



律师函

深圳市桥牌协会：

广东天峦律师事务所接受深圳市地质局的委托，就贵协会占用深圳市地质局位于燕南路 98 号车库住宅综合楼第 16 层房产事项，委托我所律师进行处理。我所律师查阅了《房地产证》、《关于收回房屋的通知函》、政府文件等资料，现就相关问题提出如下法律意见供贵协会参考。

一、经查深圳市地质局系广东省地质局直属事业单位，燕南路 98 号车库住宅综合楼十六楼属于国有资产，现深圳市地质局根据财政部、广东省政府关于清查国有资产对外出租出借的文件要求，在自查过程中发现该房产由贵协会使用至今未履行审批程序，从而通知贵协会限期搬离该房屋的行为是国家对国有资产管理模式进行规范、整顿的组成部分。深圳市地质局收回该房产的行为是执行省级政府职能部门文件要求的行为，合法有效，贵协会作为同是政府职能部门深圳市民政局管理的民间组织有义务配合执行。

二、深圳市地质局是该综合楼十六楼的合法产权所有人，对该房产享有独立的占有、使用、收益、处分的权利，深圳市地质局有权收回该房产的使用权，其行为不违背法律、法规的规定，应属合法有效。现广东省级政府主管部门发出文件要求清查整改未经审批违规出租出借国有资产的行为，深圳市地质局考虑到贵协会使用该房产是为了解决贵协会的办公用房问题，并非侵吞国有资产的情形，遂于 2018 年 10 月 19 日书面通知贵协会，并给予贵协会 30 天的搬离期，合情合理。该通知内容符合国家国有资产管理的政策，同时也不违背法律



规定，合法有效。贵协会也应认清形势，从讲政治的大局角度按照该通知的要求执行。

深圳市地质局有权采取法律途径追究贵协会侵占国有资产，导致国有资产损失的法律责任。

四、律师意见

现深圳市地质局给予贵协会的合理搬离期限已经届满，但贵协会仍未有任何搬离迹象，特通知贵协会在收到律师函之日起 7 日内将综合楼第 16 层搬离腾空，返还给深圳市地质局，结清水电费、物业管理费，否则 7 日期限期满后如贵协会仍未搬离该房产，深圳市地质局将依法直接采取相应措施，追究贵协会的法律责任，同时自上述期限届满之日起第二日（即 2018 年 11 月 19 日）起，根据房地产租赁价格咨询评估报告第 16 层月租金为人民币 61,958 元（详见附件：评估报告），日租金 2065.26 元，计算贵协会逾期搬离的房屋占用费，望贵协会收到本函后及时妥善处理此事，立即搬离。否则贵协也将承担更多的赔偿和财产损失。请考虑以上意见，本着诚信、互谅的态度尽快协商妥善处理此事。

此致

附：《深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司房地产租赁价格咨询评估报告》

广东天峦律师事务所

律师：张传航

二〇一八年十一月十九日

律师联系方式：13537779528。