

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2024〕276号

申 请 人：从某某

被 申 请 人：项城市人民政府

申请人从某某对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》不服，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，因至今没有得到安置补偿，申请人向被申请人提出安置补偿申请，后被被申请人作出案涉回复。申请人认为被申请人作出的案涉回复与事实情况不符，适用法律错误。1.申请人申请安置补偿的房屋属于应分户而未分户情况，且已签订安置补偿协议并由征收部门测量评估。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。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》及参照最高人民法院（2017）最高法行申1126号行政裁定书，申

请人的房屋并不违反一户一宅的规定。3. 申请人应当享有继承房屋的拆迁利益，对申请人父亲的补偿不应视为对申请人的补偿。申请人与父亲已经分户，申请人并未得到过安置补偿，且申请人已提交初步证明涉案房屋的四至位置。综上，请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：申请人户的合法宅基地（登记在其父亲从某甲名下）上的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，不是社区为其划分的合法宅基地，不符合安置方案中（第四项被征收人合法土地及房屋认定）对合法宅基地认证的基本原则。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。2024年3月7日，被申请人作出《关于从某某申请征收补偿安置申请的回复》，答复申请人“从提交的申请材料 and 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甲已经按照方案进行了安置，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，从某某父亲从某甲在 2017 年棚改时按照项政办〔2017〕67 号安置方案规定，已给予 240 平方米安置房及相应补偿，从某某此次主张安置的宅基地因为拆迁时其两个儿子都未滿十八周岁，不符合项政办〔2017〕67 号安置方案，2017 年拆迁安置时未予认证。

行政复议期间，本机关于 2024 年 6 月 28 日通过电话听取申请人委托代理人意见，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.《关于从某某拆迁的情况说明》；4.《关于从某某申请征收补偿安置申请的回复》；5.从某甲签订的补偿安置协议。

本机关认为：有征收必有补偿。本案中，虽然项城市人民政府某某街道办事处某某社区居民委员会出具的关于从某某拆迁的情况说明》显示“从某某此次主张安置的宅基地因为拆迁时其两个儿子都未滿十八周岁，不符合项政办〔2017〕67 号安置方案，2017 年拆迁安置时未予认证”，但案涉房屋在征收前并没有相关部门认定为违法建筑，被申请人也没有提供证据证实有相关部门对其进行过查处。申请人案涉房屋被项城市人民政府纳入棚户区改造范围，该房屋已经拆除，房屋补偿事宜一直搁置，被申请人未作出补偿决定，显属怠于履行法定职责。被申请人项城市人民政府收到申请人邮寄的《征收补偿安置申请书》后，应当依照法律规定履行相应补偿职责，根据补偿安置方案并结合申请人家庭的实际情况，按照有利于被拆迁人的原则，对房屋价值、补偿范围结合相关政策进行综合研判，积

极与申请人协商补偿事宜，协商不成，依法作出补偿决定，主动履行补偿职责，维护被征收人的合法权益。故案涉答复既非正式补偿决定，亦存在补偿事项不完整的情形，属认定事实不清。综上，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