

临沂市人民政府 行政复议决定书

临政复决字〔2024〕662号

申请人：孟某某。

被申请人：费县人民政府。

负责人：万明国，县长。

申请人不服被申请人作出费违字（2024）第费城02号《责令限期移出土地通知书》的行政行为，于2024年5月23日向临沂市人民政府提出行政复议申请，本机关依法予以受理。在行政复议期间，本机关听取了各方当事人意见，现已审查完结。

申请人请求：撤销被申请人作出的费违字（2024）第费城02号《责令限期移出土地通知书》。

申请人称：申请人的房屋位于山东省费县费城街道办事处居XXX二组XXX号，位于327国道绕城改造项目费城段集体土地上房屋征收项目范围内。根据《土地管理法》第四十七条、《土地管理法实施条例》第三十一条、第六十二条的规定，只有被征收土地所有权人、使用人已经依法得到安置补偿的情况下，县（市、区）人民政府才能责令其交出土地。目前申请人未签订征地补偿安置协议、未获得补偿安置，被申请人作出《责令限期移出土地通知书》违反法定程序，应予撤销。

被申请人答复称：被申请人为 327 连固线费县绕城段改建工程征收主体。2022 年 12 月 8 日，自然资源部作出关于 G327 连固线费县绕城段改建工程建设用地的批复，同意山东省人民政府《关于 G327 连固线费县绕城段改建工程项目建设用地的请示》。根据该批复意见，被申请人作为征收主体，依法开展征收工作。为此，被申请人先后下发土地征收启动公告、土地征收公告、土地征收补偿安置方案等文件，组织实施土地征收工作，并将相关文书向包含申请人在内的被征收人公示。被申请人根据征收工作安排，对包含申请人在内的被征收人所有的房屋进行征收。征收土地公告、征收范围、时间等具体工作安排已经向申请人进行公示，其中被申请人下属费城街道办事处于 2023 年 4 月 6 日印发《关于 327 国道绕城改造项目费城段房屋征收补偿安置实施方案》的通知、2023 年 4 月 9 日印发《关于 327 国道绕城改造项目费城段房屋征收货币补偿补充方案》，对征收补偿安置方案进行公示，其中明确载明申请人合法享有的救济权利，申请人在法定期限内未提出异议，也未同被申请人签订征地补偿安置协议，其行为影响征收工作的开展，严重损害社会公共利益。在依法对申请人房屋进行评估，并将评估报告送达申请人后，被申请人将补偿款项预留后向其下发《责令限期移出土地通知书》，要求其移交土地程序合法。申请人提出撤销《责令限期移出土地通知书》，实质是不同意征收补偿安置。根据法律规定，对征收补偿安置方案的异议应当于征收公告、补偿安置方案下发后法定期限内提出，现其提出明显违反法律规定。请维持被申请人作出的《责令限期移出土地通知书》。

经审理查明：2022年12月8日，中华人民共和国自然资源部作出自然资函〔2022〕1409号《自然资源部关于G327连固线费县绕城段改建工程建设用地批复》，载明：山东省人民政府《关于G327连固线费县绕城段改建工程项目建设用地的请示》（鲁政呈〔2022〕68号）业经国务院批准。2023年2月14日，被申请人作出并在被征收土地的农村集体经济组织所在村和居民小组发布费征公告〔2023〕5号《征收土地公告》，公布征收范围、征收土地工作安排等事宜。申请人房屋及地上附属物在公告确定的征收范围内。申请人未能与征收部门达成征地补偿安置协议。2024年5月14日，被申请人向申请人作出费违字（2024）第费城02号《责令限期移出土地通知书》，称“你于2007年在费城街道XXX村建设房屋一处，面积216.72平方米。经省政府批准（批次鲁政呈〔2022〕68号）该宗土地已征收，费县人民政府于2021年5月20日公示，地上附着物补偿、安置款已足额存储于民生银行费县支行，银行账号：62XXX69，如选择房屋产权调换，安置地点为费县北城花园小区安置房，根据《山东省土地征收管理办法》第四十条之规定，现责令你于2024年5月19日前自行移交土地，如不移交将移交法院强制执行”。申请人不服，向本机关提出行政复议申请。

以上事实有《自然资源部关于G327连固线费县绕城段改建工程建设用地批复》费征公告〔2023〕5号《征收土地公告》、责令限期移出土地通知书等证据证实。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》第四十八条规定，“征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，

并安排被征地农民的社会保障费用。”“对其中的农村村民住宅，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益”。《山东省土地征收管理办法》第四十条规定，违反本办法规定，土地征收经依法批准且相关补偿费用足额到位，被征收土地的所有权人、使用权人等相关权利人未在规定或者约定的期限内腾退交出土地的，由设区的市、县（市、区）人民政府责令交出土地；逾期拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。最高人民法院《关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定》（法释〔2011〕20号）第十四条规定，“县级以上人民政府土地管理部门根据土地管理法实施条例第四十五条的规定，申请人民法院执行其作出的责令交出土地决定的，应当符合下列条件：（一）征收土地方案已经有权机关依法批准；（二）市、县人民政府和土地管理部门已经依照土地管理法和土地管理法实施条例规定的程序实施征地行为；（三）被征收土地所有权人、使用人已经依法得到安置补偿或者无正当理由拒绝接受安置补偿，且拒不交出土地，已经影响到征收工作的正常进行；……”。依据上述规定，国家征收土地坚持“先补偿，后搬迁”的原则。让原土地所有权人和使用权人交出土地的前提是征收主体对土地的原所有权人和使用权人依法进行安置补偿。因此，安置补偿与否是判断责令交出土地行为合法性的重要因素。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条规定，征收土地申请经依法批准后，县级以上地方人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排，对个别未达成征地补偿安置协议的应当作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。第六十二条规定，违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由县级以上地方人民政府责令交出土地；拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。本案中，虽然被申请人在征收土地申请经依法批准后发布了征收土地公告，但与申请人未达成征地补偿安置协议且未针对申请人作出征地补偿安置决定，尚未对申请人进行安置补偿，申请人并非无正当理由不交出土地。被申请人作出费违字〔2024〕第费城01号《责令限期移出土地通知书》，责令申请人限期自行移交土地，事实不清，证据不足。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条第一款第一项之规定，本机关决定如下：

撤销被申请人作出费违字（2024）第费城02号《责令限期移出土地通知书》的行政行为。

申请人如不服本行政复议决定，可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7月12日