

# 上海市第二中级人民法院 行政判决书

(2021)沪02行初86号

原告李克勤，女，1966年8月15日出生，汉族，住上海市黄浦区。

委托代理人范文凯，上海科尚律师事务所律师。

委托代理人张心田，上海科尚律师事务所律师。

被告上海市黄浦区人民政府，住所地上海市黄浦区。

法定代表人沈山州。

委托代理人王翔，男。

委托代理人王德杰，上海市金源方程律师事务所律师。

第三人上海市黄浦区住房保障和房屋管理局，住所地上海市黄浦区。

法定代表人张振宇。

委托代理人郑浩，男。

委托代理人李晟，男。

原告李克勤不服被告上海市黄浦区人民政府(以下简称“黄浦区政府”)所作沪黄府房征补(2020)524号房屋征收补偿决定，向本院提起行政诉讼。本院受理后，依法向被告黄浦区政府送达了起诉状副本、应诉通知书及举证通知书。被告黄浦区政府在法定期限内向本院提交了答辩状及作出被诉房屋征收补偿决定的证据和依据。因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”)与本案有利害关系，本院依法通知其作为第三人参加诉讼。本院依法组成合议庭，于2021年4月7日公开开庭审理了本案。原告李克勤及其委托代理人范文凯律师、张心田律师，被告黄浦区政府的委托代理人王翔、王德杰律师，第三人黄浦房管局的委托代理人郑浩、李晟到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

被告黄浦区政府于2020年8月12日作出沪黄府房征补(2020)524号房屋征收补偿决定，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公有房屋承租人李克勤户。用于产权调换房屋地址为本市秀涓路XXX弄XXX号XXX室，建筑面积69.95平方米，价值人民币(以下币种均为人民币)1,401,706.26元。产权调换房屋价值同被征收房屋补偿金额1,162,966.62元结算差价，公有房屋承租人李克勤户应支付房屋征收部门房屋差价款238,739.64元。二、房屋征收部门支付其他补贴、补助为：无搭建补贴10万元，室内装饰装修补偿4,930元，搬迁费1,000元，家用设施移装费2,000元，签约奖励费、搬迁奖励费按签约搬迁日期结算，户籍迁移奖励按被征收房屋内所有户籍人口迁出黄浦区日期结算。三、公有房屋承租人李克勤户应当在收到房屋征收补偿决定书之日起15日内搬离本市金家坊190号，搬迁至上述产权调换房屋地址，将被征收房屋腾空，与上海市黄浦第一房屋征收服务事务有限公司(以下简称“黄浦一征所”)办理移交手续。

原告李克勤起诉称，被告未就《黄浦区508-514街坊(亚龙地块)西块居住房屋征收补偿方案》(以下简称《补偿方案》)召开听证会，该地块的《补偿方案》及配套签约选房

规定产生程序不合法，被诉房屋征收补偿决定程序违法。原告户曾向房屋征收部门提出产权调换三套房屋的补偿方案，但遭到拒绝，致使双方未能达成协议；征收工作人员在与原告谈判过程中采取暴力手段，导致原告不敢参与后续征收程序。房屋征收部门未要求原告户提出居住困难申请。被诉房屋征收补偿决定认定事实不清、程序违法，故请求判决撤销被告黄浦区政府作出的沪黄府房征补(2020)524号房屋征收补偿决定。

被告黄浦区政府辩称，被告具有作出被诉房屋征收补偿决定的法定职权。该基地的《补偿方案》以及配套的签约选房规定已经过公示、听证等流程。根据已有证据无法证明存在暴力征收行为，且该主张与本案没有关联性。因原告户未履行搬迁义务而致征收补偿安置协议被解除，被告根据第三人报请作出被诉房屋征收补偿决定，执法程序合法。根据《黄浦区508-514街坊(亚龙地块)西块居住困难户人数审核办法》的规定，原告户不符合居住困难户条件。被诉房屋征收补偿决定认定事实清楚，适用法律法规正确，符合法定程序，请求判决驳回原告的诉讼请求。

第三人黄浦房管局述称，同意被告黄浦区政府的意见，请求判决驳回原告的诉讼请求。

本院经审理查明，被告黄浦区政府于2017年8月10日对黄浦区508-514街坊(亚龙地块)西块旧城区改建项目作出黄府征(2017)3号房屋征收决定。第三人黄浦房管局委托黄浦一征所承担房屋征收与补偿的具体工作。该地块签约期限为2017年9月18日至2017年12月17日止。至2017年9月18日，该基地签约率超过了85%协议生效的签约率。

本市金家坊190号被征收房屋在上述房屋征收决定的征收范围内，房屋性质为公房，房屋承租人李克勤，房屋类型为旧里，房屋用途为居住，租赁部位：二层亭子间6.4平方米，公用租赁部位：晒台。核定建筑面积为9.86平方米。经上海信衡房地产估价有限公司评估，该被征收房屋房地产市场评估单价41,799元/平方米，估价时点为2017年8月10日(该项目评估均价44,996元/平方米，评估单价低于评估均价按评估均价计算)。房屋征收部门于2017年8月20日向原告户送达分户评估报告，原告户未在规定期限内申请复估、鉴定。2020年5月25日，房屋征收部门向原告户征询房屋征收评估报告的意见，原告户亦未在规定期限内提交书面意见。原告户在册人口三人，即户主李克勤、子孙钦寅、子孙钦敖。经征询，原告户未提出居住困难审核申请。

根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》及该地块《补偿方案》，被征收房屋评估价格为354,928.45元(计算公式为： $44,996\text{元}/\text{平方米} \times 80\% \times 9.86\text{平方米}$ )，价格补贴为133,098.17元(计算公式为： $44,996\text{元}/\text{平方米} \times 30\% \times 9.86\text{平方米}$ )、套型面积补贴为674,940元(计算公式为： $44,996\text{元}/\text{平方米} \times 15\text{平方米}$ )，被征收房屋货币补偿金额合计为1,162,996.62元。其他补贴、补助为：无搭建补贴10万元，室内装饰装修补偿4,930元，搬迁费1,000元，家用设施移装费2,000元，签约奖励费、搬迁奖励费按签约搬迁日期结算，户籍迁移奖励按被征收房屋内所有户籍人口迁出黄浦区日期结算。公有房屋承租人李克勤户拒绝接受上述补偿方案，提出产权调换三套房屋。

原告户曾与第三人黄浦房管局于2017年9月3日签订房屋征收补偿协议，因原告户未按约履行搬迁义务，经催告黄浦房管局于2020年3月22日解除协议。之后双方就房屋征收补偿事宜未能达成协议，第三人黄浦房管局遂于2020年7月24日向被告黄浦区政府报

请作出房屋征收补偿决定。第三人黄浦房管局提供了对原告户的具体补偿方案：以房屋产权调换结合货币补偿的方式补偿，产权调换房屋同被征收房屋补偿金额结算差价。产权调换房屋地址为：本市秀涓路XXX弄XXX号XXX室，建筑面积69.95平方米，价值1,401,706.26元或本市秀涓路XXX弄XXX号XXX室，建筑面积70.02平方米，价值1,418,598.81元。其他补贴、补助为：无搭建补贴10万元，室内装饰装修补偿4,930元，搬迁费1,000元，家用设施移装费2,000元，签约奖励费、搬迁奖励费按签约搬迁日期结算，户籍迁移奖励按被征收房屋内所有户籍人口迁出黄浦区日期结算。被告受理后分别于2020年7月30日、8月4日两次召开审理协调会，原告户均未出席会议。黄浦区政府经审查后认定，房屋征收部门提出的补偿方案合法、适当，遂依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》第四十二条、《上海市人民政府关于批转市住房保障房屋管理局制订的上海市国有土地上房屋征收补偿决定的若干规定》的通知》以及涉案地块房屋征收补偿方案的规定，于2020年8月12日作出沪黄府房征补(2020)524号房屋征收补偿决定，并依法送达原告户及黄浦房管局。原告李克勤不服，向本院提起行政诉讼。

以上事实，由被告黄浦区政府提供的黄府征(2017)3号房屋征收决定、房屋征收部门统一社会信用代码证书、房屋征收实施单位企业法人营业执照、委托房屋征收协议书、征收工作人员工作证、房地产估价机构营业执照及资质证书、房屋征收估价机构选举结果公告及照片、房屋征收补偿协议生效公告及照片、被征收房屋公房租赁凭证、房籍资料摘录表、户口簿复印件、户籍资料摘录表、关于确定房屋征收地块公有居住房屋承租人的通知、《补偿方案》《黄浦区508-514街坊(亚龙地块)西块签约选房规定》、评估分户报告及送达回证、相关事项处理办法、居住房屋房地产市场评估均价标准的公告及公示照片、房屋征收评估报告意见征询告知单、原告户征收补偿方案、看房单、居住困难审核申请征询单及送达回证、单位空屋调用单、实测报告、安置房屋不动产权证书、安置房源价格评估清单、房源清单、协商记录、房屋征收补偿协议、催告函、谈话通知、解除协议及送达回执、签到谈话记录、关于对李克勤户作出房屋征收补偿决定的报告、居住困难审核申请征询单和会议通知、审理调解会议签到及记录、被诉房屋征收补偿决定书及公示照片、相关材料的送达回证等证据以及当事人庭审陈述予以证明。

本院认为，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条第一款和《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》第四十二条第一款之规定，被告黄浦区政府具有作出被诉房屋征收补偿决定的行政职权。本案中，第三人黄浦房管局在依法解除与原告李克勤户签订的房屋征收补偿协议后，未能与该户达成新的协议，遂报请被告黄浦区政府作出房屋征收补偿决定。被告将相关材料送达原告户，并两次组织召开审理协调会，因原告户均未出席会议致调解不成。被告核对了证据材料，查清了房屋征收补偿的相关事实，在法定期限内作出被诉房屋征收补偿决定，并向双方送达，执法程序合法。被诉房屋征收补偿决定对被征收房屋的性质、公房承租人、居住面积、换算建筑面积、评估价格、应得货币补偿款、价格补贴、套型面积补贴等事实的认定和金额的计算，以及对产权调换房屋的建筑面积和评估价值的认定和计算，均有相应证据予以佐证，事实清楚。被告所作被诉房屋征收补偿决定对原告户以房屋产权调换并结算差价的方式进行补

偿，并要求黄浦房管局支付其他应得补助、补贴、奖励等费用，补偿内容符合法律、法规规定及征收地块房屋征收补偿方案，未损害原告户的合法权益。

本院对于原告提出的异议综述如下：一、原告就涉案征收基地《征收方案》的听证程序提出的异议，不属于本案审查范围。二、关于原告提出的“暴力征收”等问题，既缺乏事实证据证明，也与本案房屋征收补偿决定的审查无关。三、原告户在征收程序中未提出居住困难认定申请，且该户亦不符合居住困难户申请条件。本院对原告提出的异议均不予采信。综上，被告所作被诉房屋征收补偿决定并无不当，原告的诉请主张缺乏事实证据和法律依据，本院不予支持。据此，依据《中华人民共和国行政诉讼法》第六十九条之规定，判决如下：

驳回原告李克勤的诉讼请求。

案件受理费人民币50元，由原告李克勤负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市高级人民法院。

审 判 长	沈亦平
审 判 员	王兵
人民陪审员	张秀珍
书 记 员	韩燕萍

二〇二一年四月二十三日