

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2024〕382-383号

申 请 人：霍某甲、霍某乙

被 申 请 人：项城市人民政府

申请人霍某甲、霍某乙对被申请人项城市人民政府作出的补偿决定书不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年7月8日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：撤销被申请人项城市人民政府作出的补偿决定书，责令被申请人重新作出补偿决定。

申请人称：申请人一户五人均为项城市某某街道办事处某某村集体经济组织成员。本户拥有登记在霍某乙名下的项集建土字第XX号集体土地使用证，登记土地使用面积XX m²。霍某乙有两个儿子霍某丙和霍某甲，分家析产时宅基地分给霍某丙一半面积，房屋征收时霍某丙户房屋面积XX.34 m²。霍某甲户房屋面积218 m²，该处房屋系霍某乙夫妻、霍某甲夫妻及孩子一直共同居住的唯一住所。2017年11月21日项城市发布《某某、某某社区部分棚户区改造房屋征收公告》，申请人家庭宅基地、房屋和附属物被纳入征收范围。申请人签约后房屋即被拆除，但被申请人至今未将协议返还给申请人也未对

申请人进行安置补偿。经过多番诉讼，被申请人作出案涉补偿决定书。申请人认为，霍某丙、霍某甲在 2017 年均已成家立业，霍某丙已经分户另过，霍某丙、霍某甲各自均只有自己居住使用的一处宅基地，且面积没有超过现行法律规定的面积。霍某乙与霍某甲共同居住，并未单独拆迁安置，霍某甲、霍某丙均符合一户一宅的法律规定，完全符合项政办〔2017〕XX 号文件第四条第（三）项之规定。而被申请人在拆除申请人和霍某丙两处房屋后只按一户安置，缺乏诚信，且大大降低申请人、霍某丙原有生活居住水平。请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：从（2023）豫行终 XX 号判决书可知，申请人将一处宅基地人为分割成两处使用，并不能改变涉案宅基地是一处的事实。霍某甲、霍某丙两份安置协议上没有安置指挥部盖章，最终并未通过认证，其家庭作为一户只能按照一处宅基地签署安置协议。综上，被申请人作出的案涉补偿决定书，是严格按照安置方案及申请人土地、房屋实际情况作出的，内容适当，请求复议机关依法予以维持。

经审理查明：1. 申请人霍某乙系项城市某某办事处某某村 1 队村民，在该村有宅基地一处，1995 年 5 月项城市人民政府为其颁发集体建设用地使用证，证载面积 XX m²。该处宅基地在 2017 年之前分为两院，由霍某乙的两个儿子霍某甲、霍某丙分别建房使用。霍某甲与霍某乙户籍登记在一户。2017 年 11

月 21 日项城市人民政府发布《某某、某某社区部分棚户区改造房屋征收公告》，征收补偿方案为项政办〔2017〕XX 号文件，申请人房屋被纳入征收范围内。征收实施过程中，项城市人民政府委托河南某某价格评估有限公司对霍某甲、霍某丙房屋分别编号、评估，并分别出具了分户报告，后申请人房屋于 2017 年被拆除。2.2022 年 11 月 3 日霍某甲、霍某乙以项城市人民政府为被告要求返还以霍某甲为被征收户签订的房屋征收补偿安置协议原件，并要求履行协议内容。经法院裁判，以“原告、被告均未能向本院提交案涉协议”驳回霍某甲、霍某乙的起诉。2023 年 5 月 10 日霍某甲、霍某乙向项城市人民政府邮寄《履行征收补偿安置职责申请书》，项城市人民政府未作答复，二申请人起诉至法院。经法院审查后，河南省高级人民法院认为“关于霍某乙及其二子是否实际应得两块宅基地的问题，涉及的是原集体经济组织内宅基地分配方式的问题，并不能改变土地房屋征收时霍某乙及其二子仅有一块宅基地的客观事实，在霍某乙及其二子共用一块宅基地的情况下，是否属于法定应分户未分户、是否应予以按照两户进行补偿安置，应由行政机关进行独立判断为宜”。2024 年 6 月 3 日项城市人民政府作出案涉补偿决定书，以“涉案宅基地登记在霍某乙名下，拆迁补偿安置政策是以户为安置对象，霍某乙、霍某丙，霍某甲本为一户，也应当作为一户进行安置”将霍某乙、霍某丙、霍某甲作为一户安置 240 m² 房屋，其他附属物、搬家费、过渡安

置费及拆迁奖励共补偿 XX 元。申请人霍某乙、霍某甲对该补偿决定书不服，向本机关提出行政复议申请。

另查明，霍某丙户口登记簿显示其已于 2006 年单独登记。

行政复议期间，本机关于 2024 年 8 月 20 日听取申请人意见，申请人霍某甲称霍某丙于 2006 年已分户，2008 年分别建房并均已成家，不应仅按一户安置，其他意见与行政复议申请书所述意见一致。

以上事实有以下证据证明：1.霍某甲、霍某乙户籍登记内页复印件 2 页；2.霍某乙集体土地建设用地使用证；3.《项城市人民政府某某、某某社区部分棚户区改造房屋征收公告》；4.《项城市人民政府办公室关于印发项城市某某办事处某某社区等棚户区改造项目土地房屋征收补偿安置方案的通知》（项政办〔2017〕XX 号）；5.霍某甲房屋征收入户调查表、房屋面积测绘技术报告书、分户报告、房屋拆迁附属物补偿核算表、房地产基本状况及价格明细表；6.霍某丙房屋征收入户调查表、房屋面积测绘技术报告书、分户报告、房屋拆迁附属物补偿核算表、房地产基本状况及价格明细表；7.补偿决定书；8.河南省高级人民法院（2023）豫行终 XX 号行政判决书；9.霍某丙户籍登记簿。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。人均土地少、不能保障一户

拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取的措施，按照省、自治区、直辖市规定的标准保障农村村民实现户有所居”。从该规定中可以看出，农村一户家庭只能拥有一处宅基地，而不能拥有两处或更多的宅基地，其立法目的在于保障广大农民的居住权，防止出现农民居无定所、甚至无处居住的问题，也要防止一户家庭拥有多处宅基地造成土地浪费的问题。但从该规定中并不能得出一户家庭必须拥有一处独立宅基地的结论，也不能得出一处宅基地上只能有一户家庭的结论。本案中从申请人霍某甲、霍某乙、霍某丙户籍登记簿可知，早在被申请人项城市人民政府 2017 年实施房屋征收之前的 2006 年就已分别登记，且已分别建房。故被申请人认为因征收时霍某甲、霍某乙、霍某丙共用一处宅基地即只能按一户进行安置补偿，其以一处宅基地定为一户的做法是对“一户一宅”原则的错误理解。且河南省高级人民法院判决“在霍某乙及其二子共用一块宅基地的情况下，是否属于法定应分户未分户、是否应予以按照两户进行补偿安置，应由行政机关进行独立判断为宜”，项城市政府并未对霍某甲、霍某乙、霍某丙是否属于法定应分户未分户作出认定，也未提供证据证明霍某甲、霍某乙、霍某丙属于不应分户的证据，其在补偿决定书中称“霍某乙、霍某丙，霍某甲本为一户，也应当作为一户进行安置”，证据不足。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条第一款“行政行为有下列情形之一的，行政复议机关决定

撤销或者部分撤销该行政行为，并可以责令被申请人在一定期限内重新作出行政行为：（一）主要事实不清、证据不足”之规定，本机关决定：

撤销被申请人项城市人民政府对申请人作出的补偿决定书；责令被申请人自收到本决定之日起 60 日内对申请人重新作出补偿决定。

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 8 月 22 日