

三门峡市人民政府 行政复议决定书

三政复决字〔2024〕61号

申请人：宋某。

被申请人：河南三门峡经济开发区管理委员会。

法定代表人：宋黎静，主任。

第三人：宋某甲。

申请人对被申请人作出的《关于群众来信（陈某、宋某）的答复》不服，于2024年6月25日向本机关申请行政复议，本机关于2024年7月1日依法受理，适用普通程序审理。

申请人称：一、被申请人作出该答复主体错误。申请人2023年12月28日通过EMS邮寄的申請書中申請人是宋某，而被申請人本次答复的对象是“陈某、宋某”，内容“我单位收到你二人递交的申请书后”明显错误。

二、被申请人作出该答复的程序明显不当。1.被申请人在答复中称在2024年2月29日收到申请，与事实明显不符。申请人是2023年12月28日通过EMS给被申请人及其下设的某街道办事处分别邮寄申请，2023年12月29日被申请人和某街道办事处已经分别收到该申请书。由于被申请人未予回复，申请人于

2024年2月22日再次通过EMS邮寄书面催促被申请人，2024年2月23日被申请人收到。截止2024年2月27日，被申请人未作出答复。2.2024年3月27日申请人向三门峡市人民政府申请行政复议，三门峡市人民政府受理后，被申请人于2024年4月30日作出该答复，申请人于2024年5月3日收到，被申请人称2024年2月29日才收到申请书，明显与事实不符。3.依据被申请人及下设的街道办之前的《信访事项处理意见书》以及本次的答复查明，申请人等一批人的宅基地是通过审批和公示的，即案涉的宅基地使用权是归申请人的，被申请人以答复的形式收回和另行审批宅基地不符合法定程序。

三、被申请人在该答复中确定宅基地使用权适用法律明显错误。被申请人在本次答复中引用《确定土地所有权和使用权的若干规定》第52条规定：“空闲或房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用的宅基地，不确定土地使用权。已经确定使用权的，由集体报经县级人民政府批准，注销其土地登记，土地由集体收回”。本案并不符合该规定，该宅基地由于申请人暂时不用，正是为了不让空闲才让第三人暂时建房使用，因此不存在空闲也不存在坍塌、拆除等情形。2023年7月被申请人组织过调解，第三人愿意将宅基地补偿的200平方米房屋让申请人和第三人一人一半，申请人没有同意。因此，本次被申请人的答复适用法律明显不当。

四、被申请人将土地使用权确权给第三人明显错误，无法律依据。被申请人称“为了方便群众”与事实不符，第三人在申请人

宅基地上建房，2016年征地时第三人的地上附着物已经拆除并得到了足额的补偿，该块宅基地也被征收，现在已经转化为两套共200平方米的房子。宅基地审批给申请人是解决遗留问题，履行了相关手续并公示，被申请人也是认可的，第三人并不符合条件。申请人本人有一个儿子38岁，户口在某村，没有宅基地，申请人还有两个女儿之前批给申请人的宅基地即使收回，也应确权给申请人或者申请人的儿子。

五、被申请人的答复自相矛盾，“覆盖”之词模糊且无法律依据。被申请人下设单位某街道办之前作出《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》，认为自身不具有确权职能，继而该街道办又以自己名义作出了确权，认为申请人不具有分配宅基地资格。被申请人本次的答复中认为该街道办以自己名义作出的实体认定与之前该街道办的答复不存在矛盾，自相矛盾，如果之前的答复是错误的，应当是通过法定程序予以纠正。

综上，被申请人作出的答复程序上、实体上明显存在多处错误，请求依法支持申请人的复议请求。

被申请人称：一、被申请人作出的来信答复事实清楚、证据确凿，适用依据正确。某街道办某村委要求包括申请人在内的2006年获得宅基地的村民二年内交款并建房。申请人是公职人员（原三门峡市某局），当时全家户籍均不在某村且不在村里居住，申请人邮寄的《宅基地使用权确权申请书》自认在获得宅基地后，未在宅基地上建房。2013年某村委发出通告，通知2005

年至 2006 年新批宅基地的户主“若还不交款不建设将回收宅基地名额”。申请人未提交任何交款证明，也未提交任何其与第三人约定“如遇拆迁，宅基地补偿属于宋某，地面上建筑补偿归第三人”的证据。2013 年 3 月 24 日，第三人宋某甲向某村委交付“06 年新批宅基地款”10000 元，并在该宅基地上建房居住至 2016 年某村拆迁。根据《确定土地所有权和使用权的若干规定》第 52 条和《土地权属争议调查处理办法》第 3 条的规定，申请人未交款未建房，本着尊重已形成的历史事实，被申请人认可第三人宋某甲持有效的宅基地交款凭证获得相应征收补偿利益。另查明，申请人名下登记有 0.17 亩宅基地，并在拆迁中享受了相应的拆迁补偿利益。

二、被申请人作出的答复程序合法。首先，被申请人作出的答复未超过法定期限。2023 年 12 月 29 日，三门峡经济开发区某街道办事处收到申请人寄送的《宅基地使用权确权申请书》，要求：1.确认将案涉的 0.198 亩宅基地使用权属于申请人；2.依法和申请人签订补偿协议，将宅基地补偿的 200 平米房屋交付申请人。2024 年 1 月 15 日，三门峡经济开发区某街道办事处作出《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》（三开街便签〔2024〕1 号）。申请人收到答复后不服，2024 年 2 月 22 日向被申请人邮寄来信，被申请人登记收到来信时间为 2024 年 2 月 29 日，针对此来信，2024 年 4 月 30 日被申请人作出《关于群众来信（陈某、宋某）的答复》。上述答复未超过法定期限。其次，申请人

于 2024 年 2 月 22 日向被申请人的邮寄来信不属于正式申请，因此被申请人 2024 年 4 月 30 日作出的《关于群众来信（陈某、宋某）的答复》并无不妥。

三、申请人于 2024 年 2 月 22 日向被申请人邮寄来信落款为“陈某、宋某”两人，被申请人向其二人答复，并无不妥。

四、关于三门峡经济开发区某街道办是否具有处理权属争议法定职责问题。被申请人在来信答复中已充分说明，被申请人作为某街道办的上级机关，认可其具有处理土地权属争议的法定职责。被申请人作出的答复是针对宋某、陈某的来信内容的详细说明，与三门峡经济开发区某街道办事处 2024 年 1 月 15 日作出的《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》并不矛盾，因内容完全涵盖原答复内容，故被申请人撤销某街道办的答复并无不当。

综上，被申请人根据房地一体、一户一宅原则，本着从实际出发、尊重已形成的历史事实，认定 0.198 亩宅基地使用权以及拆迁补偿利益一并归属第三人。被申请人作出的答复认定事实清楚、证据确凿、适用依据正确，程序合法，内容得当，请求依法维持。

经查：申请人宋某与第三人宋某甲父亲宋某乙为亲兄弟关系，申请人与第三人宋某甲因 0.198 亩宅基地使用权及补偿安置利益产生纠纷。2023 年 12 月 29 日，申请人通过 EMS 分别向被申请人和三门峡经济开发区某街道办事处邮寄《宅基地使用权确权申请书》提出：1.确认 0.198 亩宅基地使用权属于申请人；2.

依法和申请人签订补偿协议，将宅基地补偿的 200 平方米房屋交付给申请人。2024 年 1 月 15 日，三门峡经济开发区某街道办事处作出《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》（三开街便签〔2024〕1 号），认为申请人不具有分配宅基地的资格。2024 年 2 月 22 日，申请人再次通过 EMS 向被申请人邮寄信函催促。2024 年 4 月 30 日，被申请人作出《关于群众来信（陈某、宋某）的答复》，认为开发区某街道办事处不具有处理土地权属争议的法定职责，申请人请求确认 0.198 亩宅基地使用权归属自己证据不足，决定：1. 争议的 0.198 亩宅基地使用权归属宋某甲；2. 撤销开发区某街道办事处于 2024 年 1 月 15 日作出的《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》。申请人不服该答复，提起行政复议申请。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》第十四条第一款、第二款规定：“土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。单位之间的争议，由县级以上人民政府处理；个人之间、个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理。”《土地权属争议调查处理办法》第四条规定：“县级以上国土资源行政主管部门负责土地权属争议案件的调查和调解工作；对需要依法作出处理决定的，拟定处理意见，报同级人民政府作出处理决定。”第九条规定：“当事人发生土地权属争议，经协商不能解决的，可以依法向县级以上人民政府或者乡级人民政府提出处理申请，也可以依照本办法

第五、六、七、八条的规定，向有关的国土资源行政主管部门提出调查处理申请。”本案中，三门峡经济开发区管理委员会系对经济开发区实行统一领导和管理的市政府派出机构，不属于县级以上人民政府，不具有对土地所有权和使用权争议进行处理的法定职权。同时，案涉宅基地已经棚户区改造征收，确认宅基地使用权的基础已归于消灭。被申请人以答复形式对案涉 0.198 亩宅基地作出土地确权处理决定，违反上述法律法规规定，主体不合格。

综上，被申请人作出的土地权属争议决定，超越职权。根据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条第一款之规定，本机关决定：

撤销被申请人作出的《关于宋某宅基地使用权确权申请的答复》。

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 9 月 24 日