

国有土地上房屋 征收与补偿条例 ◆ 案例全解

核心条文 | 收录法律法规标准文本，逐条提炼条文主旨，并根据法条顺序和条文主旨为全书编目。

典型案例 | 选编与核心条文、关联条文有关的典型案例，通过案情、争点、裁判、评析四个部分逐一讲解案件焦点和适用要点。

关联条文 | 节录与标准条文有关的法律、行政法规、司法解释、部门规章等规范性文件的相关条文，并按照相关性和效力位阶予以合理排序。

参考文献 | 结合法律实务的具体要求，提供与条文相关的实务和学术论著，并作简要评注。

流程图表 | 根据法律、行政法规及部门规章等规范性文件的规定，结合法律实务的通常惯例，编辑整理流程图表。



国有土地上房屋

征收与补偿条例

案例全解

法律出版社法规中心 主编

李 静 编著



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

国有土地上房屋征收与补偿条例案例全解 / 法律出版社法规中心主编. —北京:法律出版社, 2015.4
ISBN 978-7-5118-7732-1

I. ①国… II. ①法… III. ①国有土地—土地征用—
补偿—条例—法律解释—中国②房屋拆迁—补偿—条例—
法律解释—中国 IV. ①D922.395②D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 060931 号

©法律出版社·中国

责任编辑/周洋 冯高琼

装帧设计/乔智炜

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/固安华明印业有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/A5

印张/7.75 字数/270千

版本/2015年8月第1版

印次/2015年8月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995 重庆公司/023-65382816/2908

书号:ISBN 978-7-5118-7732-1

定价:24.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

前 言

本书以《国有土地上房屋征收与补偿条例》条文为线索,全面整合相关典型案例、观点和其他规范性文件条文,通过核心条文、典型案例、关联条文、参考文献和流程图表全面归纳相关领域最新成果,方便读者理解和使用。具体包括以下内容:

① **核心条文** 收录法律标准文本,逐条提炼条文主旨,并根据法条顺序和条文主旨组织全书目录。

② **典型案例** 以最高人民法院公报、各地高级人民法院和指导案例与审判依据系列为基础,选编与核心条文和关联条文有关的典型案例,各个案例通过案情、裁判、评析三个部分逐一讲解案例要点难点。

③ **关联条文** 节录与标准条文有关的法律、行政法规、司法解释、部门规章等规范性文件的相关条文,并按照相关性和效力位阶予以合理排序。

④ **参考文献** 结合法律实务的具体要求,提供与条文相关的实务和学术论著,并作简要评注,方便广大读者检索、学习和参考。

⑤ **流程图表** 根据法律、行政法规及部门规章等规范性文件的规定,结合法律实务的通常惯例,编辑整理流程图表,方便广大读者参考使用。

本书旨在对与相关法律条文有关的典型案例予以尽可能全面的汇编整理,主要针对的读者是希望在解释和适用特定法律条款方面得到快速指导的专业人士,或者希望获得实际法律问题解决之道的当事人。

法律出版社法规中心

2015年4月

目 录

前 言	(1)
-----------	-------

国有土地上房屋征收与补偿条例

第一章 总则

第一条 适用范围	(3)
第二条 征收条件	(9)
第三条 基本原则	(19)
第四条 房屋征收部门	(26)
第五条 房屋征收实施单位	(33)
第六条 监督、指导	(41)
第七条 举报、监察	(42)
本章参考文献	(43)

第二章 征收决定

第八条 公共利益	(45)
第九条 规划、年度计划	(64)
第十条 征收补偿方案	(83)
第十一条 征收补偿方案征求意见	(88)
第十二条 征收补偿决定作出程序	(93)
第十三条 征收补偿决定作出后的要求	(100)
第十四条 被征收人救济权利	(103)
第十五条 征收调查	(107)
第十六条 征收范围确定后的限制	(114)
本章参考文献	(119)

第三章 补偿

第十七条 征收补偿内容	(122)
第十八条 住房保障	(127)
第十九条 房屋征收评估	(132)
第二十条 评估机构选择	(142)
第二十一条 补偿方式	(157)
第二十二条 搬迁费、临时安置费、周转用房	(163)
第二十三条 停产停业损失的补偿	(168)
第二十四条 征收违法建筑	(175)
第二十五条 补偿协议	(181)
第二十六条 征收补偿决定	(185)
第二十七条 被征收人搬迁	(191)
第二十八条 强制搬迁	(197)
第二十九条 补偿结果公开	(206)
本章参考文献	(207)

第四章 法律责任

第三十条 政府及房屋征收部门的法律责任	(209)
第三十一条 暴力强拆的法律责任	(214)
第三十二条 暴力抗拆的法律责任	(216)
第三十三条 非法占用征收补偿费用的法律责任	(217)
第三十四条 违法评估的法律责任	(225)
本章参考文献	(227)

第五章 附则

第三十五条 施行时间	(229)
------------------	-------

附录

国务院法制办、住房和城乡建设部负责人解读《国有土地上房屋征收与补偿条例》	(237)
行政复议流程图	(240)
行政诉讼流程图	(241)

国有土地上房屋征收与补偿条例

(2011 年 1 月 19 日国务院第 141 次常务会议通过)

2011 年 1 月 21 日国务院令 第 590 号公布

自公布之日起施行)

第一章 总 则

第一条 【适用范围】*为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动,维护公共利益,保障被征收房屋所有权人的合法权益,制定本条例。

张某某诉杜某某房屋租赁合同纠纷案**

(江苏省宿迁市宿城区人民法院民事判决书(2013)宿城民初字第0594号)

案 情

原告:张某某。

委托代理人:方某某。

委托代理人:陈某某。

被告:杜某某。

委托代理人:张某甲、沈某某。

原告张某某诉被告杜某某房屋租赁合同纠纷一案,本院于2013年3月27日立案受理后,依法由审判员沈金龙适用简易程序于2013年4月11日公开开庭进行了审理,原告张某某委托代理人方某某、陈某某,被告杜某某及其委托代理人张某甲到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告诉称:被告于2009年12月20日将位于某地的一幢213平方米的楼房出租给原告用于生产经营床垫。双方签订了租赁协议。2012年10月,原告承租的房屋被宿城区政府以旧城改造依法征收,被告与区政府达成房屋征收补偿协议,现房屋已被拆除,被告领取了征收补偿款。原被告之间在房屋租赁期间,所租赁的房屋被政府征收,依据相关规定和公平原则,补偿款中拆迁补偿费、停产停业补偿、提前搬迁奖等项目的补偿应属于原告。原被告之间就房屋租赁补

* 条文主旨为编者所加,下同。

** 本书收录的案例要点,仅供读者理解法律条文时参考,其内容以发文机关的正式文本或操作指引为准。——编者注

偿问题未能达成一致意见,故诉至法院,请求判令被告向原告支付补偿款127460元。

被告辩称:原告诉讼没有客观事实基础,没有法律依据,理由如下:1. 本案系租赁合同引起的纠纷,在合同履行过程中因政府行为以及政策变动导致合同无法继续履行,属于不可抗力。原被告之间的房屋租赁合同已经实际解除,对此被告主观上没有过错,也没有违约。同时,原告早就知道租赁房屋要拆迁,已经预见到并且采取了相应的避免措施,应该说没有什么损失,即便有损失也不能归责于被告,被告没有义务给予赔偿。2. 涉案房屋的拆迁补偿是对房屋所有人的补偿,与原告无关。3. 原告租赁涉案房屋以后,实际上自己仅使用一间房屋,将其他三间转租给他人使用,其行为自身就构成违约,其主张补偿更是没有法律依据。综上请求法庭驳回原告诉讼请求。

经审理查明:2009年12月20日,原被告签署房屋租赁协议,约定被告(甲方)将其所有的位于某地的房屋,一楼二间、二楼三间,面积约180平方米的房屋出租给原告(乙方)使用。租赁期限为十年。租金为每年8000元,从签订合同之日起每半年支付一次。合同还约定,乙方租赁经营应合法,所产生的一切法律后果由乙方自行承担。承租后相关水电费由乙方承担。双发对于如遇拆迁,相关补偿费如何分配没有约定。租赁合同签订后,被告将房屋交由原告使用,原告按约定交纳租金至2012年12月31日。2012年年初,相关部门发布拆迁公告,将涉案房屋所在地块列为征收范围。2012年10月,被告和相关部门签署宿迁市市区国有土地上房屋征收补偿安置协议和搬迁奖励协议。2013年1月涉案房屋被拆迁。被告领取了全部拆迁款项。涉案房屋在被拆迁前,一直由原告使用。房屋拆迁后,原告认为拆迁补偿款中的部分款项应归其所有,后经与被告协商未果,因而成讼。

另查明:原告承租涉案房屋后主要用于经营太阳能热水器和床垫销售,并办理了个体工商户营业执照。诉讼中,原告代理人陈某某(系原告丈夫)自认其原来在拆迁办工作,涉案地块在2012年年初发布拆迁公告时,其就已知晓涉案房屋要拆迁,并缩小了经营范围。在签订补偿协议后,因就补偿款的分配问题存在争议,原告方拒绝搬出房屋,导致涉案房屋直至2013年1月16日以后才被拆除。

再查明:诉讼中,原被告一致确认,拆迁补偿款中的太阳能和空调移机费为1000元,该费用应归原告所有,被告同意给付。

以上事实有原被告陈述、公安机关受案登记表、询问笔录、房屋租赁合同、租金收条、营业执照、房屋征收安置补偿协议、房屋征收搬迁奖励协议、征收补偿与安置方案等证据在卷佐证,足以认定。

裁 判

本院认为:被告将其房屋出租给原告用于经营,双方已经建立租赁合同关系。被告作为房屋所有人和征收部门签订了房屋征收补偿协议,并领取补偿款,符合法律规定。江苏省高级人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件若干问题的意见》第二十九条规定,房屋租赁合同租赁期限内,租赁房屋被拆迁的,房屋租赁合同应当终止履行。出租人知道或者应当知道租赁房屋将被拆迁,出租该房屋时未将租赁房屋拆迁事实告知承租人的,承租人要求出租人赔偿损失的,人民法院应予以支持,但承租人知道或者应当知道的除外。出租人不知道租赁房屋将被拆迁,出租房的房屋被拆迁后,出租人应当在拆迁补偿范围内对承租人的损失予以补偿。本案中,涉案的房屋被征收,并被拆除,原被告之间的租赁合同关系应当终止履行。在2009年双方签订租赁合同时,双方并不知道涉案房屋将被拆迁,现在房屋租赁合同履行过程中租赁房屋被拆迁,故被告应当在拆迁补偿范围内对原告的损失予以补偿。因合同履行过程中房屋被征收、拆迁而致租赁合同终止履行,并非被告,即出租人主观故意或过失造成,故损失补偿额应当相当于或者低于正常状态下因违约所造成的损失。房屋征收前,拆迁部门已经进行了公告、动员,且原告丈夫在很早以前就已经知晓将要拆迁的事实,因而承租人,即本案原告是有条件及时和被告协商终止合同的履行,避免损失扩大的。在原告未提供证据证明因租赁合同终止导致其损失数额的情况下,本院结合租赁房屋使用面积、年限、用途及原告丈夫在很早前就知道涉案房屋将被拆迁的事实等相关情况,酌定被告在拆迁补偿范围内向原告补偿10000元。原被告对于拆迁补偿款中的太阳能和空调移机费为1000元,且该费用应归原告所有没有异议,本院依法予以确认。原告关于其对涉案房屋中的电线进行了加粗,并对墙体进行装潢,该部分补偿费用应归其所有的主张,因其未提供证据证实,且被告不予认可,故本院对其该主张依法不予支持。

关于原被告对征收补偿款中停产停业损失的理解,以及搬迁补助费等是否应支付给承租人的争议,系对本案适用法律上的误解。本院认为,房屋所有人能够取得的房屋征收补偿与承租人并没有民事法律上的关联性。因房屋征收导致租赁合同无法履行,原被告双方之间的权利义务应由租赁双方按照租赁合同的约定或相关法律法规处理,与房屋征收补偿项目无关,故本院对于原告关于房屋补偿款中搬迁补助费、停产停业补偿费等费用应归其所有的主张依法不予支持。

本案调解不成。依据《中华人民共和国合同法》第六十条,《国有土地上房

房屋征收与补偿条例》第一条、第二条,《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条,江苏省高级人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件若干问题的意见》第二十九条的规定,判决如下:

被告杜某某于本判决生效之日起十日内支付原告张某某补偿款 10000 元及太阳能和空调移机费 1000 元,合计 11000 元。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费减半收取 1425 元,由原告张某某负担 1300 元,由被告杜某某负担 125 元。

如不服本判决,可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,上诉于江苏省宿迁市中级人民法院。同时向该院(户名:宿迁市财政局国库处,征收单位:宿迁市中级人民法院,开户行:中国农业银行宿城支行,账号:略)预交上诉案件受理费。

评 析

本条例的制定目的在于规范国有土地上房屋征收与补偿活动,维护公共利益,保障被征收房屋所有权人的合法权益。本案中,争议主要发生在被征收房屋所有权人与房屋承租人之间,二者的争议不属于房屋征收补偿争议,而是房屋租赁问题争议。关于房屋征收补偿问题,与此争议没有直接关联,无论案件处理结果如何,都不影响房屋征收补偿项目的进行。

> 关联条文

中华人民共和国宪法 (2004 年 3 月 14 日修正)

第十条 [土地制度]城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于集体所有;宅基地和自留地、自留山,也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

第十三条 [保护私有财产]公民的合法的私有财产不受侵犯。

国家依照法律规定保护公民的私有财产权和继承权。

国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对公民的私有财产实行征收或者征用并给予补偿。

中华人民共和国物权法(2007年3月16日通过 自2007年10月1日起施行)

第四十七条 [国家所有土地范围]城市的土地,属于国家所有。法律规定属于国家所有的农村和城市郊区的土地,属于国家所有。

中华人民共和国土地管理法(2004年8月28日修正)

第八条 [所有权归属]城市市区的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于农民集体所有;宅基地和自留地、自留山,属于农民集体所有。

中华人民共和国土地管理法实施条例(2011年1月8日修订)

第二条 下列土地属于全民所有即国家所有:

- (一)城市市区的土地;
- (二)农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有土地;
- (三)国家依法征用的土地;
- (四)依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地;
- (五)农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的,原属于其成员集体所有的土地;
- (六)因国家组织移民、自然灾害等原因,农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

中华人民共和国海域使用管理法(2001年10月27日通过 自2002年1月1日起施行)

第三十二条 [填海土地所有权]填海项目竣工后形成的土地,属于国家所有。

海域使用权人应当自填海项目竣工之日起三个月内,凭海域使用权证书,向县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请,由县级以上人民政府登记造册,换发国有土地使用权证书,确认土地使用权。

确定土地所有权和使用权的若干规定(1995年3月11日修订)

第三条 城市市区范围内的土地属于国家所有。

第四条 依据一九五〇年《中华人民共和国土地改革法》及有关规定,凡当时没有将土地所有权分配给农民的土地属于国家所有;实施一九六二年《农村人民公社工作条例修正草案》(以下简称《六十条》)未划入农民集体范围内的土地属于国家所有。

第五条 国家建设征用的土地,属于国家所有。

第六条 开发利用国有土地,开发利用者依法享有土地使用权,土地所有权仍属国家。

第七条 国有铁路线路、车站、货场用地以及依法留用的其他铁路用地属于国家所有。土改时已分配给农民所有的原铁路用地和新建铁路两侧未经征用的农民集体所有土地属于农民集体所有。

第八条 县级以上(含县级)公路线路用地属于国家所有。公路两侧保护用地和公路其他用地凡未经征用的农民集体所有的土地仍属于农民集体所有。

第九条 国有电力、通讯设施用地属于国家所有。但国有电力通讯杆塔占用农民集体所有的土地,未办理征用手续的,土地仍属于农民集体所有,对电力通讯经营单位可确定为他项权利。

第十条 军队接收的敌伪地产及解放后经人民政府批准征用、划拨的军事用地属于国家所有。

第十一条 河道堤防内的土地和堤防外的护堤地,无堤防河道历史最高洪水位或者设计洪水位以下的土地,除土改时已将所有权分配给农民,国家未征用,且迄今仍归农民集体使用的外,属于国家所有。

第十二条 县级以上(含县级)水利部门直接管理的水库、渠道等水利工程用地属于国家所有。水利工程管理和保护范围内未经征用的农民集体土地仍属于农民集体所有。

第十三条 国家建设对农民集体全部进行移民安置并调剂土地后,迁移农民集体原有土地转为国家所有。但移民后原集体仍继续使用的集体所有土地,国家未进行征用的,其所有权不变。

第十四条 因国家建设征用土地,农民集体建制被撤销或其人口全部转为非农业人口,其未经征用的土地,归国家所有。继续使用原有土地的原农民集体及其成员享有国有土地使用权。

第十五条 全民所有制单位和城镇集体所有制单位兼并农民集体企业的,办理有关手续后,被兼并的原农民集体企业使用的集体所有土地转为国家所有。乡(镇)企业依照国家建设征用土地的审批程序和补偿标准使用的非本乡(镇)村农民集体所有的土地,转为国家所有。

第十六条 一九六二年九月《六十条》公布以前,全民所有制单位,城市集体所有制单位和集体所有制的华侨农场使用的原农民集体所有的土地(含合作化之前的个人土地),迄今没有退给农民集体的,属于国家所有。

《六十条》公布时起至一九八二年五月《国家建设征用土地条例》公布时止,全民所有制单位、城市集体所有制单位使用的原农民集体所有的土地,有下列情形之一的,属于国家所有:

1. 签订过土地转移等有关协议的;
2. 经县级以上人民政府批准使用的;
3. 进行过一定补偿或安置劳动力的;
4. 接受农民集体馈赠的;
5. 已购买原集体所有的建筑物的;
6. 农民集体所有制企事业单位转为全民所有制或者城市集体所有制单位的。

一九八二年五月《国家建设征用土地条例》公布时起至一九八七年《土地管理法》开始施行时止,全民所有制单位、城市集体所有制单位违反规定使用的农民集体土地,依照有关规定进行了清查处理后仍由全民所有制单位、城市集体所有制单位使用的,确定为国家所有。

凡属上述情况以外未办理征地手续使用的农民集体土地,由县级以上地方人民政府根据具体情况,按当时规定补办征地手续,或退还农民集体。一九八七年《土地管理法》施行后违法占用的农民集体土地,必须依法处理后,再确定土地所有权。

第十七条 一九八六年三月中共中央、国务院《关于加强土地管理、制止乱占耕地的通知》发布之前,全民所有制单位、城市集体所有制单位租用农民集体所有的土地,按照有关规定处理后,能够恢复耕种的,退还农民集体耕种,所有权仍属于农民集体;已建成永久性建筑物的,由用地单位按租用时的规定,补办手续,土地归国家所有。凡已经按照有关规定处理了的,可按处理决定确定所有权和使用权。

第十八条 土地所有权有争议,不能依法证明争议土地属于农民集体所有的,属于国家所有。

第二条 【征收条件】为了公共利益的需要,征收国有土地上单位、个人的房屋,应当对被征收房屋所有权人(以下称被征收人)给予公平补偿。

翟某等与合肥市庐阳区人民政府房屋征收决定纠纷上诉案

(安徽省高级人民法院行政裁定书(2013)皖行终字第00086号)

案 情

上诉人(一审原告):翟某。

上诉人(一审原告):黄某。

被上诉人(一审被告):合肥市庐阳区人民政府。

一审第三人:张某。

翟某、黄某因诉合肥市庐阳区人民政府房屋征收决定一案,不服合肥市中级人民法院于2013年6月18作出的(2013)合行初字第00012号行政裁定,向本院提起上诉。本院依法组成合议庭审理了本案,现已审理终结。

翟某、黄某向一审法院起诉称:两原告父亲生前系南京医药合肥天润有限公司职工,母亲生前系合肥市长江饭店职工。因父亲与母亲是国企双职工,故二人于1977年结婚后,合肥市医药批发站根据当时的福利分房政策,于1987年将位于合肥市庐阳区界首路某公房一套(约62.27平方米)分配给父母和两原告居住。2003年,父亲又从单位分得平房一间(约29.63平方米)。翟某1991年因出嫁将户口从公房迁出,至今未享受任何福利分房或拆迁安置等政策待遇。黄某1978年出生后一直随父母居住在界首路某号公房,1996年考入大学后将户口迁入福建省福州市,后大学毕业工作随迁至厦门市,亦未享受过任何福利分房或拆迁安置等政策待遇,户口仍挂靠在单位集体户。2012年4月,两原告得知原承租的公房被征收,即向有关部门查询房屋征收安置情况,被告知庐阳区人民政府已与张某签订征收补偿协议。两原告作为房屋所有权人的子女,是公房的共同居住人和共同承租人,有权依据《中华人民共和国物权法》、国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》以及《合肥市国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定,获得相应的补偿安置。庐阳区人民政府在作出《合肥市庐阳区房屋征收决定》前,未履行国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定的法定程序,严重损害了两原告的合法权益,请求人民法院依法撤销《合肥市庐阳区房屋征收决定》。

一审法院认为:根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二条和合肥市《国有土地上房屋征收与补偿办法》第一条的规定,征收决定所指向的“被征收人”是指被征收房屋的“房屋所有权人”。本案中,翟某、黄某所提供证据不能证明其系本案被征收房屋的所有权人,故其与合肥市庐阳区人民政府作出的合(庐)

房征决(2012)第(02)号《合肥市庐阳区房屋征收决定》不具有法律上的利害关系。依据《最高人民法院关于执行〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》第十三条第(四)项、第四十四条第(二)项的规定,裁定驳回翟某、黄某的起诉。

翟某、黄某上诉称:1. 一审裁定认定遗嘱内容的证据不足。本案第三人提供的遗嘱中虽然有两个证明人签字,但证明人均未出庭作证,故遗嘱的真实性无法确认。2. 一审裁定以上诉人与房屋征收决定不具有法律上的利害关系为由驳回起诉,认定事实和适用法律均有错误。《最高人民法院关于执行〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》第十二条已明确赋予“利害关系人”的行政诉讼原告资格,一审裁定将“行政相对人”等同于“利害关系人”,混淆了基本诉讼法概念,导致认定事实和适用法律错误。1987年,合肥市庐阳区界首路某号公房分配给上诉人父母和上诉人居住,上诉人从此取得了该房的共同居住权。母亲去世后,上诉人依法继承了其公房承租权,是该公房的共同居住人和共同承租人,与该房屋具有法律上的利害关系。此外,《合肥市国有土地上房屋征收与补偿办法》第二十六条也赋予了公房承租人在房屋被征收时享有补偿安置的权利。因此,上诉人与被上诉人作出的房屋征收决定具有法律上的利害关系。请求撤销一审裁定,指定一审法院继续审理或者二审法院审理。

庐阳区人民政府答辩称:1. 一审裁定对遗嘱事实的认定正确,上诉人在一审中未能提供任何证据加以证明该遗嘱不合法。2. 上诉人与庐阳区人民政府作出的房屋征收决定不具有法律上的利害关系。庐阳区界首路某号房屋及平房一间原系南京医药合肥天润有限公司单位自管公房,1987年及2003年,单位将该房屋分给职工翟某父亲家庭居住,1991年翟某母亲去世,上诉人翟某、黄某也分别于1991年和1996年将户口从庐阳区界首路某号房屋迁出。1993年翟某父亲与张某结婚,2000年两人离婚,2007年5月10日两人又复婚,其立下遗嘱,“……现住房今后如拆迁其购置权和继承权归张某所有”。2007年3月30日,合肥市工业投资控股公司根据合肥市公房管理的相关规定,将南京医药合肥天润有限公司生活区的房屋产权移交给街道所有和管理。2012年3月25日,街道同意放弃房屋产权,对包括张某在内的26户居民予以安置。上诉人既不是房屋所有权人,也不是房屋使用人,他们与房屋征收决定不具有法律上的利害关系。请求维持一审判决。

被上诉人张某答辩称:其与翟某父亲1993年结婚后,一直共同居住在界首路某号房屋及平房。2003年与黄海波离婚后,仍居住在该平房。2007年5月10日,因翟某父亲生病,两人又复婚,为了伺候翟某父亲,造成右手残疾。翟某父亲去世后,其仍租住该房屋并缴纳房租。