

上海市闵行区人民政府
行政复议决定书

沪闵府复字（2024）第 1999 号

申请人：秦某

被申请人：上海市闵行区浦江镇人民政府

申请人因要求被申请人归还秦某 1 被收回的 26 平米宅基地使用权及 16 平米房屋，并做登记备案，向本机关申请行政复议。本机关于 2024 年 7 月 20 日收到申请人的行政复议申请材料，同年 7 月 26 日决定受理该行政复议申请。本案现已审理终结。

申请人称：秦某 1 1999 年前有 4 间房子，2 处宅基地，分别为 26 平方米和 170 平方米。1999 年秦某 1 因翻建楼房，有关部门要求其全部拆除，为此，秦某 1 交了 290 元人民币。现在 26 平米宅基地被收回，16 平方米房屋也被拆除。其认为 16 平方米房屋来源合法，是秦某 1 的合法财产，受我国法律保护。被申请人仅依据 99（04）号文件和 196-170 的数学题为理由，采取行政干预收回 26 平米宅基地和拆除 16 平米房子，法律依据不足。故申请行政复议，请求责令被申请人归还秦某 1 被收回的 26 平米宅基地使用权及 16 平米房屋，并做登记备案。

被申请人称：1999 年 6 月 21 日，秦某 1 户提交《闵行区某镇村（居）民造房用地申请表》（以下简称《申请表》），1999 年 6 月 30 日，上海市闵行区某镇人民政府（以下简称原

某镇政府)核发闽鲁府土(99)04号《关于本镇村民建房用地的批复》(以下简称《批复》)。秦某1户要求归还26平方米宅基地使用权和16平方米房屋,本质是要求原某镇政府撤销核发的《批复》,但无论是根据该《批复》作出当时的法律规定,或根据现行的法律规定,申请人的复议请求均已超过法定的复议期限。另外,《批复》本身符合秦某1申请建房当时的法律法规和相关建房政策,申请人要求归还的16平方米房屋由秦某1户自行拆除,26平方米宅基地使用权由秦某1户自行退还给村委会,其没有归还义务,事实上也无归还可能。其并非不动产登记机构,不具备不动产登记的法定职权。故申请依法予以驳回申请人的复议请求。

本机关经审理认为:

经查,根据现有《上海县农村(居民)宅基地使用权申报表》等证据材料显示,秦某1系秦某1户户主,本案申请人秦某系秦某1之子,根据申请人陈述,秦某1于2007年去世。

1999年6月21日,秦某1户提交《申请表》,《申请表》中记载秦某1现有房屋包括占地面积65㎡的2间平房和占地35㎡的两间副房;申请用地建房情况:宅基地总面积170㎡,其中住灶房占地面积90㎡,建筑面积180㎡,场地80㎡。在“造房户签名”栏目中秦某1手写同意后签名,后生产队及村民委员会分别同意报批。原某镇政府在《申请表》“镇政府审核意见”中明确:“同意使用总宅基地面积170㎡,其中:住灶房3间,90㎡,建筑面积180㎡,要求拆除4间,建筑占地

面积 100 m²，收回宅基地 26 m²，同意批建”，并加盖公章。

1999 年 8 月 30 日，原某镇政府核发《批复》，批复同意秦某 1 户使用 170 m² 宅基地，其中 3 间主房占地面积 90 m²，建筑面积 180 m²；需拆除 4 间旧房占地面积 100，收回宅基地 26 m²。

2024 年 6 月 27 日，申请人至被申请人处信访，要求被申请人归还 1999 年某镇收回秦某 1 26 平方米宅基地使用权，并将某村 7 组原秦某 1 23 平方米户主变更为新户主秦某。后被申请人作出闵浦访告[2024]19 号《告知书》，告知申请人秦某 1 户 1991 年权证人为秦某 1，发证占地面积为 100 m²，建筑面积 100 m²，宅基地面积 196 m²。后经批准，拆除上述全部建筑面积，并收回原宅基地 26 m²，批建建筑占地 90 m²，建筑面积 180 m²，宅基地面积 170 m²。另要求将某村 7 组原秦某 1 23 m² 户主变更为秦某的事宜，因未查阅到秦某 1 23 m² 相关档案资料，故无法予以支持。

被申请人为系争行政行为提供了《上海县农村（居民）宅基地使用权申报表》《上海县农村（居民）宅基地勘丈记录图》《上海县农村（居民）宅基地面积计算表》《上海县农村（居民）宅基地使用权审核表》《土地使用证附图》《申请表》《批复》等证据，本机关对上述证据与事实予以审查确认。

本案中，申请人认为被申请人收回宅基地和拆除房屋的法律依据不足。

本机关认为：本案中，虽申请人于 2024 年 6 月 27 日向被

申请人提出归还宅基地使用权等信访诉求,并获得被申请人的回复。但申请人的本案行政复议请求,本质上是对原某镇政府于1999年批准秦某1户原地翻建房屋,并要求拆除原有建筑物,收回26平方米宅基地使用权的行为不服。根据当时有效的《行政复议条例》(1994年修订)第二十九条第一款规定,公民、法人或者其他组织向有管辖权的行政机关申请复议,应当在知道具体行政行为之日起15日内提出,法律、法规另有规定的除外。现行《中华人民共和国行政复议法》第二十条规定,公民、法人或者其他组织认为行政行为侵犯其合法权益的,可以自知道或者应当知道该行政行为之日起六十日内提出行政复议申请;但是法律规定的申请期限超过六十日的除外。因不可抗力或者其他正当理由耽误法定申请期限的,申请期限自障碍消除之日起继续计算。行政机关作出行政行为时,未告知公民、法人或者其他组织申请行政复议的权利、行政复议机关和申请期限的,申请期限自公民、法人或者其他组织知道或者应当知道申请行政复议的权利、行政复议机关和申请期限之日起计算,但是自知道或者应当知道行政行为内容之日起最长不得超过一年。现行《中华人民共和国行政复议法》第二十一条规定,因不动产提出的行政复议申请自行政行为作出之日起超过二十年,其他行政复议申请自行政行为作出之日起超过五年的,行政复议机关不予受理。原某镇政府根据秦某1的造房用地申请于1999年作出《批复》后,申请人于2024年7月20日方提出行政复议申请,显然超过法定期限,且并未提供因不

可抗力或者其他正当理由耽误法定申请期限的证据。虽申请人后续通过信访等渠道与相关政府机关沟通此事,但其就案涉事宜向行政机关反映维权的行为并不构成行政复议申请期限中止或中断的法定事由。故申请人的行政复议申请不符合《中华人民共和国行政复议法》第三十条第一款第(四)项规定的受理条件。

综上,依据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条的规定,本机关决定:

驳回申请人秦某的行政复议申请。

申请人如不服本决定,可以自收到本决定书之日起十五日内向上海市第一中级人民法院提起行政诉讼。

2024年9月10日