

2014 年 10 月 25 日，婺城区政府作出《房屋征收决定》，载明：因旧城区改建的需要，决定对迎宾巷区块范围内房屋实行征收；房屋征收实施单位改造工程指挥部，许某的房屋被纳入本次房屋征收范围，该房屋 1987 年 6 月 2 日经申请取得婺城区政府批准建房的 NO. 002333 号建房许可证。但改造工程指挥部与许某就拆迁事宜一直未能达成拆迁补偿协议，也未明确同意将案涉房屋腾空并交付拆除。

2014 年 11 月 11 日星期三，改造工程指挥部书面通知许某“婺城区政府定于 2014 年 11 月 14 日对未签订拆迁补偿协议的房屋依法依规实施强拆”。11 月 13 日，改造工程指挥部对许某的房屋断水断电。11 月 14 日，改造工程指挥部对许某的房屋进行了强制拆除，许某尚未来得及将房屋内的家具、衣物等个人物品搬离，区政府也未依法对屋内物品登记保全，未制作物品清单并交许某签字确认。许某认为拆迁决定违反了“先补偿、后搬迁”的原则，就区政府的强拆行为，2015 年 12 月 22 日诉至法院，要求撤销区政府的强拆行为，并请求法院判令被告恢复房屋原貌，并赔偿房屋内的家具、衣物等个人物品损失 5 万元、因拆迁而失踪的祖传玉镯 300 万元。

【关联法条】

《征收与补偿条例》

第 4 条 市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府确定的房屋征收部门组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

第 5 条 房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

第 19 条 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。

第 28 条 被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

《行政诉讼法解释》

第 47 条 根据行政诉讼法第三十八条第二款的规定，在行政赔偿、补偿案件中，因被告的原因导致原告无法就损害情况举证的，应当由被告就该损害情况承担举证责任。对于各方主张损失的价值无法认定的，应当由负有举证责任的一方当事人申请鉴定，但法律、法规、规章规定行政机关在作出行政行为时依法应当评估或者鉴定的除外；负有举证责任的当事人拒绝申请鉴定的，由其承担不利的法律后果。当事人的损失因客观原因无法鉴定的，人民法院应当结合当事人的主张和在案证据，遵循法官职业道德，运用逻辑推理和生活经验、生活常识等，酌情确定赔偿数额。

【问题】

1. 本案是否应当由改造工程指挥部承担行政赔偿责任？
2. 区政府的强拆房屋行为是否合法？为什么？
3. 本案的合法执行程序应当是什么样的？

4. 法院应当作出何种判决？

5. 许某提出对屋内物品、玉镯的赔偿请求应当由谁承担举证责任？

6. 对于房屋价格赔偿，许某请求法院判令被告恢复房屋原貌；一审法院判决责令婺城区政府参照《征收与补偿条例》第 19 条对许某进行赔偿；二审法院判决认为应当通过后续的征收补偿程序获得救济，并据此驳回许某的行政赔偿请求，对此，你三种观点是否赞同？你认为对于房屋损失应当如何确定赔偿方式与赔偿标准？

【案例解析】

1. 不应当。根据《征收与补偿条例》，房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作，本案的房屋征收部门是区政府，而改造工程指挥部为房屋征收实施单位，区政府应当对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任，所以，本案应当由区政府承担赔偿责任。

2. 第一，区政府依法应对许某作出补偿决定后，通过申请法院强制执行的方式强制执行，而不能直接将案涉房屋拆除。第二，本案中强拆还违反了《行政强制法》第 43 条的禁止性规定，一是法律规定行政机关不得对居民生活采取停止供水、供电、供热、供燃气等方式迫使当事人履行相关行政决定的，本案中区政府对当事人采取了断水断电的方式；二是法律规定不得在夜间或者法定节假日实施行政强制执行，但是本案中区政府拆除房屋是在 11 月 14 日（星期六）进行的，违反了禁止性规定。因此，区政府强制拆除许某房屋的行为是违法的。

3. 根据《征收与补偿条例》第 28 条，被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。本案应当是由行政机关申请法院执行，因此应当适用《行政强制法》的规定，行政机关申请法院强制执行的程序包括：（1）提出申请；（2）法院对行政机关的申请进行审查。如果被申请执行的具体行政行为有明显缺乏事实根据的、明显缺乏法律依据的或者有其他明显违法并损害被执行人合法权益的情形的，法院应当裁定不准予执行。（3）法院决定执行的，采取强制执行措施实施强制，或者通知协助执行人协助执行。

4. 本案拆除行为主体和程序违法，本应当予以撤销，房屋已经拆迁，撤销该违法行政行为为没有意义，法院应当作出确认违法的判决。

5. （1）因为区政府强拆过程中没有履行法定程序导致当事人尚未搬离个人财产，当事人也无法就损害情况举证，区政府应当承担举证责任，区政府可以根据市场行情，结合许某实际情况以及所提供的现场照片、物品损失清单等，按照有利于许某的原则酌情确定赔偿数额，对房屋内财产损失依法赔偿。

（2）对于财产损失中数额巨大的玉镯，当事人应当承担举证责任。本案中损失的价值无法认定，而且无法鉴定，应由法官根据逻辑推理和生活经验、生活常识等来酌情确定赔偿数额。本案中当事人主张的玉镯的损失已经超出市场价值，不是符合生活常理的房屋内物品，应当由当事人承担举证责任。⁴

⁴可以作为参考的是 2018 年最高人民法院指导案例 91 号“沙明保等诉马鞍山市花山区人民政府房屋强制拆除行政赔偿案”，明确了在房屋强制拆除引发的行政赔偿案件中，原告提供了初步证据，但因行政机关

6. 不赞同。(1) 赔偿方式应当是经济赔偿,而非恢复原状。《国家赔偿法》第 32 条规定,国家赔偿以支付赔偿金为主要方式。能够返还财产或者恢复原状的,予以返还财产或者恢复原状。据此,返还财产、恢复原状是国家赔偿首选的赔偿方式,既符合赔偿请求人的要求也更为方便快捷;但其适用条件是原物未被处分或未发生毁损灭失,若相关财产客观上已无法返还或恢复原状时,则应支付相应的赔偿金或采取其他赔偿方式。本案中,案涉房屋已经被列入旧城区改造的征收范围,且已被婺城区政府拆除,因此,对许某要求恢复房屋原状的赔偿请求,法院无法予以支持。

(2) 赔偿标准。本案在强制拆除前,既无征收决定,也无补偿决定,许某也未同意先行拆除房屋,且至今双方仍未达成补偿安置协议,许某至今未得到任何形式补偿。既然拆除行为违法,则房屋赔偿不应按照合法拆除的补偿标准来确定房屋赔偿标准。也就是说,对许某房屋损失的赔偿,不应再依据《征收与补偿条例》第 19 条所规定的《房屋征收决定》公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格为基准确定,而应按照有利于保障许某房屋产权得到充分赔偿的原则,以在本判决生效后作出赔偿决定时点的案涉房屋类似房地产的市场价格为基准确定。可见,一审、二审法院均属对《国家赔偿法》、《征收与补偿条例》等相关规定的错误理解。

附录 行政诉讼重要法律文书

文书 1: 行政一审判决书

××××人民法院

行政判决书

(××××)×行初字第××号

原告×××,……(写明姓名或名称等基本情况)。

法定代表人×××,……(写明姓名、职务)。

委托代理人(或指定代理人、法定代理人)×××,……(写明姓名等基本情况)。

被告×××,……(写明行政主体名称和所在地址)。

法定代表人×××,……(写明姓名、职务)。

委托代理人×××,……(写明姓名等基本情况)。

第三人×××,……(写明姓名或名称等基本情况)。

法定代表人×××,……(写明姓名、职务)。

委托代理人(或指定代理人、法定代理人)×××,……(写明姓名等基本情况)。

原告×××不服被告×××(行政主体名称)……(行政行为),于××××年××月××日向本院提起行政诉讼。本院于××××年××月××日立案后,于××××年××月××日向被告送达了起诉状副本及应诉通知书。本院依法组成合议庭,于××××年××月××日公开(或不公开)开庭审理了本案。……(写明到庭参加庭审活动的当事人、行政机关负责人、诉讼代理人、证人、鉴定人、勘验人和翻

的原因导致原告无法对房屋内物品损失举证,行政机关亦因未依法进行财产登记、公证等措施无法对房屋内物品损失举证的,人民法院对原告未超出市场价值的符合生活常理的房屋内物品的赔偿请求,应当予以支持。

译人员等)到庭参加诉讼。……(写明发生的其他重要程序活动,如:被批准延长本案审理期限等情况)。本案现已审理终结。

被告×××(行政主体名称)于××××年××月××日作出……(被诉行政行为名称),……(简要写明被诉行政行为认定的主要事实、定性依据和处理结果)。

原告×××诉称,……(写明原告的诉讼请求、主要理由以及原告提供的证据、依据等)。

被告×××辩称,……(写明被告的答辩请求及主要理由。)

被告×××向本院提交了以下证据、依据:1.……(证据的名称及内容等);2.……。

第三人×××述称,……(写明第三人的意见、主要理由以及第三人提供的证据、依据等)。

本院依法调取了以下证据:……(写明证据名称及证明目的)。

经庭审质证(或庭前交换证据、庭前准备会议),……(写明当事人的质证意见)。

本院对上述证据认证如下:……(写明法院的认证意见和理由)。

经审理查明,……(写明法院查明的事实。可以区分写明当事人无争议的事实和有争议但经法院审查确认的事实)。

本院认为,……(写明法院判决的理由)。依照……(写明判决依据的行政诉讼法以及相关司法解释的条、款、项、目)的规定,判决如下:

……(写明判决结果)。

……(写明诉讼费用的负担)。

如不服本判决,可以在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于××××人民法院。

审 判 长 ×××

审 判 员 ×××

审 判 员 ×××

××××年××月××日

(院印)

本件与原本核对无异
书 记 员 ×××

附:本判决适用的相关法律依据

文书 2: 行政二审判决书

××××人民法院
行政判决书

(××××)×行终字第××号

上诉人(原审×告)×××,……(写明姓名或名称等基本情况)。

被上诉人(原审×告)×××,……(写明姓名或名称等基本情况)。

(当事人及其他诉讼参加人的列项和基本情况的写法,除当事人的称谓外,与一审行政判决书样式相同。)

上诉人×××因……(写明案由)一案,不服××××人民法院(××××)×行初字第××号行政判决,向本院提起上诉。本院依法组成合议庭,公开(或不公开)开庭审理了本案。……(写明到庭的当事人、诉讼代理人等)到庭参加诉讼。本案现已审理终结。(未开庭的,写“本院依法组成合议庭,对本案进行了审理,现已审理终结”)。

……(概括写明原审认定的事实、理由和判决结果,简述上诉人的上诉请求及其主要理由和被上诉人的主要答辩的内容及原审第三人的陈述意见)。

……(当事人二审期间提出新证据的,写明二审是否采纳以及质证情况,并说明理由。如无新证据,本段不写)。

经审理查明,……(写明二审认定的事实和证据)。

本院认为,……(写明本院判决的理由)。依照……(写明判决依据的法律以及相关司法解释的条、款、项、目的规定,判决如下:

……(写明判决结果)。

……(写明诉讼费用的负担)。

本判决为终审判决。

审 判 长 ×××

审 判 员 ×××

审 判 员 ×××

××××年××月××日

(院印)

本件与原本核对无异

书 记 员 ×××

附:本判决适用的相关法律依据

文书 3: 起诉状

行政起诉状

原告×××,……(自然人写明姓名、性别、工作单位、住址、有效身份证件号码、联系方式等基本信息;法人或其他组织写明名称、地址、联系电话、法定代表人或负责人等基本信息)。

委托代理人×××,……(写明姓名、工作单位等基本信息)。

被告×××,……(写明名称、地址、法定代表人等基本信息)。

其他当事人×××,……(参照原告的身份写法,没有其他当事人,此项可不写)。

诉讼请求:……(应写明具体、明确的诉讼请求)。

事实和理由:……(写明起诉的理由及相关事实依据,尽量逐条列明)。

此致

××××人民法院

原告：×××（签字盖章）

[法人：×××（盖章）]

××××年××月××日

（写明递交起诉之日）

附：

1. 起诉状副本××份
2. 被诉行政行为××份
3. 其他材料××份

文书 4：答辩状

行政诉讼答辩状

答辩人×××，……(写明名称、地址、法定代表人等基本信息)。

法定代表人×××，……(写明姓名、职务等基本信息)。

委托代理人×××，……(写明姓名、工作单位等基本信息)。

因×××诉我单位……(写明案由或起因)一案，现答辩如下：

答辩请求：……

事实和理由：……(写明答辩的观点、事实与理由)。

此致

××××人民法院

答辩人：×××（盖章）

××××年××月××日

（写明递交答辩状之日）

附：

1. 答辩状副本×份
2. 其他文件×份
3. 证物或书证×件

文书 5：上诉状

上诉状

上诉人×××，……(写明姓名或名称等基本情况)。

被上诉人×××，……(写明姓名或名称等基本情况)。

上诉人×××因……(写明案由)一案，不服××××人民法院××××年××月××日作出的(××××)×行×字第××号(判决或裁定)，现提出上诉。

上诉请求：

……(写明具体的上诉请求)。

上诉理由：

……(写明不服原审判决和裁定的事实及理由)。

此致

××××人民法院

上诉人：××× (签字或者盖章)

××××年××月××日

附：上诉状副本××份

 文都中律法考

 文都中律法考

 文都中律法考

 文都中律法考

 文都中律法考