

三门峡市人民政府

行政复议决定书

三政复决字〔2024〕27号

申请人：陈某。

被申请人：湖滨区人民政府。

法定代表人：乔继明，区长。

申请人对被申请人作出的《不予补偿决定书》不服，于2024年3月6日向本机关申请行政复议，本机关于3月13日依法受理。

申请人称：被申请人在未查明事实的情况下作出的不予补偿决定内容和程序违法，严重侵害了申请人的合法权益。一、申请人已提供充分证据证明在实施湖滨区某城中村改造时申请人在原某村东侧、某路西侧拥有房屋的事实，被申请人认定申请人不符合补偿条件没有事实依据。申请人在原某村合法拥有三间房屋及厨房，现位于湖滨区某广场。房屋由来及历史背景如下：申请

人户原居住于郑州市，因郑州市占用申请人户的房屋及院落，经郑州市建委、房管局去函三门峡市建设局，要求按照城市移民政策安排。1958年，申请人一家来到三门峡市并落户。因申请人户在当地没有住房，1973年8月三门峡市革命委员会建设局作出《临时建筑许可证》，批准申请人父亲陈某甲在原某村东侧建设3间住宅，建筑面积65平方米，时任建设局副局长吴某对此事实予以确认。2009年，因涉及湖滨区城中村改造，申请人的房屋被纳入拆迁范围，申请人在此期间多次找到拆迁办反映实际情况，拆迁办要求申请人提供户籍信息及房屋权属证明，因派出所户籍档案室进水，户籍底册被水淹泡，后找到出生证明书经派出所户籍科盖章确认，申请人户共八口人。因申请人当时未能找到《临时建筑许可证》，拆迁办不认定申请人的房屋权属。2017年9月，申请人偶然找到《临时建筑许可证》，遂找到当时拆迁组负责人沟通解决，并向其提供申请人同村三位村民的《证明》以证实申请人户在本村确有自建房，并在拆迁组提供的房屋卫星图中明确指出申请人户房屋所在位置，但拆迁办始终不予认定并不予任何补偿，在无法得到实质解决后申请人信访多年，但相关信件均石沉大海。而后申请人于2023年通过政府信息公开及行政复议程序获取《湖滨区城中村改造某村二期工程涉及市直单位和市民拆迁补偿安置方案》，按照方案规定，申请人户八人实际

应居住面积为 240 平方米。申请人认为，根据《河南省城市房屋拆迁管理条例》第五条、第六条，及《城市房屋拆迁管理条例》（2001）第四条、第五条等规定，被申请人作为本次拆迁补偿的主管部门，应当依法对申请人进行全面安置补偿。被申请人未查明事实，在申请人已提供充分证据的前提下认定申请人不符合补偿条件没有任何事实依据。二、被申请人作出的不予补偿决定内容和程序违法，未按照行政复议法的规定，正确告知本案应属于行政复议前置。请求撤销不予补偿决定，责令被申请人依法作出安置补偿决定。

被申请人称：一、被申请人不是补偿安置义务主体，申请人向被申请人申请补偿安置是错误的。根据《中华人民共和国行政复议法》第二条的规定，只有行政机关实施了侵犯当事人合法权益的行政行为，当事人才有权申请行政复议，被申请人未实施拆迁行为。申请人称在 2009 年实施了某村拆迁改造项目，当时适用的是国务院颁布的《城市房屋拆迁管理条例》，该条例第二十二条规定：“拆迁人应当依照本条例规定，对被拆迁人给予补偿。”申请人通过信息公开申请得到《湖滨区城中村改造某村二期工程涉及市直单位和市民拆迁补偿安置方案》，该方案落款是“三门峡市湖滨区城市住宅开发公司”，也就是说该公司制作了补偿安置方案，申请人明知拆迁人是上述公司这一事实，却向被申请人

申请安置补偿，明显选错了对象。二、申请人申请补偿安置没有任何事实和法律依据。申请人提供不了在某村改造项目时有其房屋现实存在的任何证据。《城市房屋拆迁管理条例》第二条规定，在对现实存在的房屋拆迁时，需要对被拆迁人补偿、安置，也就是要有被拆迁的房屋才是补偿、安置的前提。但是申请人仅称有1973年的《临时建筑许可证》，但是临时建筑许可证许可建设的房屋实际是否建设，在某村改造项目实施时申请人所称的房屋是否存在、具体位置在哪、左邻右舍是谁，申请人提供不了任何证据。申请人故意回避在某村改造项目实施时，申请人根本不在拆迁范围居住的事实。这是十分关键的问题，由于申请人在拆迁范围内没有房屋，所以不在此居住。既然申请人在拆迁范围内没有房屋，就根本谈不上任何补偿、安置的问题，因此，拆迁与申请人没有任何关系，其要求补偿安置没有任何事实和法律依据。三、申请人的申请早已超过行政复议申请期限。申请人称在2009年实施某村拆迁改造项目时找拆迁办反映情况，但未提供任何证据证明在2009年曾找有关部门反映过问题。其称在2017年在家中找到《临时建筑许可证》后才找当年的拆迁负责人沟通。根据其个人陈述，申请人所谓的补偿行为距今已15年，已超过行政复议期限。

经查：2009年，湖滨区对某村实施城中村改造（申请人称

当时向拆迁办反映其在改造范围内拥有房屋，应享受安置补偿，湖滨区相关征收部门以申请人提供不出房屋产权证明，不认可申请人具有安置补偿的权利)，2017年起，申请人持一份1973年由三门峡市革命委员会作出的《临时建筑许可证》等证据通过信访程序主张权利，而后于2023年11月21日向被申请人提交安置补偿申请，请求被申请人按照《湖滨区城中村改造某村二期工程涉及市直单位和市民拆迁补偿安置方案》对申请人被拆迁房屋按照应居住面积240平方米依法进行产权调换或参照房屋周边商品房价格5660元/平方米向申请人进行货币补偿，共计1358400元，并支付过渡期补助费、搬家补助费、水电补助费、搬迁奖励等共计111200元。被申请人于2023年11月23日收到申请人的申请后，于2024年1月4日作出案涉《不予补偿决定书》，认为申请人提供的申请书和证据材料无法证明在城中村某村改造时，申请人在湖滨区原某村东侧、某路西侧范围内拥有房屋的事实，以不符合补偿条件为由决定不予安置补偿。

本机关认为：根据《河南省城市房屋拆迁管理条例》（2002版）第四条第三款“本条例所称被拆迁人，是指被拆迁房屋的所有人。”以及《湖滨区城中村改造某村二期工程涉及市直单位和市民拆迁补偿安置方案》“四、补偿标准（二）产权调换标准.....2.无产权证的居民房屋，要明晰房屋产权，确定合法产权所有人。”

等规定来看，被征收人的确定以及获得安置补偿的前提是补偿对象在征收范围内拥有合法房屋或能够明确的房屋产权。综合本案的证据情况来看，申请人主张其在征收范围内拥有房屋的主要证据有一份 1973 年的临时建筑许可证、三份证人证言、一份卫星拍照截图和户籍证明，上述证据仅能证明 20 世纪 70 年代我市相关部门曾允许申请人建房，并不能证明湖滨区 2009 年实施征收时，申请人在征收范围内拥有合法房屋或明确的房屋产权。因此，被申请人作出的案涉不予补偿决定书认定事实清楚，申请人的行政复议请求不能成立。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条之规定，本机关决定：

维持被申请人作出的《不予补偿决定书》。

申请人如不服本决定，可自接到本决定之日起 15 日内向人民法院提起行政诉讼。

2024 年 4 月 25 日