

常州市天宁区人民政府 驳回行政复议申请决定书

〔2022〕常天行复第 14 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：常州市天宁区郑陆镇人民政府

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）、常州市天宁区郑陆镇人民政府（以下简称郑陆镇政府）实施的强拆行为，于 2022 年 6 月 1 日向常州市住房和城乡建设局提出行政复议申请。2022 年 6 月 2 日，常州市住房和城乡建设局将该案转送至本机关办理，本机关依法已予受理。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 6 月 27 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，与该房屋所有权人东青供销社签订了《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。

被申请人郑陆镇政府称：答复人不是适格的行政复议被申请人。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条“市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。市、县级人民政府确定的房屋征收部门组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。”《常州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》第四条“市城乡建设行政主管部门是本市国有土地上的房屋征收部门，组织实施市政府直接征收项目的房屋征收与补偿工作，并对

本市国有土地上的房屋征收与补偿工作实施监督指导；具体工作由其所属的市房屋征收与补偿机构承担，辖市（区）政府确定的房屋征收部门组织实施所辖区域内的房屋征收与补偿工作。”同时根据《关于进一步规范属地管理、推进阳光征收的实施意见》（常天委〔2011〕17号），常州市天宁区住房和城乡建设局是天宁区人民政府确定的房屋征收部门。组织实施天宁辖区内的房屋征收与补偿工作。

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书》，天宁区郑陆镇东青集镇镇河北路1号房屋位于东青集镇地块改造项目征收范围内，该项目的征收工作由常州市天宁区住房和城乡建设局组织实施。答复人不是房屋征收部门，也未对该房屋实施任何征收或拆除行为。

综上，申请人以答复人为被申请人提起行政复议不符合《行政复议法》有关被申请人的主体资格要求，恳请复议机关依法驳回申请人的行政复议申请。

经审理查明：天宁区郑陆镇东青集镇镇河北路1号房屋的所有权人为东青供销社。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，故不予采纳，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。

2022年3月3日，常州市天宁区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，以天宁区住建局和青龙街道办事处为被申请人，于2022年4月19日向本机关提出行政复议申请，本机关依法予以受理，案号为〔2022〕常天行复第08号。针对该拆除行为，申请人又于2022年6月1日向常州市住房和城乡建设局提出行政复议申请。2022年6月2日，常州市住房和城乡建设局将该案转送至本机关办理，本机关依法予以受理。2022年7月28日，本机关作出〔2022〕常天行复第08号《行政复议决定书》，确认被申请人青龙街道办事处实施的拆除案涉房屋的行政行为违法。

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.案外人潘某某出具的《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.针对〔2022〕常天行复第08号《行政复议答复通知书》，青龙街道办事处的《行政复议答复书》原件1份；6.常州市住房和城乡建设局出具的《转送函》原件1份；7.〔2022〕常天行复第08号《行政复议决定书》原件1份。

本机关认为：案涉房屋由常州市天宁区青龙街道办事处实施拆除，申请人于2022年4月19日向本机关提起行政复议，本机关依法予以受理，并作出〔2022〕常天行复第08号《行政复议

决定书》，确认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。在〔2022〕常天行复第08号行政复议案件审理期间，申请人又以天宁住建局和郑陆镇政府为被申请人，就同一行为重复提起复议申请，不符合《中华人民共和国行政复议法》和《中华人民共和国行政复议法实施条例》规定的受理条件，故应当予以驳回申请人的行政复议申请。

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

驳回申请人的行政复议申请。

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8月1日