

上海市高级人民法院 行政判决书

(2021)沪行终110号

上诉人(原审原告)王定苏,男,1962年6月22日生,汉族,住上海市长宁区。

上诉人(原审原告)钱红,女,1969年2月27日生,汉族,住上海市长宁区。

两上诉人共同委托代理人张悦,上海市光大律师事务所律师。

两上诉人共同委托代理人沈晓青,上海市光大律师事务所律师。

被上诉人(原审被告)上海市长宁区人民政府,住所地上海市。

法定代表人王岚。

被上诉人(原审被告)上海市人民政府,住所地上海市黄浦区。

法定代表人龚正。

原审第三人上海市长宁区住房保障和房屋管理局,住所地上海市。

法定代表人邓大伟。

上诉人王定苏、钱红因房屋征收补偿决定一案,不服上海市第一中级人民法院(2020)沪01行初157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,被征收房屋位于上海市长宁区武夷路XXX号,房屋类型为店铺,总层数2层,建筑面积71.11平方米。被征收房屋为王定苏、钱红共同共有。因公共利益需要,上海市长宁区人民政府(以下简称长宁区政府)于2018年12月18日作出长府房征(2018)9号《房屋征收决定》,确定房屋征收范围为规划红线范围内涉及武夷路XXX-XXX号(单号),并载明诉权和起诉期限。该《房屋征收决定》附有《长宁区妇幼保健院扩大用地项目基地征收补偿方案》。上海市长宁区住房保障和房屋管理局(以下简称长宁住房局)作为房屋征收部门,委托上海市长宁第二房屋征收服务事务所有限公司(以下简称第二征收事务所)具体承担房屋征收补偿工作,并选定由上海房地产估价师事务所有限公司对该地块房屋征收范围内的房屋进行评估。上海房地产估价师事务所有限公司于2019年4月26日作出《上海市国有土地上房屋征收评估分户报告(非居住)》,被征收房屋房地产评估单价为底层103,000元/平方米,二层为72,100元/平方米,估价时点为2018年12月18日。2019年4月29日,长宁住房局向王定苏、钱红送达该报告。2020年3月31日,上海市房地产估价师协会房地产估价专家委员会出具鉴定结果报告,认为估价机构资质和估价师执业资格在注册有效期内。估价报告基本规范,评估价格合理。

因王定苏、钱红与长宁住房局未能在签约期限内就征收补偿安置事宜达成一致,长宁住房局向长宁区政府提交对王定苏、钱红户作出房屋征收补偿决定的报告,提出相应的具体补偿方案,报请该府作出被诉补偿决定。长宁区政府于2020年4月28日、2020年5月15日召集房屋征收部门以及王定苏、钱红进行谈话,但双方仍未能达成一致。2020年5月18日,长宁区政府作出被诉补偿决定沪长府房征补(2020)3号《房屋征收补偿决定书》(以下简称被诉补偿决定),并送达王定苏、钱红,主要内容为:一、长宁住房局给予被征收人王定苏、钱红补偿款6,139,315元;另根据该基地房屋征收补偿方案及征

收部门承诺，房屋征收部门同时给予被征收人停产停业损失补偿613,931.5元；无法恢复设备重置价(结合成新)补偿24,888.5元；装潢补偿85,332元；搬迁费1,200元。合计补偿6,864,667元。被征收人如在收到房屋征收补偿决定书后自行搬离原址，并腾空、移交被征收房屋，另给予搬迁奖150,000元。被征收人如在收到房屋征收补偿决定书后的规定时间内搬离并腾空、移交被征收房屋，并提供材料对停产停业损失、无法恢复设备重置价(结合成新)、装潢要求评估的，房屋征收部门按评估结果补偿被征收人。二、被征收人应在收到房屋征收补偿决定书之日起30日内搬迁并腾空被征收房屋，与第二征收事务所办理移交手续。王定苏、钱红不服，于2020年6月22日向上海市人民政府(以下简称市政府)申请复议。市政府受理后于2020年6月30日向长宁区政府发出《行政复议答复通知书》。长宁区政府于2020年7月8日提交《行政复议答复书》及相关材料。市政府于2020年8月11日作出沪府复征字〔2020〕第52号行政复议决定，维持长宁区政府作出的被诉补偿决定，并送达王定苏、钱红。王定苏、钱红不服，诉至法院，请求判决撤销上述房屋征收补偿决定及行政复议决定。

原审认为，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(以下简称《征收条例》)第二十六条、《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》(以下简称《实施细则》)第四十二条的规定，长宁区政府负责其行政区域的房屋征收与补偿工作，房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议的，长宁区政府具有按照征收补偿方案作出被诉补偿决定的行政职权和职责。

本案在案证据表明，长宁住房局因与王定苏、钱红在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，向长宁区政府提交对王定苏、钱红户作出房屋征收补偿决定的报告，提出相应的具体补偿方案，报请该府作出被诉补偿决定。长宁区政府召集房屋征收部门以及王定苏、钱红进行谈话，但双方仍未能达成一致。长宁区政府依据相关规定及长宁区政府有关文件和该基地房屋征收补偿方案及征收部门承诺、分户评估报告等，作出被诉补偿决定，采用货币补偿方式补偿王定苏、钱红，认定事实清楚、适用法律正确，符合法定程序。关于王定苏、钱红提出的房屋补偿评估单价过低，无法恢复设备重置价、装潢补偿及搬迁费存在漏算少算、补偿面积统计方式有误等主张，原审法院认为，长宁区政府依照法定程序选定估价机构、对被征收房屋进行估价并送达评估报告，并经上海市房地产估价师协会房地产估价专家委员会鉴定，认为评估价格合理。被诉补偿决定对无法恢复设备的重置价、装潢补偿及搬迁费的计算方式也符合相关规定。王定苏、钱红提出以房屋调换的方式补偿，该主张与基地房屋征收补偿方案的规定相悖。王定苏、钱红要求将室外的楼梯计入补偿面积，缺乏法律依据，长宁区政府按照被征收房屋的房地产权证书计算被征收房屋的面积，亦无不当。

根据《中华人民共和国行政复议法》第十三条的规定，市政府作为长宁区政府的上一级地方人民政府，具有作出被诉复议决定的法定职权。市政府收到王定苏、钱红的复议申请后，依法受理，并要求长宁区政府提交《行政复议答复通知书》及相关证据、依据等材料。经审查，市政府在法定期限内作出被诉复议决定，认定事实清楚、适用法律正确，符合法定程序。综上，王定苏、钱红的诉讼请求缺乏事实和法律依据，不予支持。原审遂判决驳回王定苏、钱红的诉讼请求。王定苏、钱红不服，上诉至本院。

上诉人王定苏、钱红上诉称：原审查明事实错误，评估报告送达单位、被诉征收补偿决定送达日期错误。上诉人对评估机构选票上自己的签名有异议，并非本人所签。上诉人户可以选择房屋调换方式安置，但被上诉人却决定以货币化方式安置，侵犯了上诉人的选择权。故请求撤销原审判决，发回重审或者支持上诉人的原审诉请。

本院经审理查明，原审认定的事实清楚，本院依法予以确认。

本院认为，被上诉人长宁区政府具有作出被诉房屋征收补偿决定的法定职权。在长宁住房局与被征收人无法达成征收补偿协议的情况下，被上诉人长宁区政府受理长宁住房局的报请材料，组织双方审理调解，但未能达成协议。被上诉人长宁区政府在法定期限内作出被诉房屋征收补偿决定，送达决定书同时公告，程序合法。被诉房屋征收补偿决定依据房地产权证等认定被征收房屋类型和建筑面积，结合评估单价等确定货币补偿金额及补贴款等，决定以货币化方式安置被征收人，均无不当，亦符合该征收地块补偿方案的规定。被上诉人市政府在收到行政复议申请后，经调查，在法定期限内作出被诉行政复议决定，认定事实清楚，程序合法。上诉人的上诉请求和理由没有相应的事实根据和法律依据，本院不予支持。原审判决驳回上诉人王定苏、钱红的诉讼请求正确，应予维持。据此，依照《中华人民共和国行政诉讼法》第八十九条第一款第(一)项的规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费人民币50元，由上诉人王定苏、钱红负担(已付)。

本判决为终审判决。

审	判	长	侯丹华		
审	判	员	林俊华		
	人	民陪	审	员	张晓帆
书	记	员	陶志华		

二〇二一年四月二十日