相关部门按照危房的名义来认定房屋，要求拆除房屋，这样的征收方式合不合法？如何解决这类问题？下面通过具体的案例来了解一下。

某企业占地有好几亩，商铺门面房，建筑也有几千平米。该企业2008年就已经建成了楼房，周边的商铺价格是一万多一平米，商铺属于独立的建筑。相关的部门要征收，但是，是按危房进行评估征收，周边的住宅就已经达到了三千元左右每平米。所以，该企业主认为非常不合适，问律师相关部门的这种行为是否合法？肯定是不合法的。

最高人民法院
在很早之前就发布了很多类似的指导案例，对相关的部门按照危房的名义来进行征收拆迁的，认为其不合法。因为关于违法，需要专门的机构进行鉴定，首先必须由有资质的机构进行鉴定。在这个案子当中并没有进行鉴定，只是相关的部门说按危房处理，企业的房屋属于危房。这是不可以的。

因为有的部门没有鉴定危房的资质，也有一些地方相关的部门委托了危房鉴定机构来做出危房鉴定的结果。我们律师曾
经办理过宁波
某企业的典型案例，相关部门委托了危房鉴定的机构，做出了D级危房的鉴定。后来，我们律师也向相关的鉴定机构进行了咨询，相关鉴定机构说企业的情况根本够不上D级、连C级都够不上。所以，这就涉嫌相关的鉴定部门可能是因为某种原因做出了一些违法的鉴定。咱们可以通过正当的方式来撤销该机构的鉴定结论。

那有的案例是相关机构在作出危房鉴定的同时，相关的部门就予以了强制拆除。那么，是不是房子已经被拆了，可能就无法维权了？不是的。如果鉴定是违法的，是不对的，程序上也是违法的，最高人民法院有相关的指导案例指出这类案件应当确认违法。

每个案件确实有不一样的地方，但是，最高人民法院已经明确指出，以危房的名义来实施征收，肯定是不合适的，不对的，不正确、不合理。所以，如果您也遇到了这样的情况，一定要注意以下四个方面：首先，一定要定性准确。分析这个行为属于民事行为还是行政行为？其次，遇到的这个行为到底是合法的还是违法的？一定要定性准确。第三找到正确的法律依据、法规依据、政策依据，尽量多的搜集证据。第四要制定一个正确的维权方案，比如说告谁？怎么告？法律依据是什么？事实依据是什么？如何告？诉讼请求怎么写？

所以，这四个方面就要求咱们一定要找一个专业的团队进行咨询。律师也是分专业的，很多律师就只做刑事诉讼，不做民事和行政，很多律师就只做民事或者只做融资，只做上市类案件等等。楹庭就是主做政企纠纷类包括征收、招商引资合作当中的一些行政协议纠纷的，包括关停引起的一些纠纷。如果企业主遇到此类的纠纷，要先咨询专业的律师团队。律师会根据不同的案件，制定维权方案，因为每个案子都是不一样的，具体情况还需要具体分析。

本文法律知识并不代表其法律建议，如遇同类问题应当具体分析。