

上海市青浦区人民政府 行政复议决定书

青府复决字（2020）第 64 号

申 请 人： 杨某

住 所： xx 省 xx 市 xx 区 xx 村 xx 号楼 x 单元 xx 室

委托代理人： 顾冬庆 北京京平律师事务所律师

王志伟 北京京平律师事务所律师

被 申 请 人： 上海市青浦区徐泾镇人民政府

住 所： 上海市青浦区盈港东路 1800 号

法定代表人： 陈瑜 职务： 镇长

委托代理人： 朱婷 上海东炬律师事务所律师

申请人杨某（以下简称申请人）因不服被申请人上海市青浦区徐泾镇人民政府（以下简称被申请人）于 2020 年 4 月 30 日将位于 xx 大道 xx 号 x 幢 xx 号 xx 室、xx 室、xx 室房屋拆除的具体行政行为，向本机关申请行政复议。本机关依法已予受理并经延长及中止，现已审理终结。

申请人请求：确认被申请人拆除位于徐泾镇 xx 大道 xx 号 x 幢 xx 号 xx 室、xx 室、xx 室的行为违法。

申 请 人 称：其于 2007 年通过加盟协议的方式，购买了系争房屋，并一直占用使用至今。现被申请人以征收名义，在既未履行任何法定程序也未给申请人任何补偿的情况下，于 2020 年 4 月 30 日，将申请人的房屋强制拆除。被申请人作为一级政府，在举国抗疫期间，无视党纪国法，不顾

人民群众生命财产安全，实施违法强拆，严重侵害了申请人的合法权益，破坏了社会团结与稳定，特向复议机关提出复议申请。

被申请人称：系争房屋位于上海市青浦区徐泾镇 xx 大道 xx 号，土地房屋权利人是上海乐联日用品有限公司（以下简称乐联公司）。被申请人下属房屋土地征收补偿工作办公室已通过先行协议的方式与乐联公司签订《国有土地非居住房屋补偿协议》，被申请人认为平等主体之间就系争房屋的处分事宜是民事法律关系，即该协议是平等主体之间经友好协商，自愿签订的，系合法有效的民事协议。且乐联公司已向被申请人交付系争房屋，被申请人对上述房屋的拆除行为并非行政强制行为，而是履行民事协议的行为，更是处分已依据民事协议属于被申请人财产的行为。

本机关经审理查明：

2007 年 12 月 1 日，申请人与乐联公司签订了《加盟协议书》，加盟内容为“以规划审批方案为准”，申请人选定上海市青浦区徐泾镇 xx 大道 xx 弄第 x 幢 xx 号 xx 室、xx 室、xx 室，建筑面积合计 230.01 平方米。

2020 年 4 月 3 日，乐联公司与被申请人下属房屋土地征收补偿工作办公室签订《国有土地非居住房屋补偿协议》就徐泾镇 xx 路 xx 号（现 xx 大道 xx 弄）房屋面积 68160 平方米，土地面积 87.95 亩进行征收补偿，并达成一致。4 月 11 日，乐联公司向各加盟户发出《告知书》，决定解除加盟，并计划给予补偿。4 月 28 日乐联公司出具《交房接管单（非居）》，同时向被申请人递交《申请承诺书》，希望进一步加快协议履行，提前交付上述土地房屋以便尽快拆房平地，并承诺产生的一切法律后果特别是与各加盟户的矛盾纠纷，均由乐联公司承担。后被申请人拆除涉案房屋。

2020年9月9日，上海市青浦区人民法院在(2020)沪0118民初11232号生效民事判决中确认乐联公司与各加盟户签订的《加盟协议书》，虽名为加盟实际更符合房屋买卖合同的特征，实质是乐联公司将一张工业用地产权证上的工业房屋土地，分割成若干商业及居住房屋进行销售。因该合同关系中的标的物，即系争房屋未取得合法批建手续和销售许可，故《加盟协议书》属无效合同。

以上事实有下列证据证明：

- 1、落款日期2007年12月1日申请人与乐联公司《加盟协议书》；
- 2、落款日期2020年4月3日被申请人下属房屋土地征收补偿工作办公室与乐联公司《国有土地非居住房屋补偿协议》；
- 3、落款日期2020年4月11日乐联公司制作《告知书》；
- 4、落款日期2020年4月28日的《交房接管单（非居）》及乐联公司出具《申请承诺书》；
- 5、落款日期2020年9月9日上海市青浦区人民法院（2020）沪0118民初11232号《民事判决书》。

本机关认为：

根据《行政复议法实施条例》第二十七条，公民、法人或者其他组织认为行政机关的具体行政行为侵犯其合法权益的，可以申请行政复议。本案中，申请人与乐联公司签署的《加盟协议书》经法院生效判决确认无效。被申请人与土地实际权利人乐联公司已就系争土地征收及房屋补偿签订补偿协议，乐联公司并已向被申请人出具《交房接管单（非居）》，履行协议约定的交房义务。被申请人据此接管系争土地及地上建筑，并拆除涉案房

屋，属于履行补偿协议，并非行政行为。

综上，申请人的行政复议申请不符合受理条件，依据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款第（二）项的规定，本机关决定如下：

驳回申请人杨丽萍的行政复议申请。

申请人如不服本决定，可以在收到本复议决定书之日起十五日内向人民法院起诉。

上海市青浦区人民政府

2021年6月7日