



崔家大院

终于腾空！崔家大院不用“催”了

花14小时运16车次，全国文保单位徐州崔家大院清空
一场持续20多年的文物腾退拉锯战就此画上句号

7月9日，徐州云龙法院对长期被占用的全国重点文保单位——位于徐州户部山古建筑群的“崔焘故居”23套房屋，采取强制腾空措施。现代快报记者了解到，据法院的判决书显示，这场文物腾退拉锯战从1999年就开始了，持续20余年之久，这次总算画上句号。

现代快报+ZAKER南京记者 李伟豪/文
徐州市云龙区法院供图

崔焘故居的前世今生

崔焘故居又称崔家大院，始建于明嘉靖年间，清道光年间扩建，由上院、下院和客屋三部分组成，每座大院有房屋100余间。院内有牌坊、祠堂、大厅、花厅、鸳鸯楼、后花园、厢房等。

资料显示，崔家大院是道光年间翰林崔焘的府第，最早是由明代翰林崔海兴建的。明清两代，崔家共有5位进士、两位翰林，13人先后任知府、同知、通判等职，可谓诗礼人家，科甲鼎盛，簪缨不绝。

崔家大院内富丽堂皇的垂花门（已找到遗址）是奉旨兴建的，也是整个府内梁架惟一彩绘的建筑。门前矗立着两根高达26.7米的旗杆，上面悬着大大的“崔”字，背面是皇帝表彰崔氏的诏书，这在全国也十分罕见。大客厅，采用的是最具徐州地域特色的工艺，砖木结构；房顶，是最具徐州特色和最高等级的脊饰造型“五脊六兽”“插花云燕”；内部装修也是最能表现徐州地域文化和地方工艺的优秀作品，其中雀替、花板、驼峰、月梁、匾额、对联等木雕作品近百件，图案内容丰富，工艺精美绝伦。

最珍贵的是二梁木架，为徐州现存古建筑架之精品。很多文保专家认为，崔家大院算得上徐州现存古建筑中的上乘之作。

现代快报记者了解到，崔家大院现存上下两院，有房屋160余间。作为徐州户部山古建筑群的重要组成部分，1993年被徐州市人民政府公布为市级文物保护单位，2006年被公布为全国重点文物保护单位。

一场文物腾退拉锯战

然而，从1999年至今，长达20多年的时间里，围绕崔家大院的权属以及被占用的纷争一直没有休止。这是一场漫长的文物腾退拉锯战。现代快报记者梳理了崔家后人的描述和法院判决书，大致还原了这场纷争的始末。

1998年，徐州市政府决定对户部山周围地段进行改造、拆迁、开发工作，分别由中房集团徐州房地产开发有限公司等进行。1999年4月，中房集团徐州房地产开发有限公司与崔氏后人签订了房屋拆迁安置补偿协议，协议签订后，崔氏后人依约搬出。

现代快报记者从知情人士处

得知，根据协议，当年崔氏后人可以得赔3套房产。

1999年6月、7月，徐州市政府经反复征求有关部门的意见后，决定崔家下院在原址按原貌复建，由中房集团徐州房地产开发有限公司负责投资修复和使用经营。由于崔氏后人反映因子女多，住房比较困难，同时出于对崔家大院的感情，希望能在大院修复对外开放后，帮助守门守夜。经落实后，有关部门同意待民居修复后可对其要求作妥善安排。

1999年6月底，崔氏后人又搬回崔家下院。2000年6月28日，徐州市文物管理委员会聘请崔氏后

人为崔焘故居文物保护员。此后，中房集团徐州房地产开发有限公司对崔家下院实施修复工程，要求崔氏后人迁出。崔氏后人认为，中房集团徐州房地产开发有限公司在施工过程中破坏了文物，便予以阻拦，且拒绝迁出。

2001年4月，中房集团徐州房地产开发有限公司提起诉讼。经法院审理，判决崔氏后人迁出崔家下院。不过，崔氏后人并未履行法院的判决。他们认为，崔家大院经历了20余代400多年的经营，记载着崔氏家族辉煌的历史。如今，住在崔家大院的系翰林崔焘的第六代长房长孙，从1942年出生至

今，一直住在这里。为了使祖上传下来的文物、古建筑不被破坏，崔氏后人表示，他们经多年努力申请，使得涉案房屋在内的户部山古建筑群被确定为全国重点文物保护单位。

记者了解到，法院判决后崔氏后人仍住在崔家大院，其间，还曾与他在院内经营饭店、烧烤店等，此行为曾被相关部门叫停。

到了2001年5月，徐州市文物管理委员会解除崔氏后人的文物保护员资格。此后，经过时代的变迁，2013年，徐州市机关事务管理局取得崔家大院下院23套房产的产权。



执行人员进行打包封装，全程录音录像

崔氏后人迁出大院

10多年来，由于历史原因等各种因素，崔氏后人一直未迁出，2018年，崔家大院的产权单位徐州市机关事务管理局向法院提起诉讼，请求排除妨害。法院认为，根据查明的事实，涉案房产登记在机关事务管理局名下，崔氏后人虽为崔焘后人，但崔家大院（崔焘故居）作为全国重点文物保护单位——户部山古建筑群的组成部分，所涉房产在历史变迁中，房屋性质及权属已经发生改变，不同历史时期基于政治经济基础的差异，对城市房产权属有不同的规定，因此，崔氏后人不能简单依据其祖辈享有涉案房产的范围，主张其现有产权，房屋的权属应根据国家现有法律政策确定。

法院据此判令崔氏后人于判决生效之日起十日内，迁出其所占用的崔家大院下院23套房屋。然而，崔氏后人还是未迁出。2019年7月22日，权属单位向法院申请执行。

为此，执行法官多次登门约谈崔氏后人，建议其自行迁出，但对方口头答应自动搬离，却持续半年未迁出，后来更是闭门拒绝沟通。根据这一情况，云龙法院执行局经过部署，事先做好摸排，制定执行工作的预案。7月9日，为了确保执行过程合法有序进行，云龙法院出动干警50余人，警车8辆，同时邀请了社区代表、新闻媒体以及公证处的工作人员进行现场监督，保证此次执行过程的公

开透明。执行干警抵达现场后，执行法官向被执行人宣读强制搬迁的决定。由于被执行人及亲属不肯配合，被执行干警带离现场。为保障被执行人的基本生活，执行法官已提前为崔氏后人就近租房一套，并做好思想安抚工作。

随后，执行干警配合搬家公司对房屋内生活用品进行打包、转运，并全程进行录音录像，确保执行过程公开、公正、透明。执行的同时，经过法官的思想疏导和法律释明，崔氏后人表示理解法院的执行工作，一众亲属也自行将占用的房屋迁出。

现代快报记者了解到，经过约14个小时的工作，干警们封装用品600余件，转运16车次，才将

房屋清空、交付。

为什么被占用的房子达23套之多？现代快报记者从有关部门了解到，这23套房都处在一个院落里，也就是崔家大院的下院里，崔氏后人一直“守”着整个院子，外人无法进入。而崔氏子孙亲属也不少，他们分住于此，有的房屋则被用来储物。

崔氏后人迁出后，后续工作如何进行？徐州文保管理部门人士表示，肯定要对崔家大院的下院进行修缮。由于这么多年没有保养，房屋的漆面已破坏，屋顶也长了杂草，院内还私搭了一些违建，这些都对文物建筑造成一定的影响。