

# 天津市武清区人民政府 行政复议决定书

津武政复决字（2023）205号

申请人：魏 [REDACTED]，[REDACTED]，[REDACTED] 出生，身份证号码 [REDACTED]，住 [REDACTED]。

被申请人：天津市武清区住房和城乡建设委员会。

法定代表人：张凤武，主任。

申请人不服天津市武清区住房和城乡建设委员会作出的《关于魏 [REDACTED] 提出鉴定申请有关情况的回复》，向本机关提出行政复议申请，本机关依法已予受理，现本案已审理终结。

申请人称：申请人和魏 [REDACTED] 是兄弟，在一个户口本上同为一户。因住房紧张，经天津市武清区 [REDACTED] 村委会同意，其在自家宅基地 200 平米的确权面积外的 191 平米的临时用地上建房居住，该临时用地属于村委会，随时收回。因天津市武清区批复的 [REDACTED] 村撤村建居项目建设，需要拆迁申请人房屋。对此，[REDACTED] 镇政府依据《武清区房屋拆迁补偿安置办法》及相关规定出台了《[REDACTED] 撤村建居宣传手册》。后于 2018 年 8 月 31 日委托 [REDACTED] 评估公司对申请人房屋进行评估，并作出 [REDACTED] 分户评估报告，[REDACTED] 镇政府未依据《国有土地上房屋征收评估办法》第九条及第十七条之规定。申请人认为评估公司估价无法保障申请人原有居住水平，遂于 2021 年 8 月 17 日向 [REDACTED] 评估公司邮寄了复核申请，但评估公司不作回复。经申请人多方反映，被申请人最终回复约谈了该评估公司，并责令其改正违法行为。2023 年 11 月 14 日，该评估公司仍不复评，并未改正违法行为。申请人又于 2023 年 11 月 17 日向被申请人申请鉴定，被申

请人于2023年11月29日告知不属于其管辖，建议向[ ]镇政府咨询。

被申请人称：首先，被申请人作为武清区政府的组成部门，具有作出案涉答复的主体职权和职责。其次，被申请人于2023年11月18日收到申请人的《鉴定申请书》，申请人房屋坐落于天津市武清区[ ]村集体土地上，其房拆迁项目不属于国有土地上房屋征收项目，不是被申请人职能范围。被申请人于2023年11月29日书面回复申请人，程序合法。再次，申请人在《鉴定申请书》中申请鉴定的房屋属于集体土地上房屋，不适用《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》等规定。且案涉房屋评估工作系[ ]镇政府委托。被申请人书面告知申请人鉴定申请不是被申请人职能范围，建议其向[ ]镇政府咨询，内容合法。

经审理查明：申请人系天津市武清区[ ]村民。2023年11月18日，被申请人收到申请人邮寄的《鉴定申请书》，申请人称“不服天津市[ ]评估咨询有限公司2023年11月14日作出的复评申请回复，现依据《国有土地上房屋征收评估办法》第二十二条规定向贵委员会申请鉴定”。被申请人经调查，于2023年11月29日作出案涉《关于魏[ ]提出鉴定申请有关情况的回复》，告知申请人[ ]村集体土地上房屋征拆项目不属于国有土地上房屋征收项目，该项目的评估复核结果鉴定工作不是被申请人职能范围，建议申请人向[ ]镇政府咨询。申请人对此不服，遂申请行政复议，请求撤销该回复，并责令被申请人重新处理。

另查明，申请人与其兄[ ]在该村[ ]拥有宅基地一处，《集体建设用地使用证》编号为[ ]，占地面积为391.65平方米，并建有房屋五间。2012年，申请人未经相关部门审批，在魏[ ]宅基地范围内前院建造房屋四



间。后因该村撤村建居，天津市[ ]评估咨询有限公司对该宅基地上房屋进行评估，并于2018年8月31日出具了两份《分户估价结果报告》：其中一份[ ]号，显示姓名为魏[ ]，主房面积90.82平方米，另一份[ ]号，显示姓名为魏[ ]，配房面积129.61平方米。2020年10月10日，[ ]镇政府与魏[ ]签订《[ ]平房住宅拆迁补偿安置协议书》，约定魏[ ]被拆迁房屋评估情况以上述两份《分户估价结果报告》为准。魏[ ]对该补偿安置协议不服诉至法院，法院经审理认为该协议未侵犯申请人的合法权益，不存在违反法律、行政法规的强制性规定及协议无效的法定情形。2021年12月23日，申请人又因不服[ ]镇政府认定其房屋为配房的行为，提起行政诉讼。法院经审理查明上述事实，认为申请人起诉的行政行为系[ ]镇政府为签订房屋拆迁补偿安置协议及购房合同而实施的准备行为，属于《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）项规定的过程性行为，不属于行政诉讼受案范围，裁定驳回起诉及上诉。

本机关认为：依据《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》第四条第二款之规定，被申请人系武清区国有土地上房屋征收与补偿工作的组织实施部门，其针对申请人依据《国有土地上房屋征收评估办法》之规定提出的《鉴定申请书》，作出案涉《关于魏[ ]提出鉴定申请有关情况的回复》，在主体上符合法治政府建设和行政机关依法行政的要求。依据《国有土地上房屋征收评估办法》第二条、第二十二条及《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》第三十九条第一款之规定，评估国有土地上被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，测算被征收房屋类似房地产的市场价格，以及对相关评估结果进行复核评估和鉴定，适用《国有土地上房屋征收评估办法》；被征收人或者房屋征收部门对原房地产价格评估机构的复

核结果有异议的，应当向市房地产价格评估专家委员会书面申请鉴定。本案中，申请人主张的案涉房屋建于集体土地之上，不涉及国有土地上房屋征收与补偿工作，且被申请人也并非市房地产价格评估专家委员会，不负责相关鉴定工作。被申请人于2023年11月18日收到申请人的《鉴定申请书》，后于2023年11月29日作出案涉《关于魏■■■■提出鉴定申请有关情况的回复》，告知申请人不属于被申请人职能范围，认定事实清楚、证据确凿、适用依据正确、程序合法、内容适当。

综上，依据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条之规定，本机关决定如下：

维持被申请人作出的《关于魏■■■■提出鉴定申请有关情况的回复》。

申请人如对本决定不服，可以自收到本行政复议决定书之日起15日内依法向人民法院提起行政诉讼。



2024年1月25日