

上海市高级人民法院 行政判决书

(2021)沪行终94号

上诉人(原审原告)李荣端,男,1959年2月4日出生,汉族,住上海市。

上诉人(原审原告)李荣庆,男,1950年11月20日出生,汉族,住上海市。

上诉人(原审原告)李晴玫,女,1956年6月29日出生,汉族,住上海市。

上诉人(原审原告)李荣云,男,1957年8月22日出生,汉族,住上海市。

上诉人(原审原告)李晴霞,女,1961年1月17日出生,汉族,住上海市。

上诉人(原审原告)李荣祥,男,1963年3月11日出生,汉族,住上海市。

六上诉人共同委托代理人周海波,上海科尚律师事务所律师。

被上诉人(原审被告)上海市黄浦区人民政府,住所地上海市。

法定代表人沈山州。

原审第三人上海市黄浦区住房保障和房屋管理局,住所地上海市。

法定代表人张振宇。

上诉人李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥因房屋征收补偿决定一案,不服上海市第二中级人民法院(2020)沪02行初420号行政判决,向本院提起上诉。本院受理后,依法组成合议庭审理了本案。本案现已审理终结。

原审查明,2019年5月28日,上海市黄浦区人民政府(以下简称黄浦区政府)作出黄府征〔2019〕4号房屋征收决定。房屋征收部门上海市黄浦区住房保障和房屋管理局(以下简称黄浦房管局)委托上海市黄浦第二房屋征收服务事务有限公司承担房屋征收与补偿的具体工作。签约期限为2019年7月7日至2019年10月4日止。至2019年7月7日,签约率超过85%,补偿协议生效。

上海市陆家宅路XXX号房屋在上述房屋征收决定的征收范围内,性质为私房,原权利人李开盛于2007年5月去世,现被征收人为李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥,房屋类型为旧式里弄2,房屋用途为居住,部位及面积为南半幢12.7平方米,附记:阁楼1只11.4平方米,核定建筑面积12.7平方米。该户在册户籍人口5人,即户主李荣庆,弟李荣祥,弟李荣云,侄女李筱燕,其他亲属童孝忠,其中李荣云系上海市瑞金二路XXX弄XXX号房屋承租人。经上海信衡房地产估价有限公司评估,被征收房屋房地产市场评估单价人民币47,521元/平方米,估价时点为2019年5月28日,该项目评估均价为50,503元/平方米。黄浦房管局于2019年6月13日向该户送达了分户评估报告,该户未在规定的期限内申请复估、鉴定。2019年9月28日,黄浦房管局向该户送达了《房屋征收评估报告意见征询告知单》,该户未提出对评估报告鉴定的申请。经征询,该户亦未提出居住困难审核申请。

黄浦房管局因与被征收人户在签约期限内达不成协议,于2020年3月25日报请黄浦区政府作出征收补偿决定。黄浦区政府受理后,于2020年3月30日、4月2日两次召开审理协调会,李荣端代表该户参加了第二次会议,但双方未能达成一致。黄浦区政府经审查于2020年4月8日作出沪黄府房征补〔2020〕056号房屋征收补偿决定并送达。该征收补

偿决定主要内容为：一、房屋征收部门黄浦房管局以房屋产权调换结合货币补偿的方式补偿被征收人李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥等户。用于产权调换房屋地址为：上海市高登山路350弄7幢1号302室，建筑面积74.77平方米，价值1,779,631.40元；产权调换房屋价值同被征收房屋补偿金额1,591,349.53元结算差价。被征收人户应支付房屋征收部门房屋差价款188,281.87元。二、房屋征收部门支付被征收人户其他补助、补贴为：无搭建补贴10万元，室内装饰装修补偿6,350元，搬迁费1,000元，签约奖励费、搬迁奖励费按签约搬迁日期结算，家用设施移装费2,000元，户籍迁移奖励费按被征收房屋内所有户籍人口迁出日期结算。三、被征收人户应当在收到本房屋征收补偿决定书之日起15日内搬离被征收房屋至上述产权调换房屋地址，并办理移交手续。李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥不服，向原审提起本案之诉。

原审认为，因黄浦房管局与被征收人户就征收补偿事宜无法达成协议，报请作出征收补偿决定，黄浦区政府受理后将相关材料送达该户，组织征收双方进行调解未果，在法定期限内作出被诉征收补偿决定并送达，程序合法。黄浦区政府认定了被征收房屋的建筑面积，确定评估价格及可得货币补偿款，进而决定以结算差价的房屋产权调换方式对被征收人户予以补偿安置，并支付其他补贴等费用，均有相应的证据予以佐证，认定事实清楚，决定内容符合规定。遂判决驳回李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥的诉讼请求。李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥不服，以被征收房屋面积认定错误、评估价格低于征收范围商品房的市场平均价格，被诉征收补偿决定剥夺其选择货币补偿权利等为由，向本院提起上诉。

经审理，原审查明上述事实无误，本院予以确认。

本院认为，在原审第三人黄浦房管局与上诉人李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥等户无法达成征收补偿协议的情况下，被上诉人黄浦区政府受理原审第三人黄浦房管局的报请材料，两次组织双方审理调解，上诉人方参加第二次审理调解会，但双方仍未能达成协议。被上诉人黄浦区政府经审查后在法定期限内作出被诉房屋征收补偿决定并送达决定书，程序符合规定。被诉房屋征收补偿决定对被征收房屋的性质、建筑面积、评估价格、应得货币补偿款的计算、产权调换房屋面积和评估价格的认定，有相应证据予以佐证，均无不当，亦符合补偿方案的规定。原审判决驳回上诉人的诉讼请求正确，应予维持。上诉人对被征收房屋面积、评估价格及补偿安置方式的异议，其在一审中即已提出，原审法院未予支持并详细阐明了理由，并无不当，本院亦不予支持。因此，上诉人李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥的上诉不能成立，应予驳回。依照《中华人民共和国行政诉讼法》第八十六条、第八十九条第一款第(一)项之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

上诉案件受理费人民币50元，由上诉人李荣庆、李晴玫、李荣云、李荣端、李晴霞、李荣祥负担(已付)。

本判决为终审判决。

审 判 长

张吉人

审 判 员
人 民 陪 审 员
书 记 员

郭贵银
邵春燕
陶志华

二〇二一年四月三十日