



律师办理征收拆迁案件 业务指引

北京市律师协会
城市更新与征收拆迁法律专业委员会
2025年10月

【目录】

Contents

第一章 总则	01
第一条【目的与依据】	01
第二条【指引的性质】	01
第三条【指引的适用范围】	01
第四条【征收拆迁案件的定义】	01
第五条【律师代理案件的基本原则】	01
第六条【律师权益保障】	01
第七条【案件备案与接受指导监督】	02
第二章 业务基本规范	02
第八条【不得危害国家安全和公共秩序】	02
第九条【不得诋毁和攻击司法机关、司法制度】	02
第十条【不得扰乱公共秩序和危害公共安全】	02
第十一条【不得违规炒作案件】	02
第十二条【不得参与违法信访】	02
第十三条【不扰乱法庭秩序】	02
第十四条【严格限制风险代理适用范围】	03
第十五条【诚实守信】	03
第十六条【非律师执业禁止】	03
第十七条【宣传推广的基本原则】	03
第十八条【荣誉称号的规范使用】	03

第十九条【禁止不正当竞争行为】	03
第二十条【互联网媒介信息管理】	04
第二十一条【保密义务】	04
第三章 案件收费标准	04
第二十二条【制定明确收费标准】	04
第二十三条【律师服务收费综合确定因素】	05
第二十四条【法律援助释明】	05
第四章 案件质量管理	05
第二十五条【案件分级责任制与主办律师制】	05
第二十六条【业务指导机构设置】	05
第二十七条【案件质量抽检制度】	05
第二十八条【律师评价与考核制度】	05
第二十九条【内部培训与服务质量提升】	05
第三十条【业务培训与交流】	06
第五章 案件风险防控	06
第三十一条【案件风险管控】	06
第三十二条【案件接案审查制度】	06
第三十三条【审慎代理案件类型】	06
第三十四条【重大、群体、疑难案件风险防控】	06
第三十五条【办案规范】	07
第三十六条【沟通与矛盾化解】	07
第三十七条【应急机制负责人及初步应对】	07
第六章 案件纠纷化解	08
第三十八条【全程跟踪评价办法】	08
第三十九条【矛盾化解与应对机制建立】	08

第四十条【纠纷处理部门与专案小组】	08
第四十一条【纠纷处理原则与办法】	08
第七章 附则	08
第四十二条【生效与废止】	08

第一章 总则

第一条【目的与依据】

为规范律师办理征收拆迁案件执业行为，保障律师执业权利，防范执业风险，推动争议实质性化解，根据《中华人民共和国律师法》《律师执业管理办法》《律师事务所管理办法》及中华全国律师协会、北京市律师协会章程等相关规定，制定本指引。

第二条【指引的性质】

本指引是北京市律师事务所、律师办理征收拆迁案件的工作指引，是规范此类执业行为的行业标准，是律师事务所和律师自我约束的行为准则。

第三条【指引的适用范围】

本指引适用于北京市律师和律师事务所，律师事务所其他从业人员参照执行。

第四条【征收拆迁案件的定义】

本指引所称征收拆迁案件，是指因集体土地征收、国有土地上房屋征收、城市更新等引起的行政复议、行政诉讼、相关民事诉讼案件以及与征收事务相关的非诉讼法律活动。

第五条【律师代理案件的基本原则】

律师和律师事务所在办理征收拆迁案件过程中，应当依法诚信规范作业，通过专业法律服务，维护当事人合法权益，化解社会矛盾；促进社会和谐稳定，实现法律效果、政治效果、社会效果的有机统一。

第六条【律师权益保障】

律师事务所应当为律师依法执业提供必要的支持和保障，建立健全维护律师执业权利机制，指定专人负责相关工作。

为了保障执业律师在执业活动中可以妥善应对突发风险，律师事务所应当建立律师执业风险应急预案。

律师事务所发现律师人身权利和执业权利受到侵害的，应当向所属律师协会提交申请，并积极配合所属律师协会进行维权。

第七条【案件备案与接受指导监督】

律师事务所应当根据各级司法行政机关及律师协会的要求对重大、群体、疑难案件进行备案，接受相应的指导和监督。

第二章 业务基本规范

第八条【不得危害国家安全和公共秩序】

律师对征收拆迁案件发表评论，应当依法、客观、公正、审慎，不得发表、散布否定国家根本政治制度、基本原则和危害国家安全的言论，不得利用网络、媒体挑动对党和政府的不满，发起、参与危害国家安全的组织或者支持、参与、实施危害国家安全的活动，不得以歪曲事实真相、明显违背社会公序良俗等方式，发表恶意诽谤他人的言论，或者发表严重扰乱法庭秩序的言论。

第九条【不得诋毁和攻击司法机关、司法制度】

律师办理征收拆迁案件，不得以串联组团、联署签名、发表公开信、组织网上聚集、声援等方式，或者借个案研讨之名，制造舆论压力，攻击、诋毁司法机关和司法制度。

第十条【不得扰乱公共秩序和危害公共安全】

律师办理征收拆迁案件，积极引导当事人通过合法的途径、方式解决争议，不得采取煽动、教唆或组织当事人或者其他人员到司法机关或者其他国家机关静坐、举牌、打横幅、喊口号、声援、围观等扰乱公共秩序、危害公共安全的非法手段，聚众滋事，制造影响，向有关部门施加压力。

第十一条【不得违规炒作案件】

律师办理征收拆迁案件，不得对本人或者其他律师正在办理的案件进行歪曲或有误导性的宣传和评论，不得以转发、评论等方式炒作误导性、虚假性、推测性的信息。

第十二条【不得参与违法信访】

律师办理征收拆迁案件，不得鼓动、协助或参与当事人实施违法信访活动。

第十三条【不扰乱法庭秩序】

律师办理征收拆迁案件，不得聚众哄闹、冲击法庭；不得侮辱、诽谤、威胁、殴打司法工作人

员或者诉讼参与人；无正当理由，不得拒绝按照人民法院通知出庭参与诉讼；不得违反法庭规则擅自退庭；不得有其他严重扰乱法庭秩序的行为；不得拒不按照行政机关通知参加听证；不得违反听证规则擅自退出听证活动。

第十四条【严格限制风险代理适用范围】

律师事务所承办征收拆迁案件，应当严格遵守律师风险代理的规定，禁止对行政诉讼案件、刑事诉讼案件、国家赔偿案件、群体性诉讼案件实行或者变相实行风险代理。

第十五条【诚实守信】

律师办理征收拆迁案件，应当遵循诚实守信原则，客观、全面告知委托人委托事项可能出现的法律风险。

第十六条【非律师执业禁止】

律师事务所和实习指导律师不得安排实习人员单独代理征收拆迁相关案件。

律师事务所不得为非律师、非实习人员办理征收拆迁案件提供帮助或便利，包括但不限于允许其提供咨询、洽谈委托手续、独立代理、签署法律文书、出庭应诉或向委托人提供法律意见等。

律师事务所及律师在和法律咨询服务机构开展合作过程中，需审慎甄别其是否存在违法犯罪问题，依法规范诚信执业。

第十七条【宣传推广的基本原则】

律师和律师事务所依法开展征收拆迁业务宣传推广活动，遵守法律法规和执业规范，推广内容应当真实、严谨，推广方式应当得体、适度，不含有误导性或损害律师职业尊严和行业形象的信息。不能自我宣称或者暗示其为公认的该领域的专家或者专家单位。

第十八条【荣誉称号的规范使用】

律师和律师事务所业务推广信息中载有荣誉称号的，需载明该荣誉的授予时间和授予机构，不得伪造、冒用法律服务荣誉称号，或变造已获得的荣誉称号用于广告宣传。

第十九条【禁止不正当竞争行为】

律师和律师事务所进行征收拆迁业务推广时，应杜绝出现下列内容或行为：

- （一）虚假、误导性或者夸大性宣传；

- (二) 与登记注册信息不一致;
- (三) 明示或者暗示与司法机关、政府机关、社会团体、中介机构及其工作人员有特殊关系;
- (四) 贬低其他律师事务所或者律师, 与其他律师事务所、其他律师之间进行比较宣传;
- (五) 承诺办案结果;
- (六) 宣示胜诉率、赔偿额等可能使公众对律师、律师事务所产生不合理期望;
- (七) 明示或者暗示提供回扣或者其他利益;
- (八) 以不收费或者明显低于市场价的收费等不正当竞争方式承揽业务;
- (九) 未经客户许可发布的客户信息;
- (十) 使用与律师职业不相称的文字、图案、图片和视听资料;
- (十一) 在非履行律师协会任职职责的活动中使用律师协会任职的职务;
- (十二) 使用中国、中华、全国、外国国家名称等字样, 或者未经同意使用国际组织、国家机关、政府组织、行业协会名称;
- (十三) 法律、法规、规章、行业规范规定的其他禁止性内容。

第二十条【互联网媒介信息管理】

律师事务所和律师应当对其开设的互联网媒介账户中的信息内容负责。发布了违规信息的, 应当主动及时删除。

第二十一条【保密义务】

律师事务所、律师在承接、办理征收拆迁业务时, 应当保守国家秘密, 保护客户隐私, 不得擅自披露或泄露客户信息。

第三章 案件收费标准

第二十二条【制定明确收费标准】

为了保障良好的市场竞争秩序, 防止恶意低价竞争, 促进行业健康发展, 律师事务所应当制定

明确的征收拆迁案件律师服务收费标准。

第二十三条【律师服务收费综合确定因素】

征收拆迁案件的律师服务收费应当结合涉案房屋建筑面积、土地面积、房屋或土地性质、用途，被拆迁人类别、房屋或土地所处地域、当事人经济承受能力、律师提供服务耗费的工作时间、法律事务的复杂程度、律师承担的风险及社会信誉等因素来综合确定，进行上浮或者下浮。

第二十四条【法律援助释明】

对于经济困难的当事人，律师和律师事务所可以告知其申请法律援助。

第四章 案件质量管理

第二十五条【案件分级责任制与主办律师制】

律师和律师事务所在办理征收拆迁案件过程中，应当勤勉尽责。

律师事务所应当根据案件复杂性对征收拆迁案件实行分级制，建立主办律师制度，指派经验丰富、办案能力强的律师承担核心工作。

第二十六条【业务指导机构设置】

律师事务所应当制定案件质量管理制度，并可以由律师事务所负责人或合伙人牵头建立业务指导监督机构。

第二十七条【案件质量抽检制度】

律师事务所应当建立案件质量抽检制度，并对抽检记录规范存档。重点审查法律文书、风险告知记录及收费标准合理性，每年不少于一次。对重大、敏感案件需集体讨论决策。

第二十八条【律师评价与考核制度】

律师事务所应当建立征收拆迁案件量化考核办法，考核指标可以包括办案质量、委托人满意度、专业能力、社会效果、案件归档及时性等，考核结果作为晋升、评优及案件分配的依据。

第二十九条【内部培训与服务质量提升】

律师事务所应当定期组织内部培训，加强对执业律师、实习人员和非律师人员的培训，开展

政治、时事、业务学习，总结交流执业经验，提高律师执业技能、办案水平、执业风险防控意识，以及律师和律师事务所的服务质量。培训内容应涵盖征收拆迁业务法律法规、典型案例分析及风险防控措施。

第三十条【业务培训与交流】

北京市律师协会定期组织业务培训和交流活动，加强对征收拆迁案件业务知识、承办规范、风险防控等方面的指导，以提升执业律师的综合业务素质，促进律师和律师事务所之间的交流与沟通。

第五章 案件风险防控

第三十一条【案件风险管控】

在承办征收拆迁案件时，律师事务所应在接案前、办案中、结案后对案件风险进行全程把关。

第三十二条【案件接案审查制度】

律师事务所应当建立接案审查制度，对委托代理合同的规范性、案件潜在风险的可控性等因素进行事前审查。

第三十三条【审慎代理案件类型】

对于下列征收拆迁案件，律师事务所和律师代理时需更为审慎：

- (一) 当事人已经签订补偿协议，且房屋已被拆除或土地已被征用的案件；
- (二) 当事人诉求不合理的案件；
- (三) 当事人已就征收拆迁事宜进行多年申诉、信访的；
- (四) 大中型水利水电工程建设、移民工程等国家重点工程案件；
- (五) 对征收区域内已经普遍执行的补偿安置方案和规范性文件提起复议、合法性审核的案件；
- (六) 其他可能存在较大风险、隐患类的案件。

第三十四条【重大、群体、疑难案件风险防控】

律师事务所应当对重大、疑难案件进行风险防控，明确重大风险案件的范围、审批制度、监督

制度等。

本条所指重大、疑难案件，包括：国家重点基础设施、基础产业以及对社会发展产生重大影响的征收拆迁案件；涉及国防、军事、外交的案件；被征收拆迁委托人众多（十人以上）；涉及特殊主体的案件，如涉及未成年人、残疾人、少数民族等人群的案件；在一定范围内有较大影响或媒体、公众关注的案件，涉及被告为省级人民政府或国务院部委的案件；双方矛盾尖锐，可能引发斗殴、自杀事件的案件等。

第三十五条【办案规范】

律师在接受案件时要制作谈话笔录，充分了解案情和当事人诉求，并对案件存在的风险做出客观分析和告知。谈话笔录应当作为案卷的必要组成部分。

律师在办理案件过程中，应当如实记录案件操作程序，制作完整的办案日志。办案日志中应当明确记录当事人基本信息、基本案情、委托时涉案房屋及土地的现状、当事人诉求和办案思路，根据案件需要如实记录案件进展。

根据工作需要，律师向相关行政机关发送律师建议函、沟通协调函等函件的，应当保证内容客观严谨、法律依据充分，保证相关建议、协调事项与收函行政机关的职责具有高度关联性。

第三十六条【沟通与矛盾化解】

律师事务所及律师承办征收拆迁案件，应当采取适当的方式，及时与各方当事人沟通，发挥双方桥梁作用，有效化解社会矛盾。

第三十七条【应急机制负责人及初步应对】

律师承办案件过程中，若人身财产安全受到威胁或人身自由受到非法限制，应当及时与律师事务所应急机制负责人联系，应急机制负责人应当在得知突发风险事件后及时向律师事务所主任汇报。

应急机制负责人收到律师的风险求助之后，应当根据事件的危险和紧急程度做出初步应对：

（一）针对较为轻微的情形，应急机制负责人做好后勤援助工作，积极留存证据的同时提出可行性建议；

（二）针对人身财产安全受到威胁的，应急机制负责人应当及时向律师协会权利保障部门汇报并寻求援助，必要时协助报警；

(三) 律师确定“脱险”的，应当及时向应急机制负责人告知，并提供书面情况说明由律师事务所留存，同时向律师协会权利保障委员会汇报。

第六章 案件纠纷化解

第三十八条【全程跟踪评价办法】

律师事务所应当建立征收拆迁案件全程跟踪评价办法，承办律师应当注意维护与当事人的关系，防范此类案件潜在矛盾和不稳定风险。

第三十九条【矛盾化解与应对机制建立】

律师事务所应当建立专门的矛盾化解和应对机制，针对案件代理过程中发生的律师与当事人之间的矛盾，当事人向律师协会、司法行政机关的投诉等问题及时进行处理，避免矛盾加剧。

第四十条【纠纷处理部门与专案小组】

征收拆迁案件发生矛盾且无法协商处理，或当事人直接向律师事务所投诉的，由纠纷处理部门负责组织相关人员成立专案小组予以处理，律师事务所合伙人和经办律师应当积极配合。

第四十一条【纠纷处理原则与办法】

对于案件办理过程中出现的纠纷问题，相关人员应当秉承防止矛盾激化的原则及时处理，在处理具体事项时应当坚持下列原则：合法合规、公平公正；快速反应；耐心倾听当事人诉求；做出必要解释；与承办律师及时沟通，并提出合理处理办法。

涉及违反《中华人民共和国律师法》《律师和律师事务所违法行为处罚办法》，或者有重大社会影响的，甚至可能构成刑事犯罪的，律师事务所应当及时报告司法行政机关或律师协会。

第七章 附则

第四十二条【生效与废止】

本指引经第（十二）届北京市律师协会 2025 年 9 月 23 日会长会第二十一次会议审议通过，自

颁布之日起施行。

第（十）届北京市律师协会 2017 年 5 月 24 日会长会第四十四次会议审议通过的《律师承办房屋征收和征地拆迁业务指引》同时废止。



城市更新与征收拆迁法律专业委员会

城市更新与征收拆迁法律专业委员会就城市更新与征收拆迁领域的难点问题、前沿法律问题等开展理论研讨；加强与相关产业、行业领域、政府机关、行业协会、学会、社会组织间的交流；举办律师业务培训；为国家或政府的立法或法律实施提出专业的意见和建议；制定律师从事相关业务的操作指引、业务范本和业务规范，整理、收集、印发信息资料，编辑出版专业文集；按政府或律师协会要求就突发重大事件提供法律意见和建议；完成市律协交办的其他工作。