

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2025〕528号

申 请 人：康某某

被 申 请 人：周口市川汇区人民政府

第 三 人：周口临港开发区管理委员会

申请人康某某对被申请人周口市川汇区人民政府作出的《履行安置补偿职责申请答复书》不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2025年6月25日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：1.撤销被申请人2025年3月3日作出的《履行安置补偿职责申请答复书》中“房屋征收补偿问题，已由周口临港开发区妥善解决”的结论；2.责令被申请人依照2011年的航拍图及《周口经济开发区棚户区（城中村）改造房屋征收与补偿安置工作实施细则》第六项第10条第（2）款的规定重新作出对康某某足额补偿的履职答复书。

申请人称：1.川汇区人民政府作出的答复书（主要内容为周口临港开发区党政办公室关于康某某征收补偿遗留问题的调查处理回复函）事实不清，证据不足。答复书（主要是回复函内容）所述康某某反应的房屋征收补偿问题，已由周口临港开发区妥善解决与事实不符。①康某某没有得到过拆迁补偿款（XX元）。征迁指挥部让康某某打个收到条，但从来没有向

康某某打过一分钱。②答复书（回复函）所述，XX元的补偿款已全部用于等价置换房源。其实际情况是：其中的一套（X#2单元XX，83.75平方），是与另外二人（朱某甲，朱某乙）三人共有，且开发区征迁指挥部要求康某某需向征迁指挥部补交购房款（详见交款通知单，及三人共有房屋的证据）。③依照客观事实及相关补偿规定：康某某符合2011年航拍的补偿条件，其应得安置补偿为：120 m²房一套及相应价值补偿款258143元（详见房屋征收补偿表）。如果把120 m²的房屋折算为补偿款，两项相加为64万多元，而非答复书（回复函）所称应得补偿款的30多万元。即便把64万元的补偿款全部置换等价的房屋（120 m²+83.75 m²），每平方按3100元的标准计算，康某某也不需和其他两人共有，更不应当再向征迁指挥部交纳购房款。综上所述，答复书（回复函）所称补偿问题已全部妥善解决的结论与事实不符，且不合法不合理。2.答复书没有告知申请人对答复书不服的救济途径，属程序瑕疵。综上，请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：1.被申请人作出的答复书，未对申请人康某某的权利义务造成实际影响，申请人不具有提起行政复议的主体资格。申请人向被申请人提交的履行安置补偿职责申请，主要针对其位于某某路办事处某某居委会七组的房屋是否得到补偿的问题。根据周口临港开发区的调查意见，申请人已于2024年12月24日与拆迁指挥部签订了等价置换协议，其应得的XX元补偿款用于等价置换安置房源。被申请人根据周口临港开发区的调查处理意见，对申请人与征收实施部门之间已发生的事

实，向申请人作出书面回复，未创设、改变、消灭申请人的权利义务，没有对申请人的权益造成影响。2. 申请人已与征收部门就涉案房屋的补偿问题达成协议，并已进入履行政程序，不应另行提起补偿申请。根据周口临港开发区调查的事实，申请人已与负责征收工作的周口经济开发区某某城中村改造指挥部达成协议，并于2024年12月23日签署收到补偿款的收条，于2024年12月24日选定位于某某花园总面积203.75 m²的安置房。申请人在行政复议申请中主张的事实均属于补偿协议履行过程中的问题。申请人如认为在签署收条后，未实际收到补偿款，或对安置房源履行过程中存在的补缴房款等具体问题不认可，均应向补偿协议的相对人或协议的履行人主张权利。被申请人与该协议的履行主体并无隶属关系，无权对该协议的履行问题作出评价。在涉案房屋已经签订补偿协议，且未经法定程序对该协议的效力作出否定性评价的情况下，申请人没有权利主张要求被申请人对该房屋另行作出补偿。综上，被申请人收到申请人的履职申请后，虽然在送达程序上存在瑕疵，但对申请人作出的答复并未对其权利义务造成实际影响，申请人如对补偿协议的内容或履行存有异议，可以依法主张权利，不应直接向被申请人提起补偿申请。

第三人周口临港开发区管理委员会提交了2019年8月25日康某某《房屋补偿协议》等补偿档案材料及2024年12月24日《临港开发区等价置换协议》等材料，未提交书面答复。

经审理查明：申请人康某某向被申请人川汇区人民政府提交一份《履行安置补偿职责申请书》，要求被申请人依据《周

口经济技术开发区棚户区（城中村）改造房屋征收与补偿安置工作实施细则》，结合申请人康某某房屋评估报告单（编号XX的评估报告单）、《房屋征收结算补偿表》作出给予申请人康某某相应的房屋产权置换补偿或者相应的货币补偿之决定，并书面告知申请人。被申请人于2025年3月3日作出《履行安置补偿职责申请答复书》，告知申请人：“你邮寄的《履行安置补偿职责申请书》，本机关已于2025年2月20日收悉，经调查，现依法答复如下：你所申请的房屋安置补偿问题，属于2023年10月周口临港开发区社会职能移交前启动的拆迁项目。根据周口临港开发区党政办公室于2025年2月24日作出的《关于康某某征收补偿遗留问题的调查处理回复函》，确认你所有的位于某某路办事处某某居委会七组的房屋，房屋编号XX，建筑面积379.15平方米，已于2024年12月23日与周口经济开发区某某城中村改造指挥部签订了置换协议，并已办理了选房等手续。经核实，该回复函中确认已签订置换协议的房屋编号、面积等信息，与你提交的申请材料相一致。你所反映的房屋征收补偿问题，已由周口临港开发区妥善解决”，附件：周口临港开发区党政办公室关于康某某征收补偿遗留问题的调查处理回复函。申请人于2025年4月26日签收后对该答复书不服，向本机关提出行政复议申请。

另查明，康某某位于某某路办事处某某居委会七组的房屋（编号XX），建筑面积379.15平方米，已于2019年8月25日签订《房屋补偿协议》，甲方河南周口经济开发区某某路办事处某某居委会，乙方康某某，见证方周口经济开发区某某城

中村改造指挥部，补偿款合计 XX 元。2024 年 12 月 24 日周口经济开发区某某城中村改造指挥部就未支付康某某补偿款 XX 元的遗留问题，与康某某签订了《临港开发区等价置换协议》置换安置房屋，康某某已选择某某花园两套房屋，并补交房款 4441 元。

行政复议期间，本机关于 2025 年 8 月 12 日通过电话听取申请人意见，申请人代理人称与行政复议申请书意见一致。

以上事实有以下证据证明：1.《履行安置补偿职责申请书》；2.《周口临港开发区党政办公室关于康某某征收补偿遗留问题的调查处理回复函》；3.《履行安置补偿职责申请答复书》及 EMS819586417XXXX 邮寄单；4.《房屋补偿协议》、XX 房屋补偿估价分户报告单、房屋拆迁补偿表、房屋搬迁补偿结算表；5.《临港开发区等价置换协议》、选房单、委托书、转让协议、补交房款收据、写有收到补偿款内容的身份证复印件。

本机关认为：本案中申请人康某某要求被申请人川汇区人民政府作出补偿决定，而申请人于 2019 年已经签订补偿协议，且对未支付补偿款的遗留问题，也已签订房屋等价置换协议，故申请人在已经就被征收房屋签订协议的情况下，再要求川汇区人民政府作出补偿决定，缺乏依据。被申请人根据核查情况作出的《履行安置补偿职责申请答复书》，内容并无不当。申请人若认为协议未完全履行，则应以协议相对方为责任主体另行寻求救济。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条“行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，行政复议机关决定维持该行政行为”之规

定，本机关决定：

维持被申请人周口市川汇区人民政府作出的《履行安置补偿职责申请答复书》。

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。

2025 年 8 月 14 日