

# 三门峡市人民政府

## 行政复议决定书

三政复决字〔2023〕18号

申请人：王某。

被申请人：三门峡市城乡一体化示范区禹王路街道办事处。

法定代表人：王嘉彬，主任。

申请人以被申请人强行拆除申请人房屋的行为违法为由，于2022年10月31日向本机关申请行政复议，本机关依法受理后于2022年12月20日作出《行政复议决定书》（三政复决字〔2022〕64号），以申请人的行政复议申请已超过法定申请期限，不符合行政复议受理条件为由，驳回了申请人的行政复议申请。后经行政复议监督，河南省人民政府于2023年3月8日要求本机关对申请人的行政复议申请重新审查，现已审查终结。

申请人称：申请人合法所有的两处房屋均位于三门峡市城乡一体化示范区X街道X村X组，据悉该房屋被纳入强制征收范围内，至今申请人未与征收部门签署补偿协议。征收方工作人员未出具合法有效的征收手续、征收补偿安置方案及相关公告，且

征收方工作人员口头告知的征收补偿标准与政策存在明显差距。但申请人的房屋于 2021 年 10 月 1 日被强行拆除，已经严重侵害了申请人的私人合法财产权。关于房屋被强拆事项，申请人已经报警，但公安机关始终未处理答复，也未明确具体的强拆主体。申请人认为，三门峡市城乡一体化示范区管理委员会是法定征收主体，而且申请人的房屋及所处地块被征收后，示范区管委会是实际受益方，且公安机关超过法定期限未处理答复强拆报警事项，更进一步证明这是行政机关实施的行政行为。于是，申请人向三门峡市陕州区人民法院提起行政诉讼，请求确认示范区管委会强行拆除申请人房屋的行为违法。陕州区人民法院于 2022 年 9 月 27 日作出（2022）豫 1203 行初 13 号行政裁定书（申请人于 2022 年 10 月 9 日收到），该裁定认定被申请人作为具体实施强拆行为的行政机关，至此，申请人才充分知悉实施强制拆除行为的主体为被申请人。若政府及相关部门合法征收，申请人愿意支持国家建设，但前提是得到合法合理的补偿，以维持原有生活水平，现申请人的房屋被强行拆除，拆除前没有书面告知，也没有合理补偿及安置，严重侵害了申请人的合法权益。申请人请求确认被申请人强拆行为违法的具体理由：1.直至提起行政复议之日，申请人未签署过任何有法律效力的征收拆迁补偿协议，被申请人的强拆行为缺乏事实基础。2.被申请人强拆房屋前未出具合法依据，不符合法定程序，剥夺了申请人的听证权、陈述权、申辩权、知情权、监督权及复议或诉讼的权利。3.被申请人是突击强拆，申

请人并未在场，更未能搬出屋内物品，被申请人严重侵害了申请人的财产权利。4.截至提起行政复议之日，尚无征收方工作人员与申请人沟通解决征收补偿事项。5.被申请人的强拆行为严重违反了“先补偿、后搬迁”的法律强制性规定。6.房屋被强拆后，申请人已拨打110报警求助，但至今公安机关未处理答复。7.按照最高人民法院《关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定》之要求，被申请人应向有管辖权的法院提起强制执行申请获准后方可实施强拆行为，被申请人擅自强拆，程序违法。请求依法确认被申请人强行拆除申请人房屋的行为违法。

被申请人称：一、对申请人所在村组的征收拆迁工作是为实现重点民生工程所实施的，三门峡市城乡一体化示范区管委会安排被申请人负责X村X组征收拆迁安置工作。二、被申请人于2019年10月16日对拆迁补偿安置方案征求意见稿进行了公示，并按三政〔2013〕66号对X村X组村民的宅基房屋等进行测量，与村民进行补偿安置协商。X村X组绝大多数村民均与被申请人签订了补偿安置协议，只有申请人一户不同意补偿安置意见。因考虑到不能因为一户的不合理要求而使整个民生工程无限期拖延，所以被申请人在不得已的情况下拆除了申请人房屋。拆除之前组织人员将申请人家中所有物品搬出并转运至其母亲家中，期间申请人未到现场阻拦，工作人员全程录像。三、被申请人对申请人的补偿安置费用计算符合规定，并同意按标准对其予以补偿

安置。被申请人出具的搬迁安置费用明细、农宅附着物公示表中均包含申请人的名字，且补偿标准按相关规定进行计算，并非申请人所称口头告知的补偿标准与政策存在差距。被申请人统一按照项目补偿标准对申请人进行补偿安置，且已将补偿款转至 X 村委会。四、申请人的行政复议申请已超过法定期限。从申请人的房屋 2021 年 10 月 1 日被拆除算起，早已超过行政复议法规定的 60 日的行政复议申请期限，从申请人的行政复议申请书可知，其先向 110 报警，后于 2021 年 5 月 3 日对三门峡市城乡一体化示范区管理委员会提起行政诉讼，说明即便是对管委会，申请人也没有申请过行政复议，根本未行使行政复议的权利，所以其申请书以“2022 年 9 月 22 日陕州区人民法院作出判决才知悉被申请人系拆除主体”为由申请行政复议，已超过行政复议申请期限，请求驳回申请人的行政复议申请。

经查：2019 年 9 月 5 日，三门峡市城乡一体化示范区职教园区建设领导小组对被申请人印发《关于加快推进 X 村 X 组拆迁补偿安置工作的通知》，要求 2019 年 10 月 31 日前需完成 X 村 X 组整体征迁工作，征收拆迁安置工作由被申请人负责，并随附《X 村 X 组拆迁补偿安置方案》（征求意见稿）。申请人系 X 村 X 组村民，因其与被申请人未能达成补偿安置，被申请人于 2021 年 10 月 1 日对申请人的房屋强制拆除。申请人对强拆行为不服，以三门峡市城乡一体化示范区管委会为被告，向三门峡市陕州区人民法院提起确认违法之诉，陕州区人民法院于 2022 年 5

月3日立案，并于2022年9月27日作出行政裁定书，以“经向原告释明被告示范区管委会并非适格被告，应以禹王路街道办事处为被告，但原告拒绝变更被告，依法应予以驳回”为由，裁定驳回起诉。2022年10月31日，申请人向本机关提出行政复议申请，请求确认被申请人强行拆除房屋的行为违法。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国行政强制法》等法律法规对征收补偿安置、强制拆除行为的程序和方式等相关要求有具体明确的规定，被申请人在与申请人未达成补偿安置协议的情况下，直接拆除案涉房屋，拆除过程中未依法履行正当法定程序，违反上述法律规定。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项之规定，本机关决定：

确认被申请人拆除申请人案涉房屋的行为违法。

申请人如不服本决定，可在接到本决定之日起15日内向人民法院提起行政诉讼。

2023年3月16日