

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2024〕200 号

申 请 人：周某某

被 申 请 人：西华县人民政府

申请人周某某对被申请人西华县人民政府强制拆除其房屋的行为不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于 2024 年 4 月 7 日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：确认被申请人强拆行为违法。

申请人称：申请人系西华县某某乡某某行政村某某村（现西华县某某街道办事处某某社区）村民，在村内拥有合法集体土地使用证并建有房屋，证载使用权面积 255 平方米，用途住宅。因《西华县 2020 年度第一批城市建设用地》相关项目，申请人房屋被纳入征收范围内。政府以申请人违反“一户一宅”为由，减低申请人的安置补偿标准，至今未与政府达成安置补偿协议。在申请人未见强制拆除裁定的情况下，其自有房屋于 2024 年 3 月 22 日被某某办事处强制拆除，违反法律规定，严重损害了申请人的合法权益。请求复议机关支持申请人复议请求。

被申请人称：1. 申请人不是本案行政复议申请的适格申请人。根据《土地管理法》第六十二条规定及《西华县人民政府

关于中心城区房屋征收与补偿安置工作的指导意见》（西政〔2022〕4号）第五条规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，一户居民有多处宅基地的，房屋合并处理。周某某、王某某夫妇在某某社区共有两处宅基地，其中一处位于某某大道北侧，另一处是申请人叔叔周某甲的宅基地，位于某某大道南侧，周某甲于2019年因病去世，该处南侧宅基地认定到申请人夫妇名下。2022年4月，因某某大道拓宽项目工程，周某甲宅基地在征收范围内，申请人为了得到征收拆迁补偿，于2022年4月20日与西华县某某办事处签订了《西华县房屋征收与补偿安置协议》及《协议书》，且该协议明确申请人周某某选择南侧宅基地作为自己的合法宅基地，并放弃北侧宅基地的所有权，只享受救济性货币补助。故申请人只对周某甲宅基地享受被征收的政策性补助，自己的北侧宅基地无所用权。2.西华县某某街道办事处已依法给予申请人补偿费。为保障农产品深加工、提高当地人民生活水平及区域经济发展，需对西华县某某大道北侧房屋进行拆迁。2023年12月11日，经评估公司评估，申请人周某某夫妇位于某某大道北侧的两层房屋属于砖混结构，评估面积共计：XX平方米，评估金额XX元。按照《西华县人民政府关于中心城区房屋征收与补偿安置工作的指导意见》（西政〔2022〕4号）要求，村民宅基地面积不得超过240平方米，超出240平方米外的面积按照每平方米500元补助，又因申请人于2022年4月20日已得到合法性宅基地补偿XX

元，故本次拆迁应当给予申请人夫妇拆迁救济性补助 XX 元。经某某办事处工作人员 20 多次与申请人夫妇电话、见面协商，二人不同意上述补偿方案。2024 年 2 月 5 日，西华县某某办事处将补偿款 XX 元打到王某某本人账户。3.被申请人未实施拆除行为，不是本案适格被申请人。2024 年 3 月 22 日西华县某某街道办事处组织相关职能部门、相关执法人员对被答复人周某某夫妇的北侧宅基地进行了拆除。根据《河南省高级人民法院印发关于依法准确确定行政案件被告的指导意见（试行）的通知》及《中华人民共和国行政复议法》的规定，结合本案事实，被申请人并不知此次强制拆除事宜，也未组织实施强拆申请人房屋。综上，请求复议机关查明事实，驳回申请人的复议请求。

经审理查明：申请人周某某与王某某为夫妻，在某某社区共有两处宅基地，一处位于某某大道北侧，一处位于某某大道南侧。2022 年 4 月，因某某大道拓宽项目，申请人南侧宅基地被纳入征收范围。2022 年 4 月 20 日，申请人妻子王某某与某某街道办事处某某居委会签订《协议书》，该协议记载“乙方（户主及家庭成员）：王某某、周某某，乙方选择四邻东周某乙、南路、西路、北周某丙作为合法宅基地。其他宅基地四邻东路、南路、西周某丁、北路如遇拆迁只享受救济性货币补助...”，同日，王某某与西华县某某办事处签订《西华县房屋征收与补偿安置协议》，获得补偿款 XX 元。2023 年 4 月，结

合西华县工业总体规划，需对西华县某某大道北侧房屋进行拆迁，申请人北侧宅基地被纳入征收范围，2023年12月11日，经评估公司评估，申请人北侧房屋评估面积为：XX平方米，评估金额XX元。根据《西华县人民政府关于中心城区房屋征收与补偿安置工作的指导意见》（西政〔2022〕4号），且申请人已得到合法性宅基地补偿XX元，本次拆迁给予周某某、王某某夫妇救济性补助XX元。2024年2月5日，西华县某某办事处将补偿款XX元打到王某某本人账户。2024年3月22日，西华县某某街道办事处为保障西华县项目工程征迁顺利进行，组织相关职能部门、执法人员对申请人北侧的宅基地上房屋进行拆除。

另查明：某某居委会二组居民“周某某”与“周某某”是同一人，身份证号码：41272219XX0X0XXXX1，与王某某（身份证号：41272219XX0XXXXXX8）系夫妻关系。

行政复议期间，本机关于2024年5月20日电话联系申请人委托代理人听取申请人意见，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.协议书；2.西华县房屋征收与补偿安置协议；3.《西华县人民政府关于中心城区房屋征收与补偿安置工作的指导意见》（西政〔2022〕4号）；4.西华县房屋征收补偿估价分户报告单；5.企业网上银行虚拟账簿电子回单；6.关于某某办事处某某社区食品产业园征迁项目周某某、

王某某夫妇征收补偿的情况说明；7.某某居委会证明；8.某某街道办事处情况说明。

本机关认为：《中华人民共和国行政复议法》第十九条规定，公民、法人或者其他组织对行政行为不服申请行政复议的，作出行政行为的行政机关或者法律、法规、规章授权的组织是被申请人。本案中，申请人周某某对征收中强制拆除房屋的行为不服提出行政复议，除有证据证明系西华县人民政府具体实施外，应以具体实施强制拆除行为的机关为被申请人。现有证据不能证明西华县人民政府具体实施了拆除行为，而根据西华县某某街道办事处出具的情况说明可以证实，案涉房屋的拆除是由西华县某某街道办事处组织相关部门实施的，且申请人在申请书中对该事实也予以认可，西华县某某街道办事处作为西华县人民政府的派出机关，依法享有行政职权并独立对外承担法律责任。故西华县人民政府不是本案适格被申请人，申请人以西华县人民政府为被申请人提出行政复议，明显不当。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条“行政复议机关受理行政复议申请后，发现该行政复议申请不符合本法第三十条第一款规定的，应当决定驳回申请并说明理由”之规定，本机关决定：

驳回申请人周某某的行政复议申请。

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 5 月 27 日