

## 曲某某诉北京市门头沟区人民政府行政赔偿案

——征收补偿决定撤销后行政赔偿的认定

**关键词** 行政 行政赔偿 征收补偿赔偿标准 赔偿方式

### 基本案情

原告曲某某诉称：本案应以复核单复核的房屋面积，以一审判决时房地产的市场价确定赔偿金数额。一审法院参照的涉案征补方案内容违法，不能作为认定依据。一审法院参照的2012年涉案征收项目公示的房屋征收评估基准价格具有很强的时效性，只能适用于特定时期，不能适用于本案，由此确定的赔偿数额远低于房屋现在的实际价值，上诉人无法买到相同地段和面积的房产。应按照该案例以判决时房产的市场价格赔偿曲某某。国家赔偿和征收补偿是两个不同的程序，上诉人因违法强拆造成的应予赔偿的损失远大于根据征收补偿确定的补偿范围。上诉人房屋被违法强拆到一审判决之时，上诉人的安置补偿费、临时安置费、经营损失、职工工资和养老金、土地使用权损失、上诉人如当时依法获得补偿款产生的利息损失等均应该属于国家赔偿的范围，一审法院未予考虑，依旧以补偿确定赔偿，违反《国家赔偿法》的规定。

被告北京市门头沟区人民政府（以下简称门头沟区政府）辩称：上诉人的房屋属于已购公房，其主张的复核单仅能证明上诉人当时房产的实际状况，包括有证房、按照涉案征补方案能认定的无证房和无法认定三部分，其中能认定的无证房只能按照60%予以计算，征补程序中也无法全部纳入补偿范围。虽然门头沟区政府强拆上诉人的房屋已被确认违法，但并不能否定上诉人的房屋依旧属于涉案征收项目的征收范围，相应的赔偿数额也应当以征收时点计算，一审法院参考涉案征补方案以及当

时公示的基础价格确定赔偿金数额，并无不妥。按照涉案征补方案，上诉人主张的土地使用权包含在房屋价值补偿中，否则只有重置成新价；停产停业损失也是按照800元每平方米给付一定时间段；补助费、周转费以及重点工程奖励款、提前搬家奖等均非强拆行为引发的，不应给予赔偿；上诉人室内的物品一直存放在周转房内，可以返还，其提出的字画文物损失并没有证据支持，精神损失费亦无法律依据。

法院经审理查明：2012年5月28日，门头沟区政府作出门政征字(2012)3号房屋征收决定(以下简称3号征收决定)。曲某某的房屋位于3号征收决定范围内，主要用于开办饭店经营。2013年5月10日，门头沟区政府作出门政征补决(2013)19号房屋征收补偿决定(以下简称19号补偿决定)。曲某某不服上述19号补偿决定提起行政诉讼。北京市石景山区人民法院于2013年12月20日作出(2013)石行初字第39号行政判决，撤销了上述补偿决定。该判决现已发生法律效力。门头沟区政府至今没有作出新的补偿决定。2013年6月8日，门头沟区政府拆除了曲某某的上述房屋(以下简称涉案房屋)，对拆除过程进行了录像，并制作了物品清单，但未通知曲某某到场。后门头沟区政府将涉案房屋内的部分物品存放在北京市门头沟区石门营××区×号楼303、304、305、306室内。曲某某认为门头沟区政府实施的上述房屋拆除行为违法，向北京市第一中级人民法院(以下简称一审法院)提起行政诉讼的同时一并提出行政赔偿请求。2014年3月20日，一审法院作出(2014)一中行初字第336号行政判决，确认门头沟区政府实施的上述拆除行为违法。该判决现已生效。

另查明：(1)根据门头沟区政府提供的强拆现场光盘显示的内容，在涉案房屋内，除了门头沟区政府提交的物品清单上载明的物品外，还有壁挂空调2台、不锈钢门碗柜1个、煤气罐4个、乘风电器冰柜1台、银都冷机1台、炉灶、水池以及带水池的双门柜各1个、鱼缸1个、办公桌1套

、置物架等物品。物品清单上载明的碗、盘等餐具数量以及桌椅数量少于录像显示数量。2014年3月4日及24日，一审法院对存放在北京市门头沟区石门营××区×号楼303、304、305、306室内的物品进行清点，部分餐具、桌椅、水池以及熟食柜等有损坏。此外，门头沟区政府提交的物品清单上载明的新飞冰箱1台、抽油烟机1台、菜刀、剪刀、沙发1个、床1个、家用增压泵等均未在上述物品存放地点存放。(2)曲某某、门头沟区政府均认可门头沟区政府提交的强拆现场光盘显示的物品以及物品清单上载明的物品系曲某某存放在涉案房屋内的物品。(3)曲某某被拆除房屋的总建筑面积为315.06平方米，被拆除房屋包括有证房屋(建筑面积为111.4平方米)，及按照《门头沟区采空棚户区住宅房屋征收补偿安置方案》(以下简称涉案征补方案)规定可以确认的无证房屋和不予确认的房屋。

再查，涉案房屋原系案外人田某明由某工贸公司购得的公房。曲某某所持产权证上记载的涉案房屋建筑面积为111.40平方米，设计用途为“住宅”。涉案征补方案第五条第(三)项第3部分有已购公房院内无证房屋以60%计入被征收房屋建筑面积的内容，并对停产停业损失的补偿标准、提前搬家奖、工程配合奖、搬家补助费等内容进行了规定。

北京市第一中级人民法院于2014年12月19日作出(2014)一中行初字第2223号行政赔偿判决(以下简称2223号赔偿判决)：判决相关物品返还曲某某并赔偿曲某某人民币23万元。宣判后，曲某某不服提出上诉，北京市高级人民法院于2015年10月14日作出(2015)高行终字第1613号行政赔偿裁定(以下简称1613号赔偿裁定)：撤销2223号赔偿判决，发回一审法院重新审理。北京市第一中级人民法院于2016年12月29日作出(2016)京01行赔初4号行政赔偿判决：判决相关物品返还曲某某并且赔偿曲某某人民币443万元。曲某某仍然不服一审赔偿判决提起上诉。北京市

高级人民法院于2018年7月18日作出(2017)京行赔终59号行政赔偿判决：门头沟区政府赔偿曲某某330.69平方米的房屋用于安置，具体房屋所在地区、地块、房号详见附后清单，实际安置房屋面积超出应安置房屋面积的，曲某某应按每平方米人民币4500元的标准补缴差额房款；门头沟区政府赔偿曲某某房屋、装修及附属物重置成新价人民币193760元，赔偿曲某某停产停业损失人民币89120元，赔偿曲某某搬家补助费人民币7008元，赔偿损坏、遗失室内物品损失人民币38万元，四项赔偿金合计人民币669888元；门头沟区政府赔偿曲某某自2013年6月8日起至其办理安置房屋入住手续当月止每月人民币1800元的房屋周转损失；门头沟区政府赔偿曲某某其他损失人民币20万元；一审认定的相关物品归还曲某某。

### 裁判理由

法院生效裁判认为：根据《国家赔偿法》第二条、第三条和第四条的规定，行政机关违法行使行政职权对公民、法人和其他组织的人身权、财产权造成损害的，公民、法人或其他组织有取得国家赔偿之权利。本案中，门头沟区政府拆除曲某某涉案房屋的行为已被法院确认违法，故门头沟区政府对该拆除行为造成的曲某某的财产权损失应依法承担赔偿责任。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《征补条例》）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给予公平补偿。该条例第十七条对补偿的范围作出了规定。本案中，涉案房屋位于3号征收决定的范围内。该房屋及其附属物的价值、停产停业损失等，属于房屋征收补偿的范围。根据1613号赔偿裁定将本案发回重审的理由，考虑到涉案被拆除房屋位于3号征收决定的范围内，该房屋被拆除后至今未予补偿的实际情况，门头沟区政府应对曲某某涉案房屋被征收的补偿及房屋违法被拆除的损失

承担责任。据此，一审法院参照涉案征补方案的内容、被征收房屋补偿价的计算标准、该地区公布的门头沟区采空棚户区房屋整体征收项目房屋征收评估基准价格公示的基准价格等，对曲某某被拆除的有证房屋及应确定的无证房屋的损失、被拆除房屋的附属物损失、停产停业损失等酌情确定赔偿数额为405万元。二审法院认为，涉案被拆除房屋的面积应为有证房屋面积111.40平方米加无证房中可以认定的房屋面积122.20平方米，合计233.60平方米。该行政赔偿案具有较为特殊的房屋征收背景，确定对涉案被拆除房屋损失的赔偿方式为：由门头沟区政府提供给曲某某一定面积的房屋进行安置。关于涉案房屋被拆除时室内物品的情况，一审法院已经进行了详尽地查明，并据此确定了返还未损坏物品和对损坏、缺失物品酌定赔偿金两种赔偿方式，二审予以维持。关于停产停业损失、租金损失、周转费用、搬家补助费应当给予原告一定的补偿。

## 裁判要旨

### 1. 房屋征收案件行政赔偿标准的多样性和特殊性

在审理涉及房屋等不动产征收引发的行政赔偿案件时，赔偿价值评估时点的确定十分重要，不同的时点会造成赔偿价值的巨大差距。基本规则是征收机关应当承担的赔偿责任不能低于征收房屋所应支付的补偿对价。如果因时间跨度很大，采取征收补偿阶段的参考时点作出赔偿，不能保证原告所获得的赔偿数额与其他被征收人的补偿利益在实质上是公平的，需要作出相应调整。

### 2. 在房屋征收案件中赔偿方式要尊重当事人意愿

根据《征补条例》第二十一条的规定，被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。通常情况下被征收人如果希望得到与被征收房屋相对应的安置房屋，避免因房价波动对赔偿金的计算可能产生的不确定性影响，在赔偿方式上可优先考虑安置房屋的赔偿方式，除非被

征收人坚持要求以赔偿金的方式进行赔偿。

## 关联索引

《中华人民共和国行政诉讼法》第89条第1款第1项、第2项

《中华人民共和国国家赔偿法》第4条第4项、第32条

一审：北京市第一中级人民法院（2014）一中行初字第2223号行政赔偿判决（2014年12月19日）

二审：北京市高级人民法院（2015）高行终字第1613号行政赔偿裁定（2015年10月14日）

重审一审：北京市第一中级人民法院（2016）京01行赔初4号行政赔偿判决（2016年12月29日）

重审二审：北京市高级人民法院（2017）京行赔终59号行政赔偿判决（2018年7月18日）

本案例文本已于2024年3月7日作出调整