

周口市人民政府

行政复议决定书

周政行复决〔2024〕282号

申请人：从某某

被申请人：项城市人民政府

申请人从某某不服被申请人项城市人民政府作出的《关于从某某申请征收补偿安置申请的回复》，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年5月11日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：撤销被申请人于2024年3月7日作出的《关于从某某申请征收补偿安置申请的回复》；责令被申请人依法履行对申请人的安置补偿职责。

申请人称：申请人从某某在项城市某某乡某某村某庄拥有的宅基地和房屋，于2017年被纳入项城市棚户区改造征收项目，但至今没有被安置补偿，申请人向被申请人提出安置补偿申请，被申请人作出案涉答复。该答复与事实情况不符，适用法律错误。1.申请人申请安置补偿的房屋系通过继承所得，且已签订安置补偿协议并由征收部门测量评估。1991年申请人爷爷从某甲通过审批获得案涉土地使用权，随后在此建设房屋，从某甲去世后，涉案房屋由申请人大伯从某乙（乳名从某丙）继承。2017年1月31日从某乙订立遗嘱均由申请人从某某继承，同年项城市某某街道办事处某某社区村民委员会出具证明由申请人继承。2017

年8月3日周口某某房地产评估咨询有限公司作出项城市拟征收房屋估价结果分户报告表。综上申请人符合安置补偿条件。2.申请人不违反一户一宅的规定。根据《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》及《确定土地所有权和使用权的若干规定》第四十九条规定，继承本村宅基地上的房屋不能认定为一户多宅，故申请人应当得到安置补偿。3.申请人应当享有继承房屋的拆迁利益，不应混淆对其父亲的补偿即视为对从某某本人的补偿。申请人与父亲已经分户，申请人并未得到过安置补偿，且涉案房屋系继承所得，故申请人作出的案涉回复不符合事实也不符合法定程序。综上，请求复议机关支持申请人的请求。

被申请人称：申请人户的合法宅基地（登记在其父亲从某丁名下）房屋在项城市棚户区改造时被拆除，已经安置完毕。而申请人此次申请安置的涉案宅子是社区为其大伯从某乙划分的宅基地，但从某乙在拆迁前已经去世，涉案宅基地拆迁时未予认证。且申请人在提出申请安置时，未提交任何可以证明涉案宅基地或房屋合法性的手续，故申请人要求安置补偿缺乏事实依据。综上，请求复议机关维持被申请人作出的案涉答复。

经审理查明：2023年11月29日，申请人从某某向被申请人项城市人民政府邮寄《征收补偿安置申请书》（邮件号128711165XXXX），请求被申请人履行补偿安置职责，并将履职结果答复申请人。被申请人于2024年3月7日作出案涉《关于从某某申请征收补偿安置申请的回复》，告知申请人“从提交的申请材料和补正材料来看，未提交任何可以证明涉案房

屋、宅基地的有效合法手续。经所在行政村调查，对申请人的父亲从某丁已经按照项政办〔2017〕67号安置方案进行了安置，申请人再申请安置，没有事实依据和政策依据。综上，申请人从某某的补偿安置申请，不予支持”。申请人从某某对该回复不服，向本机关提出行政复议申请。

另查明，项城市人民政府某某街道办事处某某社区居民委员会于2024年3月20日出具的《关于从某某拆迁的情况说明》显示，从某某主张的从某乙的宅基地在拆迁时未进行认证。

行政复议期间，本机关于2024年6月26日通过电话听取申请人意见，申请人意见与行政复议申请书所阐述理由一致。

以上事实有以下证据证明：1.征收补偿安置申请书及邮寄单；2.申请人等四户的情况说明；3.《项城市拟征收房屋估价结果分户报告表》；4.《关于从某某拆迁的情况说明》；5.《关于从某某申请征收补偿安置申请的回复》；6.从某丁签订的补偿安置协议。

本机关认为：有征收必有补偿。申请人从某某所称的案涉房屋被征收后，在签约期限内未签订补偿协议，被申请人项城市人民政府应当及时作出补偿决定，对申请人是否符合安置、被征收房屋应如何补偿等事项进行调查并作出明确的决定。本案中，从被申请人作出的《关于从某某申请征收补偿安置申请的回复》及申请人在申请补偿过程中向项城市人民政府提交的《情况说明》可知，申请人并未及时提交其涉案房屋系继承而得的证据，且某某社区居民委员会于2024年3月20日出具的《关于从某某拆迁的情况说明》亦显示从某某主张的从某乙的宅基地在拆迁时未进行认证，故被申请人在征收过程中未对案

涉宅基地房屋进行调查认定，其作出的答复存在事实不清的情形。另外，即使被申请人认为申请人不符合安置条件，则对于案涉房屋的补偿问题也应作出决定。故案涉答复既非正式的补偿决定，亦存在补偿事项不完整的情形。综上，项城市人民政府应进一步核实相关情况并依法作出补偿决定。根据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条“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作出的《关于从某某申请征收补偿安置申请的回复》，责令被申请人自收到本决定之日起六十日内对申请人案涉房屋的补偿安置问题作出补偿决定。

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7月5日