下简称房屋拆迁管理部门）对本行政区域内的华侨房屋拆迁工作实施监督管理。

第六条 华侨房屋所有人的合法权益受法律保护，任何单位和个人不得非法拆迁华侨房屋。

　　第七条 被拆迁的房屋需要确认属华侨房屋或者属落实侨房政策发还产权的华侨房屋的，由被拆迁人提出申请，经房屋所在地县级以上人民政府侨务部门审核确认。

　　第八条 拆迁华侨房屋应当依法予以公告，拆迁人还应当同时书面通知被拆迁人。被拆迁人居住在境外的，应当自收到通知之日起六个月内，与拆迁人签订补偿安置协议。

因特殊情况不能按照规定期限办理的，被拆迁人应当与拆迁人协商延期，由拆迁人在拆迁期限届满十五日前，向房屋拆迁管理部门提出延期拆迁申请。

第九条 拆迁人应当与被拆迁人共同协商，签订补偿安置协议。双方未能达成补偿安置协议的，经当事人申请，由房屋拆迁管理部门裁决。

拆迁补偿安置争议经裁决后，当事人不服裁决的，可以依法向人民法院提起诉讼。

　　第十条 被拆迁人可以选择货币补偿或者房屋产权调换两种补偿方式。

被拆迁人选择房屋产权调换的，拆迁人与被拆迁人应当依照被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格，结清差价。

被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格，可以由拆迁人与被拆迁人协商确定。拆迁人与被拆迁人协商不能达成协议的，可以共同委托具备房屋拆迁评估资格的房地产评估机构进行评估。对委托房地产评估机构不能达成一致意见的，可以采取被拆迁人投票或者拆迁当事人抽签等方式确定房地产评估机构进行评估。

拆迁属落实侨房政策发还产权的华侨房屋和中华人民共和国成立之日起至1994年12月31日止用侨汇购建的华侨房屋，补偿金额按照房地产市场评估价格增加百分之五至百分之十确定，具体增加比例由各地级以上市人民政府规定。

第十一条 拆迁华侨房屋附属设施（包括天井、庭院、花园等）不作产权调换，但应当予以货币补偿。补偿金额按照房地产市场评估价格确定。

第十二条 拆迁属落实侨房政策而未发还产权的华侨房屋，由房屋行政主管部门会同所在地同级侨务部门与拆迁人签订补偿安置协议，补偿金额按照本规定第十条第四款的规定确定。补偿安置协议应当公证，并对被拆迁人房屋做勘查记录，拆迁人应当依法向公证机关办理证据保全。

第十三条 房屋拆迁管理部门未依照本规定履行职责的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第十四条 拆迁香港、澳门特别行政区居民、台湾同胞和外籍华人在本省的私有房屋，参照本规定执行。

　　第十五条 本规定自2005年1月1日起施行。