

# 广州市花都区人民政府

## 行政复议决定书

花都府行复〔2022〕005号

申请人：刘某 1。

申请人：刘某 2。

申请人：刘某 3。

被申请人：广州市花都区人民政府新雅街道办事处。

申请人不服被申请人于 2021 年 12 月 9 日作出的新雅信〔2021〕184-1 号《关于刘某 1、刘某 2、刘某 3 反映事项处理意见》，向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

### 申请人请求：

请求撤销上述事项处理意见书，并重新依法依规处理曾某某名下的宅基地征收补偿问题。

### 申请人称：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条

“（四）……行政复议机关责令被申请人重新作出具体行政行为的，被申请人不得以同一事实和理由作出与原具体行政行为相同或者基本相同的具体行政行为。”2021年10月21日广州市花都区人民政府作出花都府行复〔2021〕258号行政复议决定书，以事实不清，证据不足为由撤销被申请人作出的新雅信〔2021〕184号《关于刘某3、刘某1、刘某3反映事项处理意见》，但现被申请人又以同一事实和理由作出与原具体行政行为相同处理意见，是违法行为，请花都区人民政府依法撤销。

上述行政复议决定书已经明确申请人反映问题的焦点是登记在曾某某名下的花府集建字〔90〕第1717027号宅基地（以下简称27号宅基地）是否已经依法征收补偿安置的问题，并且经调查认定被申请人没有对上述宅基地进行补偿安置。被申请人重新作出的处理意见新提出的“刘某1以250元的价格将27号宅基地转让给刘某4”的行为同样不能证明被申请人已对上述宅基地进行补偿安置。说到底，被申请人是以27号宅基地不属于曾某某为由，不给予其征收补偿安置，但被申请人拿所谓的村民私下的放弃协议和卖地行为都不能证明27号宅基地使用权不属于曾某某。申请人提交的资料已经再三证明曾某某是27号宅基地的合法使用权人，为什么不以法定文件证书来确认宅基地的使用权归属，反而以村民私下无法律效力的行为来确定宅基地使用权属？

根据花府办〔2020〕1号文件广州白云国际机场三期扩建工程噪间区征拆安置花都区项目征收补偿安置方案第五条，已取得产权证的村民宅基地权利人可认定为征收补偿安置对象。此处“产权证”之一是指持有真实有效《集体建设用地使用证》，曾某某持有27号宅基地《集体建设用地使用证》，被申请人张贴的公示文件也明确认定曾某某的征收权利人资格，征收方案是区政府制定的，公示也是被申请人确定的，因此我们认为曾某某作为上述宅基地征收补偿对象理应和其他村民一样获得合法合理的征收安置补偿。

另外，我们就被申请人在重新做出的处理意见中提及的“刘某1以250元的价格将27号宅基地转让给刘某4”这一行为作以下说明：刘某4建的房屋涉及两块宅基地，均有土地使用证，一为曾某某所有，一为刘某4的父亲所有，刘某4建房屋前并不在原旧宅居住，曾某某一家及刘某4父亲在旧宅各占部分居住，后刘某4父母去世及曾某某一家搬离，刘某4才在此两块宅基地建房，刘某1（曾某某配偶）仅是同意让刘某4建房，但并无任何买卖宅基地行为，刘某1也没有向刘某4主动索要任何钱物，是刘某4出于感激之情通过他人转交上述提及的款项，这笔款项不能认定为宅基地买卖金额，因为刘某4的兄长也收到相同数量的金额，难道刘某4的兄长也是卖地给刘某4吗？且不说村民私下买卖宅基地没有法律效力，刘某1和刘某4的兄长都不是上述两块宅

基地的持证人，刘某 1 当时的户籍在广州工作单位，根本不是村集体成员，并无转让宅基地的身份资格。

综合上述理由，申请人恳请撤销上述处理意见，责令被申请人依法依规重新处理曾某某名下宅基地征收补偿问题，切实维护被征地村民的合法权益。

**被申请人答复称：**

申请人刘某 1、刘某 2、刘某 3 不服答复人作出的新雅信〔2021〕184-1 号《关于刘某 1、刘某 2、刘某 3 反映事项处理意见》，向广州市花都区人民政府提起行政复议。现针对申请人的请求及事实和理由，答复如下：

一、答复人对申请人信访反映的事项，认定事实清楚。

申请人于 2021 年 7 月 17 日向答复人提出信访，反映其为团结村西北庄经济社第三村民小组村民，合法拥有集体土地建设用地使用证的宅基地。该宅基地属于机场三期工程项目征收范围之内，并且已经进行公示认定为征收权利人，但新雅街征地拆迁工作组最后无合理依据拒绝给予征收安置补偿。对此，申请人提出异议要求工作组以书面形式出具不予补偿的理由及依据，但工作组拒绝出具，因此提出申诉，一是要求工作组以正式书面形式对申请人合法拥有的宅基地不给予征收补偿的理由及依据，二是按照相关征收标准进行安置补偿。

答复人于 2021 年 7 月 22 日作出〔2021〕184 号《信访

事项受理告知书》，依法受理信访申请。答复人于 2021 年 8 月 25 日作出新雅信〔2021〕184 号《关于刘某 1、刘某 2、刘某 3 反映事项处理意见》，并于 8 月 26 日向申请人送达。随后申请人不服该 184 号处理意见，向广州市花都区人民政府申请行政复议，花都区府作出花都府行复〔2021〕258 号《行政复议决定书》，决定撤销 184 号处理意见，并责令答复人 60 日内重新调查处理并答复申请人。

答复人重新对该事项进行调查核实，认定事实如下：

广州白云国际机场三期扩建工程项目于 2020 年 3 月 6 日出具征收土地预公告，征收范围涉及广塘村、团结村的集体土地。申请人反映的位于新雅街团结村西北庄经济社第三村民小组的宅基地及地上房屋在该项目征拆范围内。该房屋（测量编号：XB3-188-1）占用两处集体土地建设用地上进行建设，实际上为一座房屋，占用的宅基地分别是证号：花府集建字〔90〕第 1717027 号（持证人：曾某某）、花府集建字〔90〕第 1717028 号（持证人：刘某 5，已故，继承权利人刘某 4）。该宅基地上的房屋实际由刘某 4 投资兴建，27 号宅基地持证人曾某某及申请人刘某 1 于 2020 年 9 月 18、19 日与刘某 4 签订了两份协议，均放弃对 27、28 号宅基地上刘某 4 房屋所有征拆迁补偿，所有补偿全部归刘某 4。因此，曾某某名下的宅基地使用权（证号：花府集建字〔90〕第 1717027 号）已实际转移，宅基地及地上房屋的权属人为刘某 4。

根据《广州白云国际机场三期扩建工程及噪音区征拆安置花都区项目征收补偿安置方案》【花府办(2020)1号文】第二章第四条第二款:村民住宅按栋进行征收补偿安置,栋的认定由属地镇街负责……的规定,由于证号花府集建字〔90〕第1717027号及花府集建字〔90〕第1717028号两块宅基地只存在一栋房屋,而该栋房屋的补偿安置已在测量号为XB3-188-1房屋的征收补偿安置中体现,因此不存在申请人反映的对花府集建字〔90〕第1717027号的宅基地及地上房屋没有补偿的情况。

另外,依据案外人刘某4继承协议书、分家析产协议约定,答复人已于2020年10月28日与刘某4之子刘某6(房屋分家析产对象)签订《房屋征拆补偿合同》,并对刘某4一屋双证的房屋依法依规给予补偿安置。

根据重新查明的情况,答复人于2021年12月9日作出新雅信〔2021〕184-1号《关于刘某1、刘某2、刘某3反映事项处理意见》,并于12月14日向申请人送达。

二、申请人与涉案被征收宅基地及地上房屋无利害关系,无权就宅基地及地上房屋的补偿提起行政复议。

如上所述,涉案宅基地上的房屋实际由刘某4投资兴建,27号宅基地持证人曾某某及申请人刘友牛于2020年9月18、19日与刘友明签订了两份协议,均放弃对27、28号宅基地上刘某4房屋所有征拆补偿,所有补偿全部归刘某4。因此,

曾某某及申请人刘友牛对案涉宅基地及地上房屋不再享有权利。申请人刘友牛、刘某 2、刘某 3 作为曾某某的合法继承人，也不再与案涉宅基地及地上房屋存在利害关系。

根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二十八条规定：“行政复议申请复核下列规定的，应予以受理：……

（二）申请人与具体行政行为有利害关系；……”的规定，申请人无权就宅基地及地上房屋补偿提起行政复议。

综上，答复人作出的新雅信〔2021〕184 号《关于刘某 1、刘某 2、刘某 3 反映事项处理意见》，认定事实清楚，请求驳回申请人的复议申请。

#### **本府查明：**

宅基地使用证号：花府集建字〔90〕第 1717027 号登记权利人是曾某某，证号：花府集建字〔90〕第 1717028 号登记权利人是刘某 5。2020 年 9 月 18 日，刘某 1、曾某某签署申明，载明本人刘某 1、曾某某放弃对刘某 4（刘某 5 儿子）房子（地号戊 31 证号 1717027）争议，日后拆迁与本人刘某 1、曾某某无关，全归刘某 4。2020 年 9 月 19 日刘某 1、曾某某签署申明，载明本人刘某 1、曾某某放弃对刘某 4 房子（地号戊 31 证号 1717028）争议，日后拆迁与本人刘某 1、曾某某无关，所有补偿全归刘某 4。

另查，2020 年 8 月 3 日、2020 年 10 月 13 日，刘某 4 家庭内部分别签订继承协议书、分家析产协议书，载明刘某

4 将刘某 5 处继承取得的宅基地及地上房屋的拆迁补偿归儿子留海豪所有。2020 年 10 月 28 日，被申请人以刘某 6 为补偿对象，与其签订广州白云机场三期扩建工程项目房屋征拆迁补偿安置合同。

2021 年 7 月 17 日，申请人通过网上信访向被申请人反映房屋征收不给予补偿安置问题。2021 年 8 月 25 日，被申请人根据调查结果作出新雅信〔2021〕184 号《关于刘某 1、刘某 2、刘某 3 反映事项处理意见》，申请人对 184 号《事项处理意见书》不服，于 2021 年 9 月 6 日向本府申请行政复议，本府经审查后于 2021 年 10 月 21 日作出花都府行复〔2021〕258 号《行政复议决定书》，以主要事实不清、证据不足为由撤销 184 号《事项处理意见》，并于 2021 年 10 月 28 日送达双方当事人。

另查，被申请人收到花都府行复〔2021〕258 号《行政复议决定书》后，对案件相关事实进行了重新调查，2021 年 11 月 11 日，团结村西北庄经济合作社和团结村经济联合社出具《情况说明》，主要内容为：“我村西北庄经济社第三村民小组村民刘某 4 于 1999 年在两处宅基地（花府集建字〔90〕第 1717027 号持证人是曾某某、花府集建字〔90〕第 1717028 号持证人是刘某 5（已故，继承权利人之子刘某 4）上投资兴建一栋房屋。在房屋建设之前，持证双方已达成协议，曾某某的丈夫刘某 1 以 250 元的价格将花府集建字〔90〕



第 1717027 号的宅基地转让给刘某 4。现该房屋在广州白云国际机场三期扩建工程项目征拆范围内，根据征收补偿安置方案，村民住宅按栋进行征收补偿安置，栋的认定由属地镇街负责。由于证号花府集建字〔90〕第 1717027 号及花府集建字〔90〕第 1717028 号两块宅基地只存在一栋房屋，而该栋房屋的补偿安置已在测量号为 XB3-188-1 房屋的征收补偿安置中体现。根据曾某某及其丈夫刘某 1 亦已于 2020 年 9 月 18、19 日签名同意放弃对刘某 4 房屋所有补偿及刘某 4 分家析产协议约定，街道已于 2020 年 10 月 28 日与刘某 4 之子刘某 6 签订《房屋征拆补偿合同》。上述宅基地已完成征收补偿安置。” 2021 年 12 月 9 日，被申请人作出新雅信〔2021〕184-1 号《关于刘某 1、刘某 2、刘某 3 反映事项处理意见》，认为根据《广州白云国际机场三期扩建工程及噪音区征拆安置花都区项目征收补偿安置方案》【花府办〔2020〕1 号文】的规定，村民住宅按栋进行征收补偿安置，由于 27 号和 28 号两块宅基地只存在一栋房屋，测量号 XB3-188-1 已对该栋房屋进行征收补偿，且根据曾某某及其丈夫刘某 1 已于 2020 年 9 月 18、19 日签名同意放弃对刘某 4 房屋所有补偿及刘某 4 分家析产协议约定，故上述宅基地已经完成征收补偿安置。2021 年 12 月 14 日，被申请人向申请人送达 184-1 号《事项处理意见》。申请人对该处理意见不服，于 2022 年 1 月 10 日再次向本府申请行政复议。

以上事实有集体建设用地使用证、不动产登记查册、信访回复函、合法经认定房屋公示图、书面协议 2 份、继承协议书、分家析产协议书、房屋征拆补偿安置合同及附件安置计算确认表、房屋测量图、房屋现场照片、房屋移交确认书、花都府行复〔2021〕258 号《行政复议决定书》、情况说明等相关证据为证。

**本府认为：**

本案中，被申请人收到花都府行复〔2021〕258 号《行政复议决定书》后，通过向团结村西北庄经济合作社及团结村经济联合社补充调查，基本查明了登记在曾某某名下的花府集建字〔90〕第 1717027 号宅基地的历史相关情况。根据经济社情况说明，申请人刘某 1 已将花府集建字〔90〕第 1717027 号宅基地作价转让给刘某 4，与 2020 年 9 月 18 日刘某 1、曾某某签名确认的“本人刘某 1 放弃对刘某 4 房子戊 31 证号 1717027 争议，日后拆迁与本人刘某 1 无关，全归刘某 4”申明能相互印证，可以采信。结合刘某 4 家的分家析产协议、测量编号：XB3-188-1 已载明权利人包括曾某某、刘某 6 两人、被申请人已与刘某 6 签订房屋征拆补偿安置合同等相关事实，被申请人作出的处理意见认为第 1717027 号宅基地已一并完成征收补偿安置，并无不当。申请人请求另行处理第 1717027 号宅基地征收补偿问题，理据不足，本府不予支持。

**本府决定：**

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项的规定，维持被申请人广州市花都区人民政府新雅街道办事处于2021年12月9日作出的新雅信〔2021〕184-1号《关于刘某1、刘某2、刘某3反映事项处理意见》。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》之日起15日内，依法向有管辖权的人民法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二二年二月九日