

# 周 口 市 人 民 政 府

## 行政复议决定书

周政行复决〔2025〕143号

申 请 人：周口某某建设有限公司

被 申 请 人：太康县人民政府

申请人周口某某建设有限公司对被申请人太康县人民政府作出的不予补偿决定书不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2025年2月25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2025年1月23日作出的太政不补决〔2025〕X号《不予补偿决定书》，并责令被申请人重新作出答复。

申请人称：1996年12月13日申请人与太康县自然资源局（原为太康县土地管理局）签订了《国有土地使用权出让合同》，约定申请人取得太康县某某路南侧面积为16371平方米的土地，并于1997年5月5日取得《国有土地使用证》太国用（97）字第XX号。申请人在涉案土地建有房屋，并于1998年取得《房屋所有权证》，申请人在此经营收费站，直至2012年6月太康县人民政府作出撤销收费站的决定，案涉房屋被政府部门接管至今。申请人以太康县公路管理局、太康县交通运输局为被告提起诉讼，要求返还申请人房屋，在诉讼过程中，太康县公路管理局称：涉案土地到期被收回，基于2012年申请人与周口市公路管理局、太康县公路管理局、扶沟县公路管理局

签订的《协议书》，房屋及其附属设施的使用权及管理权均为太康县公路管理局。申请人认为，涉案房屋实际产权人系申请人，即便是土地使用权到期，但并不能直接导致房屋的所有权丧失，且太康县人民政府收回公路管理权及对案涉土地用途重新规划、将案涉房屋接管均系在土地使用权到期前。事实上，基于太康县人民政府收回公路经营权的同时，已经将申请人依法取得的土地使用权收回并接管房屋，但时至今日未对申请人给予收回补偿。因此，申请人于2024年11月26日向被申请人提出补偿申请，被申请人于2024年11月28日收到后，于2025年1月23日作出太政不补决〔2025〕X号《不予补偿决定书》（以下简称决定书）。申请人认为，被申请人认定事实不清，适用法律错误。1.涉案房屋的权属系申请人所有，申请人并未放弃该房屋所有权。被申请人在决定书中认定：1996年12月13日出让方太康县土地管理局与申请人签订的《国有土地使用权出让合同》第十五条约定：“出让年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得，土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续。”但是涉案土地并非出让土地届满收回土地使用权的行为，2012年6月，太康县人民政府作出撤销收费站的决定，作出该决定后，申请人房屋便被太康县公路局接管，涉案房屋系被太康县人民政府收回使用，太康县人民政府收回使用的行为系征收申请人房屋的行为，自2012年6月起，申请人房屋均由被申请人控制、管理，申请人并未对房屋所有权放弃，也不存在土地使用权被收回的情形，

涉案房屋所有权人系申请人。2.被申请人作出了收回申请人房屋的决定，被申请人应予以补偿。太康县人民政府收回公路经营权的同时，已经将申请人依法取得的土地使用权收回并接管房屋，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二条的规定：“为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人（以下称被征收人）给予公平补偿”。被申请人因收回公路经营权，同时收回使用申请人的房屋，应对申请人房屋作出补偿，综上所述，被申请人作出的《决定书》事实认定不清，适用法律错误，依法应予以撤销。

被申请人称：申请人拥有合法使用权的案涉土地，原批准用途为公路收费站及办公、生活建设用地，使用期限为25年。现该土地使用期限已满，公路收费站已拆除，申请人的营业执照也被吊销。与此同时，原太康县某某集公路收费站及其办公、生活建设用地已重新规划为道路及绿地，服务于社会公共利益，且该规划已付诸实施。鉴于社会公共利益的需要，该土地的使用权应予收回。申请人向太康县自然资源局提交《关于周口某某建设有限公司要求土地使用权续期的申请报告》，太康县自然资源局作出《太康县自然资源局关于某某集收费站土地使用权续期申请不予批准的决定》（太自然资发〔2021〕XX号）。现生效的法律文书均支持该决定。依据1996年12月13日出让方太康县土地管理局（甲方，现太康县自然资源局）与受让方某某周口某某工程有限公司（乙方）双方签订的《国有土地使用权出让合同》第十五条的约定，“出让年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附

着物所有权也由甲方无偿取得，土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续”。故出让年限届满后，国家有权无偿收回出让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附着物所有权也由国家无偿取得，无需进行补偿。综上，被申请人作出的太政不补决〔2025〕X号不予补偿决定书并无不当，请求复议机关予以维持。

经审理查明：申请人周口某某建设有限公司于2024年11月26日向被申请人太康县人民政府邮寄书面《补偿申请书》等材料，请求太康县人民政府“依法就登记在申请人名下位于河南省周口市太康县某某乡某某集3501.6平方米房屋按照每平米4000元标准向申请人支付补偿款14006400元，并以14006400元为基数按照同期中国人民银行公布的贷款利率标准向申请人支付2012年7月1日至实际补偿之日期间的利息”。被申请人太康县人民政府于2025年1月23日作出案涉太政不补决〔2025〕X号不予补偿决定书，告知申请人依据1996年12月13日出让方太康县土地管理局（甲方，现太康县自然资源局）与受让方某某周口某某工程有限公司（乙方）双方签订的《国有土地使用权出让合同》第十五条的约定，“出让年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得，土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续”。故被申请人决定对申请人提出的补偿请求不予补偿。申请人对被申请人太康县人民政府作出的案涉不予补偿决定书不服，向本机关提出行政复议申请。

另查明，1.1996年12月13日，出让方太康县土地管理局（甲方，现太康县自然资源局）与受让方某某周口某某工程有限公司签订《国有土地使用权出让合同》，该合同第四条约定，甲方出让给乙方的地块位于太康县某某路南侧，面积为16371平方米。第五条约定，合同项下的土地使用权出让年限为25年，自颁发的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。第六条约定，本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建设收费站及办公、生活区项目。第十五条约定，出让年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得，土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续。周口某某建设有限公司于1997年5月5日取得太国用（97）字第XX号国有土地使用证。2022年5月4日土地使用权期限届满。2021年周口某某建设有限公司向太康县自然资源局提出案涉土地使用权续期的申请，太康县自然资源局作出不予批准的决定，后经行政复议、行政诉讼，该公司的请求均未得到支持。2.2024年周口某某建设有限公司作为原告起诉被告太康县公路管理局、太康县交通运输局，要求二被告停止侵害、立即返还非法占用原告位于太康县南某某集的房屋，并判令被告支付非法占用原告房屋期间的占用费144000元。太康县人民法院审理后作出（2024）豫1627民初XX号民事判决书，判决认为“现太康县公路局并未实际使用案涉房屋。太康县交通运输局虽在案涉房屋悬挂“太康县交通运输综合行政执法大队”牌匾，但经本院实地查看，现在被告太康县交通运输局并未在该

房屋内办公，亦无使用房屋迹象，且太康县交通运输局已经将该牌匾摘除，原告要求二被告返还占用位于河南省周口市太康县南某某集的房屋，因二被告现并未使用该房屋，故原告所诉本院不予支持。”周口某某建设有限公司上诉后，周口市中级人民法院审理查明事实与一审一致，判决驳回上诉，维持原判。

行政复议期间，本机关于 2025 年 4 月 15 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。2025 年 4 月 16 日复议人员再次电话联系申请人代理人补交有关太康县政府征收案涉房屋的证据，代理律师称太康县政府没有对案涉房屋作出房屋征收决定，但补充两份证据证明案涉房屋被收回：一是（2022）豫 1627 行初 XX 号行政判决书，二是河南省高级人民法院（2023）豫行申 XX 号行政裁定书。

以上事实有以下证据证明：1.补偿申请书；2.太政不补决〔2025〕X 号不予补偿决定书；3.国有土地使用权出让合同；4.太国用（97）字第 XX 号国有土地使用证；5.《协议书》；6.太康县人民法院（2024）豫 1627 民初 XX 号民事判决书；7.周口市中级人民法院（2022）豫 16 行终 XX 号行政判决书及（2024）豫 16 民终 XX 号民事判决书；8.河南省高级人民法院（2023）豫行申 XX 号行政裁定书及（2022）豫 1627 行初 XX 号行政判决书。

本机关认为：首先，申请人周口某某建设有限公司于 2024 年起诉太康县公路管理局、太康县交通运输局要求停止侵害、立即返还非法占用位于太康县南某某集的房屋（即案涉房

屋），并判令支付非法占用原告房屋期间的占用费 144000 元。现有生效判决（2024）豫 16 民终 XX 号民事判决书已经认定太康县公路管理局、太康县交通运输局并无使用案涉房屋的迹象，周口某某建设有限公司在一审、二审期间也未提交太康县公路管理局、太康县交通运输局使用占有案涉房屋的证据。行政复议期间申请人代理人称太康县人民政府没有对案涉房屋作出房屋征收决定，其所称的两份证据也不能证明案涉房屋被太康县人民政府收回使用，且申请人所称太康县政府收回使用案涉房屋与上述民事判决书认定事实不相符。故申请人称太康县政府收回公路经营权同时对案涉房屋也收回使用并因此要求补偿，证据不足。

其次，案涉出让方太康县土地管理局（甲方，现太康县自然资源局）与受让方某某周口某某工程有限公司签订《国有土地使用权出让合同》第十五条约定，“本合同规定的出让年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得，土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续”。申请人周口某某建设有限公司原拥有使用权的土地使用期限已届满，且其申请土地使用权续期未得到批准，故按照上述约定该地块上建筑物及其他附着物所有权由甲方无偿取得，故被申请人太康县人民政府对申请人提出的房屋补偿申请决定不予补偿，并无不当。

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：

维持太康县人民政府作出的太政不补决〔2025〕X号不予补偿决定书。

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4月21日