

# 周口市人民政府

## 行政复议决定书

周政行复决〔2024〕546号

申请人：吴某某

被申请人：周口市川汇区人民政府

申请人吴某某对被申请人周口市川汇区人民政府未履行安置补偿职责不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年8月27日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：责令被申请人对申请人予以安置补偿。

申请人称：申请人是某某办事处某某大队某庄二队20年的老住户，原住房屋（拆迁房号XX号）于2020年被征迁，至今未进行房屋或货币补偿。该房屋不动产登记号04XXX，总层数2层，建筑面积XX平方米，系申请人于2006年向曹某某支付现金购买，有购买协议，有证明人，建房证、土地证手续合法。因申请人对产权意识薄弱，未办理公证和产权过户。在办理房屋补偿中，房屋登记所有人曹某某出具委托书，委托申请人办理房屋补偿事项，但经办部门仍然认为申请人房名不符，一直未对申请人予以补偿。申请人认为，该房屋是申请人真实购买的，产权没有瑕疵，曹某某本人也对此无异议。且申请人是遵守拆迁政策，全某庄二队第一个交房的，可享受国家奖励。综上，请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：1.被申请人不负有向申请人作出安置补偿的

职责。依据 2023 年 9 月 27 日《周口临港开发区社会管理职能移交确认书》及《关于强化服务保障加快周口临港开发区高质量发展的通知》等文件规定，申请人主张的房屋补偿问题应由周口临港开发区负责，被申请人不负有向申请人作出安置补偿的职责。2.被申请人未收到申请人的补偿申请，不存在未履行法定职责的情形。被申请人未对申请人房屋作出征收决定，亦未实施具体征收行为，申请人房屋由周口临港开发区实施征收，同样根据前述规定，申请人房屋的补偿安置事宜，应由周口临港开发区负责处理。且被申请人并未收到申请人的安置补偿申请，在收到行政复议答复通知前，被申请人对申请人房屋的征收、补偿情况并不知晓，被申请人无法对既不负有职责、又不知晓的事项作出处理。综上，申请人的复议请求没有事实依据，请求复议机关依法予以驳回。

经审理查明：2006 年 11 月 15 日，申请人吴某某与曹某某签订转让协议，协议显示，申请人购买曹某某位于周口市某某路某某二组的一幢房屋，一次性支付购房款 135000 元，房屋的一切所有权归申请人。该房屋房权证（周房字第 04XXX 号）显示登记房屋所有权人为曹某某，建筑面积 XX 平方米。申请人支付购房款后，曹某某交付申请人房屋及房权证、集体建设用地使用证、村镇建筑许可证等，双方未办理房屋过户手续。2020 年，案涉房屋所在地被纳入某某城中村改造计划范围，周口经济开发区某某城中村改造征迁指挥部公布《A 组外来户基础信息公示榜（1）》，显示吴某某房产情况产权不一致。2020 年 3 月 24 日，周口某某房地产评估测绘有限公司为案涉房屋出具《周口市征收集体土地上房屋补偿估价分户报告单》，显示自报姓名为吴某

某，建筑面积 XX 平方米，总补偿金额 232098 元，同年申请人在《某某城中村二期项目征迁交房验收单》《某某城中村二期项目选房排号单》上签字。申请人对案涉房屋征迁后未予以安置补偿不服，向本机关提出行政复议申请。

行政复议期间，本机关于 2024 年 10 月 12 日通过电话听取申请人意见，申请人称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.《转让协议》；2.《委托书》；3.《A 组外来户基础信息公示榜》；4.《周口市征收集体土地上房屋补偿估价分户报告单》；5.《《某某城中村二期项目征迁交房验收单》》；6.《某某城中村二期项目选房排号单》；7.《周口市不动产登记局不动产权登记记载表》；8.房屋所有权证、集体土地建设用地使用证、河南省村镇建筑许可证。

本机关认为：有征收必有补偿。根据《中华人民共和国土地管理法》和《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，无论是集体土地征收还是国有土地上的房屋征收，依法享有作出征收补偿决定法定职权的机关均是县级以上人民政府，对个别被征收人未达成征收补偿协议的，县级以上人民政府应当作出安置补偿决定，即应对被征收人是否符合安置、被征收房屋应如何补偿等事项作出明确的决定。本案中，申请人吴某某所称的案涉房屋位于某某办事处某某城中村改造范围内，某某办事处已于 2023 年移交周口市川汇区人民政府管理，原周口经济开发区管理委员会已整合组建为周口临港开发区管理委员会，周口临港开发区管委会的征地拆迁类、居民安置类社会职能也已移交给川汇区人民政府，虽然移交文件规定征迁遗留问题由周口临港开发区负责，但周口临港开发区管委会不是县级以上人

民政府，不享有作出安置补偿决定的职权，故在吴某某未签订补偿协议的情况下，被申请人应当及时作出安置补偿决定，后期安置补偿决定的履行问题可以按移交文件的规定由周口临港开发区具体负责。另外，吴某某虽然未向被申请人提交安置补偿申请，但依法履行安置补偿职责是被申请人应当主动履行的法定义务，故对被申请人称未收到申请人的安置补偿申请，不知晓、不负有职责的理由，本机关不予支持。鉴于申请人的房屋已被征迁，被申请人应对申请人房屋安置补偿事宜进行调查核实，并就房屋安置补偿事宜与申请人进行协商，协商不成的及时作出补偿决定。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十六条“被申请人不履行法定职责的，行政复议机关决定被申请人在一定期限内履行”之规定，本机关决定：

责令被申请人周口市川汇区人民政府在收到本决定之日起60日内对申请人作出安置补偿决定。

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10月18日