

邵阳市人民政府房屋征收管理办公室文件

邵房征字[2022]10号

关于学习房屋征收中行政复议和行政应诉 典型案例的通知

邵阳市区、县（市）房屋征收部门：

为充分发挥行政复议和行政应诉典型案例对依法行政的引导促进作用，提高全省住房和城乡建设系统依法行政水平，省住建厅组织编撰了《湖南省住房和城乡建设行政复议和行政应诉典型案例》。

现摘录其中三宗涉及房屋征收的典型案例：1、过程性行为不可诉；2、拆危代替征收执法目的的不当；3、拆违代替拆迁的行政行为明显不当的案件，供大家在工作中参考。

附：摘录《湖南省住房和城乡建设行政复议和行政应诉典型案例》中房屋征收的典型案例（三宗）

(此页无正文)

邵阳市人民政府房屋征收管理办公室

2022年12月9日



邵 01[SSGS] 房屋征收

邵阳市人民政府房屋征收管理办公室 房屋征收档案整理

邵阳市人民政府房屋征收管理办公室（以下简称“征收办”）为规范房屋征收档案管理工作，根据《中华人民共和国档案法》、《湖南省档案条例》、《邵阳市档案管理条例》等法律法规，结合工作实际，制定本办法。

一、房屋征收档案是指征收办在房屋征收过程中形成的具有保存价值的文件、资料、音像、电子数据等载体。

二、房屋征收档案的整理应当遵循“统一领导、分级管理、完整齐全、便于利用”的原则。

三、房屋征收档案的整理应当做到“目录清晰、内容完整、格式规范、装订整齐”。

（三）档案整理

附件：

《湖南省住房和城乡建设行政复议和行政应诉典型案例》

（摘要）

一、过程性行为不可诉

案例 1、梁某祥等人诉某区城市房屋征收和补偿管理办公室征收行政诉讼案

1、基本案情

原告：梁某祥、刘某英、梁某宇

被告：某区城市房屋征收和补偿管理办公室

2019年6月11日，被告发布《某地块房屋征收范围公告》确定征收某小区房屋。2020年6月24日，某区人民政府作出《房屋征收决定》并载明了征收部门及征收签约期限、被征收人的权利与义务等，于同日将该决定予以公告，附具《征收补偿方案》。三原告共有的房屋位于征收范围内。原告认为《征收补偿方案》侵害其合法权益，向法院提起诉讼。

原告诉请撤销被告作出的《征收补偿方案》。原告认为被告未依法送达房屋分户评估报告，未告知三原告享有复核评估和申请专家鉴定的权利，被告只提供货币补偿方式，剥夺三原告享有按照产权调换方式进行补偿的权利。

被告辩称《房屋征收补偿方案》系被告拟申请区人民政府对三原告作出房屋征收补偿决定而实施的过程性行为，方

案本身不会直接对三原告合法权益产生影响，不属于人民法院行政诉讼的受案范围，依法应当驳回三原告的起诉。

2、裁判结果

法院经审查认为，原告起诉不符合行政诉讼起诉条件，裁定驳回起诉。

3、典型意义

根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国行政诉讼法〉的解释》第一条第二款第(六)项规定，行政机关为作出行政行为而实施的准备、论证、研究、层报、咨询等过程性行为，不属于人民法院行政诉讼的受案范围。本案中，被告为实施征收决定而向原告出具的房屋征收补偿方案，是对原告相关权利的告知，是为行政征收决定作准备的过程性行为。法院审查后认定该行为不属于人民法院行政诉讼受案范围，应不予受理，对于已经受理但不符合行政诉讼案件受理条件的案件，法院应裁定驳回起诉。

二、拆危代替征收执法目的不当

案例2、文某某等诉某区住房和城乡建设局行政强制执行诉讼案

1、基本案情

原告：文某某、陈某某

被告：某区住建局

涉案房屋系原告已取得产权证的共有房屋。2016年12

月 26 日，某区人民政府发布征收决定，该房屋位于征收范围内。2020 年 6 月 16 日，被告向二原告发出《房屋安全鉴定通知书》责令原告聘请具有专业资质的房屋安全检测机构对涉案房屋进行结构安全鉴定，并将结果上报。逾期不委托鉴定的，被告将代为委托房屋安全检测机构对房屋进行结构安全鉴定，并根据鉴定结果依法依规进行处理。2020 年 7 月 13 日，被告委托湖南中科工程检测有限公司对涉案房屋进行鉴定，鉴定结果为 D 级危房，建议拆除。经告知程序后，被告向原告作出《危房拆除决定书》。责令被告立即停止使用涉案房屋，腾空并拆除涉案房屋。2020 年 9 月 19 日，涉案房屋被整体拆除。原告认为被告未经原告授权，擅自对原告的房屋进行危险房屋鉴定，并作出《危房拆除决定书》，明显侵犯其合法权益。

原告诉请确认被告作出的《危房拆除决定书》违法。被告辩称，被告作出《危房拆除决定书》的是严格按照程序规定依法履行职责，程序合法。

2、裁判结果

法院审查后判决确认被告作出的《危房拆除决定书》违法。法院认为，鉴定机构对涉案房屋进行安全鉴定的程序违法，涉案的《房屋安全性鉴定报告》不符合法定形式要求。同时，法院认定被告作出《危房拆除决定书》，其目的并非严格管理城市危房，而是为了避开法定的征收程序，加快拆

迁进程，其执法目的不当。被告作出的《危房拆除决定书》的主要证据不足，依法应当予以撤销，鉴于被诉行政行为不具有可撤销内容，故应确认违法。

3、典型意义

根据《城市危险房屋管理规定》第五条规定，县级以上人民政府房地产行政主管部门负责本辖区的城市危险房屋管理工作，被告有权对辖区内的危险房屋采取必要的管理措施。危房的认定与拆除必须符合法定的条件和程序。行政机关拆除危房须具备充分事实与法律依据，且执法目的正当。结合《湖南省行政执法条例》第一条之规定，行政执法以保护公民、法人和其他组织的合法权益，维护社会秩序和公共利益为目的。本案中，涉案房屋已纳入征收范围，被告将房屋界定为危房进行拆除，其目的是规避《国有土地上房屋征收与补偿条例》的程序要求，加快征收拆迁的速度，而非维护社会秩序和公共利益，行政执法的目的不当。

三、拆违代替拆迁的行政行为明显不当

案例 3、黎某不服某区城市管理综合执法大队违法建设处罚行政诉讼案

1、基本案情

上诉人：黎某

被上诉人：某区城市管理综合执法大队

2020 年 4 月底，某区城市管理综合执法大队接到举报反

映黎某在某村前进组建设的建筑物系违法建筑。被上诉人立即对涉案建筑物进行立案调查。经调查，黎某所建房屋未办理规划审批手续，且涉案建筑物属于无法采取改正措施消除对规划实施的影响的情形。被上诉人向黎某送达了《行政处罚意见告知书》，5月12日，被上诉人对黎某作出《违法建设工程拆除决定书》。黎某对该决定不服。遂向人民法院提起行政诉讼。黎某诉请撤销被告作出的《违法建设工程拆除决定书》。被告辩称《违法建设工程拆除决定书》认定事实清楚、适用法律正确，程序合法。一审法院审理认为，某区城市管理综合执法大队作出的行政处罚认定事实清楚，适用法律正确，程序合法，判决驳回黎某全部诉讼请求。黎某不服，提起上诉。

2、裁判结果

二审法院审理认为，被上诉人作出的《违法建设工程拆除决定书》明显不当，判决确认违法。

3、典型意义

根据《行政诉讼法》第七十条之规定，明显不当的行政行为应予撤销。人民法院审理行政案件时，对被诉行政行为的合法性、合理性均应进行审查。本案中，黎某系某村村民，为解决居住问题，村委会同意其在村组建造涉案房屋。涉案房屋虽未办理相应的用地及规划许可手续，但涉案房屋所在村组已经纳入征收范围，对案涉房屋的合法性认定应当在征

收补偿中一并解决。未处理补偿事宜，被上诉人对涉案房屋以违法建筑进行拆除的处理方法存在以拆代征之嫌。被上诉人作出处罚决定的目的并非规范城乡规划的实施，而是加速拆迁程序，执法行为明显不当。