周 口 市 人 民 政 府
行政复议决定书

周政行复决〔2024〕429-430号

申　请　人：刘某某、李某

被申请人：沈丘县人民政府

申请人刘某某、李某对沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组办公室作出的《提醒函》不服，分别向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年7月XX日依法予以受理并合并审理，现已复议终结。

申请人请求：撤销被申请人于2024年6月XX日作出的规资〔2024〕XX号《提醒函》。

申请人称：申请人在沈丘县某某镇某某村拥有房屋，现因“国有土地闲置收回”涉及征收腾退，2024年6月XX日由被申请人成立的沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组办公室作出规资〔2024〕XX号《提醒函》，要求某某镇人民政府在7月15日前要求申请人完成房屋腾退。申请人认为，被申请人作出的《提醒函》表面上为“函件”形式，但事实上已经为申请人设定了搬离的义务，对申请人正常使用案涉房屋生产生活造成了影响，侵害了申请人对案涉房屋的使用权及所有权。依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定，因公共利益需要收回案涉土地

的，应当按照上述条例规定履行法定的征收程序，对申请人进行全面、合理的补偿，但申请人从未见过被申请人履行任何法定程序，也未收到任何补偿即被要求按期腾退，明显违法。综上，请求复议机关依法支持申请人的复议请求。

被申请人称：1.案涉《提醒函》是县委、县政府联合下发文件。2023年10月30日中共沈丘县委办公室、沈丘县人民政府办公室成立了沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组，并以两办名义印发了《沈丘县规范盘活闲置国有资产工作方案（试行）》。被申请人在清查国有资产时严格按照方案执行，并无不当。2.经沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组办公室工作组清查发现，申请人所称房屋占用土地属于原沈丘县某某镇粮店所有，2006年6月该粮店自建门面房8间，二申请人及另外两户从原粮店主任手中各自购买两间房屋使用至今。据原粮店主任叙述是以租赁形式出租给他们四家，租期20年，每年租金18000元。工作组经过调查后对涉案房屋进行评估，并多次与二申请人进行沟通，二申请人写下竞拍保证书，愿意通过竞拍的方式进行土地竞拍，如未竞拍成功，7日内自行搬离。在沈丘县自然资源局招拍挂过程中，二申请人没有竞拍到案涉土地，竞拍成功方已将土地出让金足额缴纳，地上附属物款项随时可以支付，并不影响任何一方财产权利。综上，案涉《提醒函》作出前已经经过充分调查，且在二申请人同意后下发的，并不存在申请人所称的侵害其房屋所有权和使用权的情

况，被申请人严格按照方案执行，无违法行为，请求复议机关驳回申请人的请求。

经审理查明：1.2023年10月30日沈丘县委办公室、沈丘县人民政府办公室印发《沈丘县规范盘活闲置国有资产工作方案（试行）》，沈丘县委、县政府决定成立沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组，并于当日发布《中共沈丘县委办公室　沈丘县人民政府办公室关于成立沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组的通知》，领导小组下设办公室，办公地点在县行政能力作风效能服务中心。工作中该领导小组办公室经调查发现，2006年原沈丘县某某镇粮店拟在粮店土地上建造四套门面房，申请人刘某某家属王某某、申请人李某及原粮店主任孙某某、职工孙某甲作为粮店职工分别自愿筹款购买，2007年门面房建成后分别办理了房产证。王某某、李某、孙某甲的询问笔录中均陈述购房款中含40000元地皮款。孙某某的询问笔录中陈述四家共同租用粮店土地，租金40000元，租期20年。沈丘县财政局委托河南某某房地产评估有限公司对四家门面房进行评估，该评估公司以2023年12月19日为价值时点分别出具了房屋市场价值报告单。2024年4月1日四家签署《保证书》，内容为：关于某某粮店门面土地，自愿参与竞拍，如未竞拍成功，保证于拍卖之日起7日之内按相关政策迅速搬离。2024年4月13日王某某、孙某甲等签署另外一份保证书，交给某某镇政府240万元竞拍保证金，并保证如果最终不能中

标，保证金退回，与政府无关。后四家未竞拍成功。2024 年 5 月 21 日沈丘人民政府作出批复确认了成交结果。2024 年 6 月 7 日孙某甲就房屋补偿、搬离事项签订了协议书，协议内容包括房租方面退还孙某甲两年房租，房屋价值及附属物按评估结果等。2.2024 年 6 月 XX 日沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组办公室向某某镇下发《提醒函》，内容为“你镇域内原某某镇粮店已挂牌出让，2024 年 7 月底前将交付使用。按照《国有建设用地使用权出让合同》第三十七条约定：宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1.00‰向受让人支付违约金。按照县规范盘活闲置国有资产工作领导小组要求，你单位必须在 7 月 15 日前完成房屋腾退工作，不得影响该地块按时交付。请高度重视，如期完成任务。特此提醒！”申请人刘某某、李某对该《提醒函》不服，向本机关提出行政复议申请。

行政复议期间，本机关于 2024 年 8 月 21 日通过电话听取申请人意见，申请人代理人称房屋评估标准太低，其他意见与行政复议申请书意见一致。

以上事实有以下证据证明：1.《中共沈丘县委办公室 沈丘县人民政府办公室关于印发沈丘县规范盘活闲置国有资产工作方案（试行）的通知》（沈办〔2023〕10 号）；2.《中共沈丘县委办公室 沈丘县人民政府办公室关于成立沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组的通知》（沈办文〔2023〕14

号）；3.询问笔录五份；4.保证书六份；5.房屋市场价值报告单四份；6.《沈丘县人民政府关于国有土地使用权出让成交结果的批复》（沈政文〔2024〕XX 号）；7.协议书一份；8.沈国用（1992）字第 XX 号国有土地使用证；9.《提醒函》；10.刘某某、李某房产证各一份。

本机关认为：申请人刘某某、李某所购买房屋占用的土地系原沈丘县某某镇粮店拥有使用权的国有土地，二申请人对该事实是明知的，且其签署的《保证书》已明确如未竞拍成功，保证于拍卖之日起 7 日之内按相关政策迅速搬离。沈丘县人民政府已于 2024 年 5 月 21 日确认竞拍结果，二申请人未竞拍成功，按照《保证书》的内容，二申请人应在 2024 年 5 月 29 日前搬离。在二申请人未按照《保证书》所约定期限搬离的情况下，沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组办公室于 2024 年 6 月 XX 日向某某镇下发案涉《提醒函》，提醒某某镇如约履行出让合同督促完成房屋腾退，属于书面形式的工作提醒，被提醒单位某某镇如何回应或者采取什么措施，并不是该《提醒函》直接设定的；且案涉登记土地使用权人亦不是二申请人，其称应当按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定履行法定的征收程序，没有事实与法律依据。综上，案涉《提醒函》是在二申请人已在先签署《保证书》、土地使用权已依法竞拍出让且需要履行出让合同内容的情况下，由沈丘县规范盘活闲置国有资产工作领导小组办公室向某某镇作出的，并未对

二申请人的实际权利义务作出直接处理，故该《提醒函》属于内部工作提醒，不属于行政复议范围。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条“行政复议机关受理行政复议申请后，发现该行政复议申请不符合本法第三十条第一款规定的，应当决定驳回申请并说明理由”之规定，本机关决定:

驳回申请人刘某某、李某的行政复议申请。

如不服本决定，可以自收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2024年9月6日