

常州市天宁区人民政府 行政复议决定书

〔2022〕常天行复第 08 号

申请人：陈某某

被申请人一：常州市天宁区住房和城乡建设局

被申请人二：常州市天宁区青龙街道办事处

申请人陈某某不服被申请人常州市天宁区住房和城乡建设局（以下简称天宁住建局）、常州市天宁区青龙街道办事处（以下简称青龙街道办事处）实施的强拆行为，于 2022 年 4 月 19 日向本机关提出行政复议申请，本机关依法受理。行政复议期间，因陈某某诉天宁住建局强制拆除房屋一案先后由常州市武进区人民法院、常州市中级人民法院进行一审、二审，本机关于 2022 年 5 月 23 日中止本案审理，后于 2022 年 7 月 7 日恢复审理，现已复议终结。

申请人请求：请求确认被申请人强制拆除申请人合法所有的房屋及其附属物的行为违法。

申请人称：申请人在常州市天宁区拥有合法房屋。常州市天宁区人民政府于 2021 年 4 月 8 日作出《国有土地上房屋征收决定书》（常天征〔2021〕4 号），该征收决定书明确房屋征收部

门是本案被申请人一。申请人案涉房屋位于征收范围内，截止提起此次行政复议之日申请人并未获得任何房屋征收补偿。2022年3月3日早上约7:30至8:30左右，被申请人组织相关人员对申请人案涉房屋予以拆除，被申请人实施的强拆行为无法律和事实依据，严重侵害了申请人的合法权益。

综上，被申请人强制拆除行为违反了《中华人民共和国行政复议法》《中华人民共和国行政诉讼法》《中华人民共和国行政强制法》的有关规定，现依据《中华人民共和国行政复议法》第六、十五条等相关法律规定向天宁区人民政府依法提起复议，望复议机关依法纠正被申请人的违法行为，支持申请人的复议请求。

被申请人天宁区住建局称：一、申请人不具备提起本次行政复议的主体资格。申请人提起行政复议所涉及的房屋位于天宁区郑陆镇东青集镇河北路1号，该房屋的所有权人为原武进市东青供销合作社（以下简称东青供销社），2015年常州部分区划调整，原武进区郑陆镇划归常州市天宁区管辖，上述房屋产权归常州市天宁区供销合作社所有，答复人对该房屋并无权属，因此，申请人不符合提起行政复议的主体资格条件，无权提起本次行政复议申请。

二、答复人依法与产权人签订房屋征收补偿协议，并未实施强制拆除房屋的行为，申请人复议所述不符合事实。按照常州市天宁区人民政府发布的常天征（2021）4号国有土地上房屋征收

决定，天宁区郑陆镇东青集镇河北路1号房屋位于东青集镇地块改造项目征收范围内，应当予以征收。答复人是东青集镇地块改造项目的房屋征收部门，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二条“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。”答复人在实施征收过程中，与该房屋所有权人常州市天宁区供销合作社签订了《国有土地上房屋征收与补偿协议书》并办理房屋交接手续，申请人行政复议所涉及的房屋及附属设施是在产权人同意的情况下由征收实施单位实施的拆除，并无强制拆除行为，因此，申请人复议所述与事实不符。

综上所述，申请人提起行政复议不符合《行政复议法》有关申请人的主体资格要求，申请人复议申请所称与事实不符，申请人复议申请不符合《行政复议法》、《行政复议实施条例》有关规定，恳请复议机关依法驳回申请人的行政复议申请。

被申请人青龙街道办事处称：一、申请人提起复议的房屋为依法实施征收。按照常州市天宁区人民政府发布的常天征（2021）4号国有土地上房屋征收决定，申请人提起复议的天宁区郑陆镇东青集镇河北路1号房屋位于东青集镇地块改造项目征收范围内，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二条“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。”在实施征收过程中经调查，该房屋所有权人为常州市天宁区供销合作社，故

征收部门与常州市天宁区供销合作社就该房屋的征收补偿签订了《国有土地上房屋征收与补偿协议书》，该房屋征收系依法依规实施的房屋征收行为。

二、答复人是在与产权人签订房屋征收补偿协议后对房屋实施拆除，并未强制拆除房屋，申请人复议所述不符合事实。该房屋征收工作由答复人下属部门常州市天宁区青龙街道房屋征收与补偿服务中心实施，在征收部门与房屋产权人签订征收补偿协议后，产权人同意将房屋交付实施拆除，并办理了房屋交接手续，故答复人协助产权人腾空了该房屋，对该房屋及附属设施是在产权人同意的情况下实施拆除，拆除房屋的行为属于房屋征收行为延续，并无强制拆除行为，因此，申请人复议所述与事实不符。

综上，恳请复议机关依法驳回申请人对答复人的行政复议申请。

经审理查明：天宁区郑陆镇东青集镇河北路1号房屋的所有权人为原武进市东青供销合作社。2003年7月，申请人陈某某与潘某某、刘某某、潘某某订立房屋权属契约，约定：武进区供销合作总社出售东青供销社仓库，现由潘某某名义与供销总社成交购置总计楼房6间、平房6间，合计面积300 m²。经协商，产权分割为自东起第一间（包括楼房、平房，南北走向）归属刘某某，第二间归属陈某某，第三间归属潘某某，第四、第五、第六间归属潘某某。房屋权属证由潘某某保管，土地证在邱某某处，

以后如需产权分割，按以上权属另作办理，其手续、税收、费用各自承担。

2021年4月8日，常州市天宁区人民政府作出《国有土地上房屋征收决定书》（常天征〔2021〕4号），征收范围为东至常青路，南至武澄西路，西至常柴路，北至村界，房屋征收部门为天宁住建局。2021年5月9日，天宁住建局组织相关人员对东起第一间房屋的屋顶予以拆除，陈某某认为该部分房屋其已经与刘某某经过交换，权属归其所有，故向常州市武进区人民法院起诉，请求法院确认天宁住建局强制拆除房屋或者设施的行政行为违法。常州市武进区人民法院经过审理，认为陈某某主张其实际使用东起第一间、第二间房第二层的意见，因其未能提交相应的证据予以证实，不予采纳，作出（2021）苏0412行初302号之一号行政裁定书，裁定驳回陈某某的起诉。陈某某不服，向常州市中级人民法院上诉。常州市中级人民法院认为：陈某某与刘某某约定对房屋进行了互换使用，仅系陈某某所称的口头协议，该口头协议的主张未能得到刘某某的确认。其次，从刘某某房屋的估价报告、征收与补偿协议书等证据来看，刘某某实际使用的房屋在书证上体现为东起第一间的一层及二层，刘某某的客观行为与陈某某所主张的待证事实相左，一审法院对陈某某的主张未予采信并无不妥，故常州市中级人民法院作出（2022）苏04行

终 163 号行政裁定书，裁定驳回上诉，维持原裁定。

另查明，2021 年 3 月 8 日，天宁住建局与东青供销社签订了《国有土地上房屋征收与补偿协议书》。2022 年 3 月 3 日，被申请人青龙街道办事处对东起第二间房屋实施了拆除行为。申请人不服，于 2022 年 4 月 19 日向本机关提出行政复议申请。

上述事实有下列证据证明：1. 《房产权属契约》复印件 1 份；2. 《购房协议》复印件 1 份；3. 潘某某出具的《证明》复印件 1 份；4. 《国有土地上房屋征收决定书》（常天征〔2021〕4 号）复印件 1 份；5. 天宁住建局与东青供销社签订的《国有土地上房屋征收与补偿协议书》复印件 1 份；6. 申请人提供的被申请人青龙街道办事处实施的拆除行为光盘 1 份；7. （2021）苏 0412 行初 302 号之一《行政裁定书》复印件 1 份；8. （2022）苏 04 行终 163 号《行政裁定书》复印件 1 份。

本机关认为：案涉房屋登记在东青供销社名下，后该房屋由潘某某购置，潘某某又与陈某某、刘某某等人对房屋权属进行约定，陈某某也一直在该房屋中居住使用，故陈某某对该房屋享有权益。在征收过程中，被申请人天宁住建局与原房屋所有权人东青供销社签订了《国有土地上房屋征收与补偿协议书》。因青龙街道对案涉房屋进行了拆除，侵害了陈某某的权益，故青龙街道对房屋拆除的行为违法。因该行为是房屋征收行为的延续，不具有可撤销性。天宁住建局未有违法行为，应当驳回陈某某对其的行政复议申请。

综上所述，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项和《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十五条、第四十八条第一款第（二）项的规定，本机关决定：

一、确认被申请人常州市天宁区青龙街道办事处实施的拆除案涉房屋的行政行为违法。

二、驳回申请人陈某某对被申请人常州市天宁区住房和城乡建设局的行政复议申请。

申请人如对本决定不服，可以自收到行政复议决定书之日起15日内依照《中华人民共和国行政诉讼法》的规定向人民法院提起行政诉讼。

常州市天宁区人民政府

2022年7月28日