

门面被征收, 停产停业损失补偿归谁?

答复: 补偿费用归房屋所有权人 承租人索取欠缺法理支持

荆门晚报讯(记者郑波 通讯员罗羽)今年,我市棚户区改造如火如荼进行。近日,晚报记者接到不少电话,大家咨询改造中停产停业损失补偿费到底是归房屋所有权人所有还是归承租人所有。市征收办给出最终答复,停产停业损失的实质是房屋所有权人损失,承租人参与停产停业损失补偿费的分配,欠缺法理正当性支持。

据当事人王女士介绍,她租赁改造房主自有门面进行文具批发经营多年,营业执照、税务登记证等证照齐全。今年,该门面所在片区进行棚户区改造,在征收补偿中,房屋征收部门按照相关政策需支付一

笔房屋征收补偿款,其中包括一笔停产停业损失补偿费。王女士认为是征收导致其门店无法继续经营,减少预期收入,停产停业损失补偿费应该属于自己。

晚报记者带着这个问题走访了市政府房屋征收与补偿管理办公室,该负责人介绍,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十七条规定:“作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿包括:被征收房屋价值的补偿;因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿;因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。”该条例已对因房屋征收造成的搬迁费、停产停业损失、室内装饰费等补偿

费用的归属作出规定,为房屋所有权人。《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》第四十条规定,因征收房屋造成停产停业,被征收人选择产权调换的,停产停业期限按征收补偿协议约定的过渡期限计算;选择货币补偿的,停产停业期限按不超过六个月计算。停产停业损失补偿实质是,房屋所有权人因房屋被征收至其产权调换的房屋交付期间的停产停业损失,分别为:原非住宅为自行营业的,为停产停业损失;原非住宅为出租的,为租金损失。从这一意义上讲,停产停业损失的实质是房屋所有权人损失,承租人参与停产停业损失补偿费的

分配,欠缺法理正当性支持。

需要明确的是,国家对房屋的征收行为只是租赁合同解除的原因。从法律关系上讲,房屋征收补偿关系和租赁合同关系是两个法律关系,不能混为一谈。相关法规明确规定,房屋征收补偿对象是房屋所有权人而非承租人,房屋征收政策中停产停业损失补偿的计算方法也不能成为承租人因租赁合同解除所受损失的计算依据。对于承租人提出的损失赔偿请求,应当以双方签订的租赁合同作为请求权依据,根据租赁合同约定以及相关法律规定,以承租人提交的相关证据确定是否存在停产停业损失费以及数额。



1日,东宝区控违办组织牌楼镇政府、区城管执法局对牌楼镇牌楼村五组一处违法搭建的活动板房进行了拆除,拆除面积约180平方米。荆门晚报通讯员 龙振华 摄

这是你的荆窝窝

家,温暖的代名词。荆门晚报房产家居周刊官方微信平台“荆窝窝”已经开通,它将定时发布我市房产方面最新、最全的动态消息,并为装修房屋的市民提供所需要的最优、最好的家装品牌。

凡微信用户,可以通过以下两种方式添加“荆窝窝”为微信好友:

- 1.打开微信,点击“查找微信公众号”,输入“荆窝窝”,添加关注即可。
- 2.打开微信,“扫一扫”“荆窝窝”二维码,添加即可。

亲,还在等什么?现在就请添加“荆窝窝”到您的微信好友列表。本报会定期发送及时、准确的信息给您。(郑波)

CP 湖北福彩

凝聚公益湖北力量

开奖公告

“七乐彩”第 18003 期

基本号码

03 06 07 14 16 17 26

特别号码 05

“30选5”第 18005 期

07 11 14 18 19

“3D”第 18005 期

8 2 8

2018年1月5日

注:开奖公告供参考,以福彩中心当次开奖结果为准

中福在线 幸运无限

0.1元玩游戏 1元可中25万

长宁厅 地址:金宁小区大门口
电话:2342000

象山厅 地址:青少年宫斜对面
电话:2811100

搬刀厅 地址:星火路吉泰格对面
电话:2444600

12人合买彩票喜中728万元大奖

2017年12月31日,是福彩双色球2017年最后一期第17154期开奖的日子。当期全国共中出双色球一等奖11注,单注奖金高达728万元。我省武汉市武昌彩民凭借一张12+2的大复式票,幸运收获了一注一等奖。

1月2日,中得大奖的投注站业主龚女士(化姓)带领11位彩民,现身省福彩中心领奖。

原来,这注大复式是龚女士组织12位彩民合买的,他们中的11人随龚女士前来兑奖,另有1人因其他事情未到。

临时组团冲刺双色球大奖

龚女士说:“我们这是临时组团第一次购买大复式,就是想冲击年底最后一期的大奖。没想到,愿望果然成真了。”

龚女士的42050238号投注站位于武昌铁路路余家头。2017年12月29日下午,龚女士在微信群发出了一条信息:“各位老板,周日154期双色球,就是2017年双色球最后一期了,几位都有意合股一个大复式试试运气,希望2017年完美收官。现预计合买12+1两组,共3696元。1元1

股,望大家量力而行。”

消息一出,立马就有人回复同意,528元、666元、288元、268元、600元……微信转账红包一个接一个发了过来,最后,共有12人认购了这张彩票的所有“股份”。

众筹号业主微调一锤定音

笔者问:“这次的中奖号码是谁选出来的?”

龚女士说,号码是“众筹”来的,她只做了一点微调。

2017年12月31日,有彩民对龚女士说,蓝球前3期走的是16-05-16,那么,本期蓝球就看好05的对称走势。于是,龚女士决定把蓝球05作为第1个选择。

至于红球,先由龚女士的先生与另一个朋友选出了两组号码,其中一组的原始号码是01、05、06、09、15、17、18、25、26、27、29、33+05。龚女士拿到号码后,又观察走势图,发现近期号码都在往里面收缩,于是就把两头的号码01和33排除掉了。在看其他号码时,龚女士又添加了13。接着,在排除了27后,又加上了21和30。

正是这些“微调”,把原来三等奖的号

码变成了一等奖。

当晚,由于站点较忙,龚女士并没有在第一时间得知中奖消息,好消息是晚上回家后群里合买的朋友告诉她的。龚女士担心起来:那张中奖彩票还放在投注站,要是晚上被小偷偷了,那就麻烦了。

来不及多想,龚女士立即从家里打车赶回投注站,把大奖彩票拿回家中。这一夜,龚女士怎么也睡不着。

领奖现场合买人分钱

“能给我准备72万元现金吗?我今天要现金给工人发工资。”在兑奖现场,有一位合股的彩民这样说。

为尊重彩民意愿,银行立即为他准备了72万元现金。只待办完手续,就可以领取。其余的合股彩民不急于用钱,都在现场转账到银行卡里了。

作为合买的组织者,龚女士本人这次没有参股,所以不能参与分钱,有点儿遗憾。有彩民说,领奖回去以后,要给龚女士“表示表示”。毕竟,要不是龚女士对号码进行微调,也许就没有今天的大奖了。可见,军功章里理应有龚女士的一份。(中彩)