

宅基地使用权能否继承？不能 翻修房屋等涨价？要审批备案

■都市脉搏

自家的祖宅面临拆迁，子女为何不能继承宅基地的使用权？最近，85后崇明青年小谢带着关于宅基地继承的问题联系本报。相关法律人士指出，从法律角度来说，土地归集体所有，宅基地的使用权的确无法继承。

还有人提出，趁老人在世，赶紧翻修宅基地房屋等涨价？土地管理部门则指出，宅基地上的房屋翻新有着严格的审批规定，没有备案、私自翻新的楼房属于违章建筑。

青年报记者 卢燕

宅基地使用权不属遗产，不能继承

20年前，小谢的爷爷、叔叔和爸爸一大家子人都住在自家宅基地上修建的四间平房。前段时间，家中的宅基地面临着拆迁，小谢分到50余万元的补偿款，但却被自己的叔叔告上了法院，要求分割。

小谢的叔叔起诉的理由是宅基地是祖上留下来的，10年前，小谢的爷爷去世时并没有对宅基地上的房屋作分割，由小谢的奶奶、爸爸与叔叔在共同使用。其间，小谢的奶奶与两个儿子协商确定，将两位老人所有的四间平房拆除，其宅基地面积给小谢的爸爸建房，建房后安排小谢的奶奶居住，直至去世。

5年前，小谢的父亲两次向当地相关部门提出申请并得到批准，用原有的宅基地面积和他本人所有的建筑面积，建成占地面积为100平方米的三层楼一幢。房子建成不久，小谢的奶奶和爸爸相继去世。

不久前，小谢父亲生前所在地被征用而需拆迁，小谢领取了父亲名下

的房屋拆迁补偿费、宅基地使用权补偿费等合计50余万元。尽管在法院的调解下，小谢最后与叔叔在调解书上签下字，但他内心的困惑并没有消除：“父亲留给我的遗产，我是他唯一的儿子，为什么不能按继承来获得补偿款？”

小谢查阅了不少法律书籍，他表示，农村宅基地所有权归集体所有，法律已经明确规定，的确无可争议。但他同时也有疑惑，宅基地的使用权为什么不能作为公民遗产进行分割？

咨询了多位律师后，小谢被告知，我国《继承法》第三条规定：“遗产是公民死亡时遗留的个人合法财产。”虽然基于“地随房走”的原则，继承了房产后，取得了相应的宅基地使用权，但是不能认定为宅基地使用权是遗产的范畴。宅基地使用权是基于村民的特殊身份所体现的特定的用益物权，宅基地使用权是不能继承的。

宅基地使用权属福利性质，禁止流转

带着小谢的问题，青年报记者采访了北京中银律师事务所上海分所律师张莉。张律师表示，宅基地使用权是特殊的用益物权，是一项“特殊的财产”，其特殊性表现为：

第一，宅基地使用权的取得具有无偿性。从我国现有的法律规定来看，农民取得宅基地使用权除缴纳数量极少的税费外，无需缴纳其他费用，原则上是无偿取得。

第二，宅基地使用权具有人身依附性。根据土地管理法的规定，宅基地使用权与集体经济组织的成员资格密切相关，一经设定即具有极强的人身依附性，禁止流转。

第三，宅基地使用权在功能上具有福利性。宅基地使用权为保障农民“居者有其房”而设立，具有社会保障职能。宅基地使用权的特性决定了

它是一项不适于继承的“特殊财产”。对于宅基地上的房屋是可以作为遗产继承的。

这意味着，基于“宅基地不能作为遗产继承”的原则，如果父母留下的旧房子一旦倒塌或子女自行拆除，这就意味着宅基地上的所有物已经灭失，既然所有物都没了，子女也无权再恢复，再想翻建的话，如果不经审批和备案，国家法律是不允许的。

张律师补充解释说，宅基地上房屋是家庭共同共有财产，与家庭关系密切相关。按照共同共有的法理，家庭成员对宅基地上房屋享有平等的权利、承担平等的义务，家庭成员之间不产生份额的问题。因此，家庭成员死亡后，其他共有人提出析产、继承的，才会处理共有房产的分割。

缺审批、无备案，私自翻新属于违章建筑

有人提出，趁老人在世，赶紧翻修宅基地房屋等涨价？青年报记者对此咨询了崇明、青浦等郊区的规划和土地管理局用地科。相关负责人认为，老人在世，抓紧翻新等涨价”的说法并不准确，并予以了详细的解释。

首先，各个区县有关宅基地危房翻新的政策不尽相同。祖宅的所有权人一般都是家里的老人。以青浦为

例，即便老人去世了，但如果子女是农村户口，认为自家的祖宅属于危宅要翻新，可以向所在街镇的农民建房小组申请审批，经过评估后如果认定为危房，向镇政府申请备案后就能翻新，但翻新的费用由子女自行解决。

其次，如果子女并非农村户口，即便是老人在世，如果评估下来并不是危房，私自翻新后的建筑将被认定为违章建筑。



市民以生动有趣的方式倡导绿色出行。

青年报记者 吴恺 摄

青年报记者 刘晶晶

本报讯 唐装“五四”长裙、海魂衫……昨天一早，嘉定区出现了一群衣着奇特的自行车骑行者。在9月22日“世界无车日”前夕，嘉定区举办的一场“我们的街道，我们的选

择”——2014“世界无车日，怀旧慢骑行”活动，以生动有趣的互动方式倡导居民绿色出行。

本次活动由青年社会组织“乐骑社”、南翔生活网、嘉定团区委通过微信等新媒体宣传、社会化报名的方式组织发动，共有200多人报名参加。

“宪哥”钟情本科生“小课堂”

青年报记者 刘昕璐

本报讯 隔夜占座？自备板凳？这不是哪个明星的演唱会现场，而是来自于一堂普通的大学刑法课，主讲教师是华东政法大学法律学院院长、全国知名法学家刘宪权。他连续16年来成为学生心中最佳教师的不二人选，是学生们心中魅力不可挡的“男神”。

没上过宪哥的课
华政四年不完整

刘宪权教授被学生私底下亲切地称为“宪哥”，意为“华政一哥”。如果哪位学生没有听过“宪哥”的刑法课，那么，他的“大学生活不完整”。

面对年轻教师上课枯燥、学生不感兴趣的诟苦，他的回应是：“没有上不好的课，只有不会讲课的老师。”后来，这句话成了他的语录。刘宪权教授的语录里有一句话令人感叹：“上我的课还要睡觉，那说明你确实要睡了”。

诚然，文科本科生听课率低是普遍现象，很多知名教授也不愿给本科生上课。为何刘宪权教授的课没人打瞌睡？因为他把讲课的艺术发挥到了极致！上课时，他一直在刺激学生，让他们高度紧张，跃跃欲试，顺着他的思路思考，最终恍然大悟，牢记住要点，最大限度理解了知识，甚至终身难忘。

对自己的课，他有着运筹帷幄的自信。华政一个可容纳300人的阶梯教室时常会硬生生挤下500名学生，有人为能坐在前排，清晨五六点就去占座，没占到座的会去隔壁班级拖椅子，有时晚到的学生只能坐在地上听

课……刘宪权教授的课永远是“人满为患”，这在全国本科教育中称得上是一道极为罕见的独特风景。任教30多年的他从不吃老本，每堂课都有变化。他告诉学生：“读大学，必须要上课。不上课，靠你自己根本悟不出来，这才是大学课堂听课的意义所在。”

一线课堂才是
锤炼学问最好场所

青年报记者了解到，“宪哥”受欢迎的秘诀很大程度上是“更新快”和“接地气”。在他的课上，总能听到诸如“微信抢红包的法律监管漏洞”、“复旦投毒案该判死刑还是死缓”等最新热点话题的讨论。

在刘宪权看来，本科教育是高校的基础，如不重视，高等教育就没有前途。为此，一直钟情本科生“小课堂”的他相信，一线课堂才是大学老师锤炼学问的最好场所。青年记者了解到，华政“我心目中的最佳教师”总共评选过20届，刘宪权教授连拿了16届（1999年—2014年），是华政迄今为止唯一一位获此殊荣的教师，开创了华政的历史先河。

三十余年如一日，没有迟到过一天的刘宪权每年完成教学工作量860余课时，先后培养博士生50余名，硕士生190余名，本科生数万名，为我国法治建设培养大批高层次的专门人才。他培养的学生许多已成为法院院长、检察长、高校的教授和博导。他更是用幽默风趣的授课语言和严谨认真的治学态度影响着一批又一批的法学子，在原本冰冷的法学著作间写下了人情的温度和味道。

