

国有土地上房屋 征收与补偿条例

案例注释版

第二版

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

国有土地上房屋 征收与补偿条例

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

国有土地上房屋征收与补偿条例: 案例注释版 / 中国法制出版社编. —2 版. —北京: 中国法制出版社, 2013. 4

(法律法规案例注释版系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 4371 - 5

I. ①国… II. ①中… III. ①国有土地 - 土地征用 - 补偿 - 条例 - 案例 - 中国②房屋拆迁 - 补偿 - 条例 - 案例 - 中国 IV. ①D922.395②D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 026000 号

策划编辑 冯雨春

封面设计 蒋怡

国有土地上房屋征收与补偿条例 (第二版)

GUOYOU TUDISHANG FANGWU ZHENGSHOU YU BUCHANG TIAOLI (DI ER BAN)

经销/新华书店

印刷/

开本/850 × 1168 毫米 32

版次/2013 年 4 月第 2 版

印张/4.75 字数/165 千

2013 年 4 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4371 - 5

定价: 13.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66010405

市场营销部电话: 66033296

邮购部电话: 66033288

第二版说明

“法律的生命不在于逻辑，而在于经验。”我国各级人民法院作出的生效裁判是审判经验的结晶，是法律适用在社会生活中真实、具体而生动的表现，是联系抽象法律与现实纠纷的桥梁。因此，了解和适用法律最好的办法，就是阅读、参考已发生并裁判生效的真实案例。2010年7月和11月，最高人民检察院和最高人民法院分别发布《关于案例指导工作的规定》，“两高”均分别编撰并发布具有指导作用的案例，各级人民检察院和人民法院在办理同类案件、处理同类问题时应当或者可以参照执行。因此，从广大读者学法用法以及法官、律师等司法实务人员工作的实际需要出发，我们组织编写了这套“法律法规案例注释版”丛书。该丛书侧重“以案释法”，期冀通过案例注释法条的方法，将法律条文与真实判例相结合，帮助读者准确理解与适用法律条文，并领会法律制度的内在精神。

丛书最大的特点是：

第一，权威性。

丛书所编选案例的原始资料来源于各级人民法院已经审结并发生法律效力判决，从阐释法律规定的需要出发，加工整理而成。案例来源主要包括但不限于：最高人民法院、最高人民检察院公布的指导案例；最高人民法院各审判庭和最高人民检察院各业务厅编辑出版权威出版物中的具有指导作用的案例；各级人民法院和人民检察院总结编撰并发布的供本辖区人民法院、人民检察院办案参阅、参考的典型案例。对于没有相关真实案例的重点法条，则从全国人大法工委、国务院法制办等立法部门对条文的权威解读中提炼条文注释。

第二，示范性。

裁判案例是法院依法对特定主体之间在特定时间、地点发生的法律纠纷作出的裁判，其本身具有真实性、指导性和示范性的特点。丛书选择的案例紧扣法律条文规定，对于读者有很强的参考借鉴价值。

第三，实用性。

每本书都由专业人士撰写主体法的适用提示，以帮助读者对该法有整体的了解。丛书设置“相关案例索引”栏目，列举更多的相关案例，归纳出案件要点，以期通过相关的案例，进一步发现、领会和把握法律规则、原则，从而作为解决实际问题的参考，做到举一反三。此外，我们还在主体法律文件之后收录重要配套法律文件，以及相应的法律流程图表、文书等内容，方便读者查找和使用。

希望本丛书能够成为广大读者学习、理解和运用法律的得力帮手！

2013年1月

适用提示

为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，2011年1月21日《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《征收与补偿条例》）正式公布实施，《城市房屋拆迁管理条例》（以下简称《拆迁条例》）同时废止。它的颁布实施，是在《拆迁条例》基础上进行整体性变革，是在新的社会、政治、经济特别是法律发展背景下所进行的“废旧立新”之举，具体体现在明确界定公共利益范围、确立政府征收和补偿主体地位、严格规范征收程序和补偿程序等立法内容方面。一方面，进一步规范了行政机关的房屋征收行为，另一方面，加大了对被征收人合法权益的保护，彰显了以人为本的立法精神，对于推动和谐社会建设具有重要意义。

一、适用范围的变化

《征收与补偿条例》第二条规定：“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。”这就从立法上明确了只有为了公共利益的需要，才能征收单位、个人的房屋，并且强调应当对被征收人给予公平补偿，这是实施房屋征收的前提。该规定主要依据的是宪法和有关法律：第一，《宪法》第十三条第三款规定，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。第二，《物权法》第四十二条第一款规定，为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。第三，《城市房地产管理法》第六条规定，为了公共利益的需要，国家可以征收国有土地上单位和个人的房屋，并依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。具体办法由国务院规定。

二、明确房屋征收与补偿的原则

根据《征收与补偿条例》第三条的规定，房屋征收与补偿工作应当遵循以下三项原则：决策民主原则、程序正当原则和结果公开原则。这三项原则用于指导整个房屋征收与补偿工作，是新增内容。第一，在房屋征收与补偿工作中，决策民主原则的具体体现在：要求所有因公共利益需要，确需征收房屋的建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市、县级国民经济和社会发展规划，并经本级人民代表大会审议通过；制定国民经济和社会发展规划、土地利

用总体规划、城乡规划和专项规划，应当广泛征求社会公众意见，经过科学论证；市、县级人民政府应当就征收补偿方案组织有关部门论证，并征求公众意见等方面。第二，程序正当就是要求政府要严格遵循法定程序，依法保障行政管理相对人、利害关系人的知情权、参与权和救济权。同时，赋予被征收人在房屋征收决定、补偿协议履行、补偿决定等环节的行政救济权和司法救济权。第三，结果公开的原则有效避免了征收补偿过程中的暗箱操作，做到公开透明、公平公正，以确保房屋征收与补偿工作的顺利开展。按照该原则的要求，本条例规定了一系列具体的制度措施。例如，在房屋征收与补偿工作中，要求征收补偿方案应当公布，征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改的情况应当公布，房屋征收决定应当公告，房屋的权属等调查结果应当公布，补偿决定应当公告，分户补偿情况应当公布，对征收补偿费用管理和使用情况的审计结果应当公布等。

三、房屋征收与补偿主体的变化

《征收与补偿条例》第四条明确了房屋征收与补偿的主体是政府，改变了原来由取得拆迁许可证的单位作为拆迁主体实施拆迁的做法。主体的变化导致法律关系也发生了相应的变化，根据《拆迁条例》的规定，拆迁法律关系产生于拆迁人和被拆迁人之间，政府的房屋拆迁管理部门作为主管部门，对本行政区域内的城市房屋拆迁工作实施监督管理，并可以作为中立的第三方对拆迁人与被拆迁人或者拆迁人、被拆迁人与房屋承租人之间的争议作出行政裁决；而根据《征收与补偿条例》的规定，征收法律关系产生于政府和被征收人之间，政府作为当事人一方，不再作为中立的第三方，因而也不具有行政裁决权。

四、房屋征收实施单位的变化

按照《拆迁条例》的规定，房屋拆迁主要由建设单位（拆迁人）委托拆迁单位从事房屋拆迁的具体工作。从实践来看，由于拆迁进度与建设单位的经济利益直接相关，容易造成拆迁人与被拆迁人矛盾激化。因此，《征收与补偿条例》第五条改变了以前由建设单位拆迁的做法，规定了房屋征收部门可以委托实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作，但接受委托的房屋征收实施单位不得以营利为目的。

五、界定公共利益的范围

根据《征收与补偿条例》第八条、第九条的规定，明确将因国防、外交需要和由政府组织实施的能源、交通、水利、教科文卫体、资源环保、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业需要以及保障性安居工程建设、旧城区改建的需要等列入公共利益范畴，在立法上界定了公共利益的范围。同时，《征收与补偿条例》还强调了规划和计划的调控作用，规定确需征收房屋的各

项建设活动都应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；保障性安居工程建设和旧城区改建还应当纳入市、县级国民经济和社会发展规划年度计划，经市、县级人民代表大会审议通过。并且为了保证规划的公众参与，还规定制定规划应当广泛征求社会公众意见，经过科学论证等。

六、完善征收程序

根据《征收与补偿条例》第十条至第十二条的规定，征收补偿方案应当征求公众意见；因旧城区改建需要征收房屋，多数被征收人认为征收补偿方案不符合本条例规定的，政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案；政府作出房屋征收决定前，应当按照有关规定进行社会稳定风险评估等。

七、补偿方面的新变化

与《拆迁条例》相比较，《征收与补偿条例》在补偿方面主要有以下六点变化：第一，明确了征收补偿内容。规定对被征收人给予的补偿包括：被征收房屋价值的补偿；搬迁、临时安置的补偿；停产停业损失的补偿。同时规定，市、县级人民政府应当对被征收人给予补助和奖励。第二，明确了因征收房屋造成的停产停业损失的补偿，按照房屋被征收前的效益和停产停业期限确定。第三，要求地方政府加强各项建设活动规划的管理；对于未经登记的房屋，市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关部门先行调查、认定和处理。第四，明确了征收评估争议的处理机制，规定对评估结果有异议的，可以申请复核评估；对复核结果有异议的，可以向评估专家委员会申请鉴定，取消另行委托评估的规定。第五，对因旧城区改建征收个人住宅，明确被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。第六，明确规定被征收房屋的价值补偿不低于征收决定公告之日类似房地产市场价格，更好地保护被征收人的利益。

八、新旧条例的衔接

《征收与补偿条例》第三十五条规定：“本条例自公布之日起施行。2001年6月13日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。本条例施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有的规定办理，但政府不得责成有关部门强制拆迁。”与《拆迁条例》相比较，该条取消了行政机关自行强制拆迁执行，只能申请人民法院实施司法强制执行，即意味着本条例施行后，对于已依法取得房屋拆迁许可证的项目，双方达不成协议的，房屋拆迁管理部门可以作出裁决；但对于在裁决规定期限内被拆迁人拒不搬迁的，政府不得责成有关部门强制执行，只能申请法院强制执行。

目 录

适用提示	1
------------	---

国有土地上房屋征收与补偿条例

第一章 总 则

第 一 条	【立法目的】	1
第 二 条	【适用范围】	2
案例 1	被征收房屋所有权人是被补偿人	3
第 三 条	【基本原则】	4
案例 2	被征收人申请政府信息公开应当依法进行	4
第 四 条	【行政管辖】	5
案例 3	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	7
案例 4	某区政府作为一级地方人民政府，依法具有作出房屋征收与补 偿安置决定的职权	7
第 五 条	【房屋征收实施单位】	11
第 六 条	【主管部门】	11
第 七 条	【举报与监察】	12

第二章 征收决定

第 八 条	【征收情形】	13
案例 5	旧城改建、房屋征收应符合公共利益的目的和需要，并依法进 行公告	15
第 九 条	【征收相关建设的要求】	18
第 十 条	【征收补偿方案】	18

第十一条	【旧城区改建】	19
第十二条	【社会稳定风险评估】	20
第十三条	【征收公告】	20
第十四条	【征收复议与诉讼】	21
案例6	被征收人对市、县级人民政府作出的房屋征收决定不服的，应在法定期限内提起行政诉讼	22
第十五条	【征收调查登记】	23
第十六条	【房屋征收范围确定】	23
案例7	房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施改变房屋用途的行为	24

第三章 补 偿

第十七条	【征收补偿范围】	26
第十八条	【涉及住房保障情形的征收】	27
第十九条	【被征收房屋价值的补偿】	28
第二十条	【房地产价格评估机构】	29
案例8	对价格评估存有异议时，可要求重新评估	30
第二十一条	【产权调换】	32
案例9	被征收人选择货币补偿后，又要求房屋产权调换的，法院不予支持	33
案例10	诉请实行房屋产权调换的拆迁补偿安置方式不违背法律的相关规定，法院依法支持	34
第二十二条	【搬迁与临时安置】	36
案例11	产权调换房屋交付前，被征收人只能要求房屋征收部门支付临时安置费或者提供周转用房之其一	37
案例12	过渡逾期安置补助费的支付标准	38
第二十三条	【停产停业损失的补偿】	42
第二十四条	【临时建筑】	42
案例13	对认定为违法建筑的，不予补偿	43
第二十五条	【补偿协议】	44
案例14	补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务时，另一方当事人可以依法提起诉讼	45
案例15	补偿协议是否公平，应当根据《合同法》的相关规定对事实进行综合判断	46
第二十六条	【补偿决定】	49

第二十七条	【先补偿后搬迁】	50
第二十八条	【依法申请法院强制执行】	52
第二十九条	【征收补偿档案与审计监督】	53

第四章 法律责任

第三十条	【玩忽职守等法律责任】	54
案例 16	政府的行政行为属于侵权行为，按照《国家赔偿法》的规定应予赔偿	55
第三十一条	【暴力等非法搬迁法律责任】	58
第三十二条	【非法阻碍征收与补偿工作法律责任】	59
第三十三条	【贪污、挪用等法律责任】	60
第三十四条	【违法评估法律责任】	61

第五章 附 则

第三十五条	【施行日期】	62
案例 17	《国有土地上房屋征收与补偿条例》施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有规定办理	63

附录

房地产估价规范	68
(1999年6月1日)	
国有土地上房屋征收评估办法	93
(2011年6月3日)	
最高人民法院关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定	98
(2012年3月26日)	
最高人民法院关于认真贯彻执行《关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定》的通知	100
(2012年4月5日)	
最高人民法院关于严格执行法律法规和司法解释依法妥善处理征收拆迁案件的通知	103
(2012年6月13日)	

北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见	105
(2011年5月27日)	
上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则	107
(2011年10月19日)	
重庆市国有土地上房屋征收与补偿办法(暂行)	119
(2011年5月5日)	
福建省人民政府办公厅关于贯彻落实《国有土地上房屋征收与补偿条例》 的通知	124
(2011年2月17日)	
青海省人民政府关于贯彻《国有土地上房屋征收与补偿条例》的实施 意见	126
(2011年4月10日)	
甘肃省实施国有土地上房屋征收与补偿条例若干规定	130
(2011年11月13日)	
河北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法	133
(2012年6月26日)	
宁夏回族自治区人民政府办公厅关于贯彻落实国务院《国有土地上房 屋征收与补偿条例》的通知	139
(2011年8月4日)	

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日中华人民共和国国务院令 第590号公布 自公布之日起施行)

目 录

第一章	总 则
第二章	征收决定
第三章	补 偿
第四章	法律责任
第五章	附 则

第一章 总 则

第一条 【立法目的】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。

条文注释

本条是关于立法目的的规定。

第一，规范国有土地上房屋征收与补偿活动。房屋征收是政府行为，主体是政府。但房屋征收与补偿不仅涉及政府，而且涉及房屋被征收群众和各种社会组织，征收活动历时时间长、范围广、法律关系复杂，因此，需要通过立法以规范政府的征收行为和各方的权利义务，从而保证房屋征收与补偿工作依法、有序地进行。

第二，维护公共利益。房屋征收与补偿工作的开展，要考虑我国的国情，切实维护公共利益的需要，实现国民经济和社会的可持续发展。

第三，保障被征收房屋所有权人的合法权益。在房屋征收与补偿过程中，只有切实保障被征收人的居住条件有改善，生活水平不降低，按照市场价格进行评估确定货币补偿金额，即对被征收房屋价值的补偿金额，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，同时对被征收人的搬迁、临时安置和停产停业损失予以补偿，保证被征收人所得补偿在市场上能买到区位、面积类似的住房，并依法赋予被征收人征收补偿方案和房屋征收评估办法制定参与权、房地产价格评估机构的选择权、补偿方式选择权、回迁权以及相应的行政救济权和司法救济权，才能最大限度维护好房屋被征收群众的利益，才能将群众的当前利益与长远利益统一起来，才能真正做到统筹兼顾，从而为我国经济社会发展、为实现全国人民最根本、最长远的利益创造良好的条件。

● 相关规定

《宪法》第13条 《城市房地产管理法》第2条

第二条 【适用范围】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。

条文注释

本条是关于征收房屋的前提、条例适用范围及对被征收人给予公平补偿的规定。

第一，征收房屋的前提。本条明确规定，征收国有土地上单位、个人的房屋只能是为了公共利益的需要。这就明确了实施房屋征收的前提。该规定主要依据的是宪法和有关法律：一是《宪法》第13条第3款规定，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。二是《物权法》第42条第1款规定，为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。三是《城市房地产管理法》第6条规定，为了公共利益的需要，国家可以征收国有土地上单位和个人的房屋，并依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。具体办法由国务院规定。

第二，适用范围。本条例只适用于征收国有土地上单位、个人的房屋，不适用于集体土地征收，集体土地征收由《土地管理法》调整。根据《宪法》和《物权法》的规定，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。原拆迁条例适用于城市规划区内国有土地上实施的房屋拆迁活动，本条例适用于国有土地上房屋征收活动，但不限于城市规划区内。

第三，公平补偿。本条强调征收国有土地上单位、个人的房屋的，应当对被征收人给予公平补偿。本条例从补偿范围、补偿方式、补偿标准、补偿程序、住房保障等各方面对被征收人的补偿作出了具体规定，以保障补偿公平。

被征收房屋所有权人是谁是被补偿人

刘某系陈某的母親，刘某在 Y 市 D 区明渠街 2 号 5 门（原房证地址为 D 区 D 路绿森里 19 号）居住。2011 年 11 月 2 日，Y 市 D 区房产局等四家单位联合发布《房屋征收决定公告》，对刘某居住地区进行征收。2012 年 1 月 13 日，Y 市政府与刘某签订了征收补偿协议。该协议已履行完毕。2011 年 3 月 10 日，陈某以自己系被征收房屋所有人为由，诉至原审法院，要求认定刘某与政府签订的《征收补偿协议》无效。

法院认为，《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二条规定：“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。”D 区 A 部门对座落在 Y 市 D 区明渠街 2 号 5 门无房证房屋进行了征收补偿。根据上述法规规定，该房屋所有人是谁就应当对谁进行补偿。由于刘某长期居住上述房屋，D 区 A 部门便认定上述无房证房屋所有人是刘某，并对刘某进行了征收补偿。陈某对座落在 Y 市 D 区明渠街 2 门 5 号房屋产权人归属问题有待确认，关于座落在 Y 市 D 区明渠街 2 门 5 号楼院内 12 间无房证房屋所有人问题，陈某没有证据证明该 12 间无房证房屋属于自己所有，至于 D 区 A 部门根据刘某长期居住于院内房屋，与刘某签订征收补偿协议，不能认定该协议有错误。最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规定》第二条规定：“当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明。没有证据或证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。”由于陈某对座落在 Y 市 D 区明渠街 2 门 5 号房屋及院内无房证 12 房屋所有人属于自己，证据不足，故对其诉讼请求不予支持。综上所述，判决驳回陈某的诉讼请求。

相关案例索引

1. 冯某与×市国土资源局限期腾地行政强制措施纠纷上诉案（[2011]潭中行终字第 28 号）

本案要点

上诉人的房屋虽被划入湘潭市高新区，但其房屋用地性质仍为集体土地，对其房屋的补偿不适用《国有土地上房屋征收与补偿条例》，上诉人要求按《国有土地上房屋征收与补偿条例》计算补偿的理由不能成立。

2. 某甲与湘潭市某局土地行政强制纠纷案（[2011]雨行初字第 70 号）

本案要点

原告某甲的被征收房屋位于湘潭市高新区双马镇集体村马冲组，土地性质为集体土地，对其房屋征收与补偿不适用《国有土地上房屋征收与补偿条例》。原告诉称被告湘潭市某局在确定被征收房屋的价值时，没有按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，对被征收房屋，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，理由不能成立，法院不予支持。

● 相关规定

《物权法》第42条 《城市房地产管理法》第6条 《土地管理法》第二章

第三条 【基本原则】房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

条文注释

本条是关于房屋征收与补偿工作的基本原则的规定。

第一，决策民主的原则。在房屋征收与补偿工作中，要求所有因公共利益需要，确需征收房屋的建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市、县级国民经济和社会发展规划，并经本级人民代表大会审议通过。制定国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，应当广泛征求社会公众意见，经过科学论证。市、县级人民政府应当就征收补偿方案组织有关部门论证，并征求公众意见。因旧城区改建需要征收房屋，多数被征收人认为征收补偿方案不符合本条例规定的，政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案等。

第二，程序正当的原则。在房屋征收与补偿工作中，赋予被征收人在征收补偿方案制定与修改、房屋征收评估办法的制定、房地产价格评估机构的选择、补偿方式的选择等方面的知情权、参与权。同时，赋予被征收人在房屋征收决定、补偿协议履行、补偿决定等环节的行政救济权和司法救济权。

第三，结果公开的原则。在房屋征收与补偿工作中，要求征收补偿方案应当公布，征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改的情况应当公布，房屋征收决定应当公告，房屋的权属等调查结果应当公布，补偿决定应当公告，分户补偿情况应当公布，对征收补偿费用管理和使用情况的审计结果应当公布等。

案例 2

被征收人申请政府信息公开应当依法进行（[2012] 芙行初字第132号）

原告王某某多次通过政府信息公开方式要求市征收办出具S市黄兴北路棚户区改造项目的法定房屋补偿征收费用金融机构专户存储银行账号、资金数额的资信证明未果，请求判令市征收办依法公开S市黄兴北路建设及棚户区改造项目征收补偿资金足额到位、专户存储、专款专用的全部资料，包括但不限于资金专户的“三方共管协议”，“征收公告发布日之前和之后资金流入流出的资金流水”，“征收公告范围内所有被征收人已备案的征收补偿协议”和“黄兴北路棚户区改造项目征收补偿签约备案结果公示表”等政府信息。但未得到政府

答复，王某某遂向法院提起行政诉讼，请求 S 市征收办履行政府信息公开义务。

被告 S 市征收办辩称：市征收办作为征收补偿资金监控机构，王某某申请公开 S 市黄兴北路建设及棚户改造项目的征收补偿资金金融机构专户存储银行账户、资金数额的资信证明等政府信息无法律依据。房屋征收的信息公开有法定的内容和范围，并非所有信息均应通过政府信息公开平台向全社会公开，同时市征收办至本案起诉时止未收到王某某公开政府信息的申请。应依法驳回王某某的诉讼请求。

法院经审理查明，王某某认为市征收办未公开 S 市黄兴北路建设及棚户区改造项目的征收补偿资金金融机构专户存储银行账户、资金数额的资信证明等政府信息，违反了《中华人民共和国行政诉讼法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《中华人民共和国政府信息公开条例》的相关规定，诉至法院，请求判令市征收办依法公开上述政府信息。另查明，S 市征收办至本案起诉时止，尚未收到王某某对本案诉讼请求所涉及的政府信息提出的政府信息公开申请。

法院认为，最高人民法院《关于行政诉讼证据若干问题的规定》第四条规定，在起诉被告不作为的案件中，原告应当提供其在行政程序中曾经提出申请的证据材料。最高人民法院《关于审理政府信息公开行政案件若干问题的规定》第四条规定，公民、法人或者其他组织认为行政机关不依法履行主动公开政府信息义务，直接向人民法院提起诉讼的，应当告知其先向行政机关申请获取相关政府信息；对行政机关的答复或者逾期不予答复不服的，可以向人民法院提起诉讼。本案中，王某某未向法院提供证据证明其已就本案诉讼请求所涉及的政府信息向市征收办提出了政府信息公开的申请，市征收办亦表示至本案起诉时止，尚未收到并受理王某某相关政府信息公开的申请。因此，王某某在未向市征收办提出政府信息公开申请的情况下，向法院起诉市征收办不履行政府信息公开义务的理由不成立。依照最高人民法院《关于执行〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》第五十六条第（一）项、最高人民法院《关于审理政府信息公开行政案件若干问题的规定》第十二条第（三）项的规定，判决如下：驳回王某某的诉讼请求。本案受理费 50 元，由王某某负担。如不服判决，可在判决书送达之日起十五日内通过法院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于湖南省 S 市中级人民法院。

第四条 【行政管辖】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（以下称房屋征收部门）组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府有关部门应当依照本条例的规定和本级人民政府规定的职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

本条是关于管理体制的规定。值得注意的是，本条例改变了以前由建设单位拆迁的做法，规定市、县级人民政府是征收与补偿的主体，由房屋征收部门组织实施房屋征收与补偿工作。

第一，房屋征收与补偿的主体是市、县级人民政府。这里的“市、县级人民政府”是指：一是市级人民政府，主要包括除直辖市以外的设区的市、直辖市所辖区、自治州人民政府等；二是县级人民政府，主要包括不设区的市、市辖区（直辖市所辖区除外）、县、自治县人民政府等。

市、县级人民政府的职责主要有：组织有关部门论证和公布征收补偿方案，征求公众意见（第10条）；对征收补偿方案的征求意见情况和修改情况进行公布，以及因旧城区改建需要征收房屋，多数人不同意情况下举行听证会（第11条）；对房屋征收进行社会稳定风险评估（第12条）；依法作出房屋征收决定并公布（第13条）；制定房屋征收的补助和奖励办法（第17条）；组织有关部门对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认证和处理（第24条）；依法作出房屋征收补偿决定（第26条）等。

第二，市、县级人民政府确定的房屋征收部门组织实施房屋征收补偿工作。房屋征收是政府行为，房屋征收与补偿的主体应当是政府。房屋征收与以前的房屋拆迁不同，房屋征收决定、补偿决定、申请人民法院强制执行都将以政府名义作出。本条例规定市、县级人民政府确定一个房屋征收部门具体负责房屋征收的组织实施工作。房屋征收部门的设置可以有以下两种形式：一是市、县级人民政府设立专门的房屋征收部门；二是在现有的部门（如房地产管理部门、建设主管部门）中，确定一个部门作为房屋征收部门。

房屋征收部门的职责主要有：委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作，并对委托实施的房屋征收与补偿行为负责监督（第5条）；拟定征收补偿方案，并报市、县级人民政府（第10条）；组织对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，并公布调查结果（第15条）；书面通知有关部门暂停办理房屋征收范围内的新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等相关手续（第16条）；与被征收人签订补偿协议（第25条）；与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议或者被征收房屋所有权人不明确的，报请作出决定的市、县级人民政府作出补偿决定（第26条）；依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布（第29条）等。

第三，地方人民政府有关部门在房屋征收补偿工作中互相配合。房屋征收是一个系统工程，涉及诸多方面的工作，需要政府相关部门的互相配合。