### 关于潮宗街棚改项目被征收人黄冲云户的质证意见

1. 第一组证据

原告对该组证据的真实性、合法性、关联性无异议，恰好说明原告合法拥有被征收房屋。

（请书记员记录：房屋征收部门在征收公告出来之前就调出了原告的房屋产权情况信息，属于泄露公民个人信息，严重侵犯公民隐私权，原告保留追究被告法律责任的一切权利）

1. 第二组证据

对评估报告的三性有异议：

1. 国有土地上房屋征收与补偿条例（以下简称国务院590令)第二十条明确规定：房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、自治区、直辖市制定。根据被告提供的资料证明，协商选定房地产价格评估机构公告上记载“2016年4月6日起5个工作日内协商选定3家评估机构，并于2016年4月14日前公布协商结果”。但是被告没有提供房屋征收部门给原告及其他被征收人留出协商时间，也没有提供其与被征收人协商不成等情况的有关证据，更无法证明整个协商过程真实合法有效，而直接进入投票选定环节，属于程序违法。另外，法律明确规定了评估机构首先需要由被征收人协商选定，那么就需要确定哪些人是被征收人也就是被征收房屋的所有权人。法定程序是：作出征收决定、对被征收范围内房屋权属进行调查登记、确定被征收房屋所有权人。所以，评估机构只能在征收决定作出后选定。程序正当原则是行政机关依法行政的基本要求，程序上的公正与实体上的公正同等重要。
2. 另外:被告提供的2369号公证书只是对2016年4月22日当天的投票结果进行结果公证，而没有对4.15—4.21日的投票过程进行过程公证。公证书的证明力明显不足，且无法证明整个投票程序都是公正的（请被告提供公证处对投票环节进行监督公证的证据）。

补充说明：投票过程是4.15—4.21，但被告4.21日才委托公证处进行投票公证，足以证明4.15—4.21的投票环节是没有进行公证的。另外，4.15日到4.22日有一周时间，投票箱有无封存，投票箱的封条是否完好无损，投票过程由谁监督？这些在公证书中统统都没有交代，如何证明投票结果是真实，合法有效呢？

1. 委托评估机构的委托书居然有2份（举证环节提供）
2. 第三组证据
3. 原告对第三组证据的真实性、合法性、关联性都有异议。

行政诉讼第三十三条 证据包括：

    （一）书证；

    （二）物证；

    （三）视听资料；

    （四）电子数据；

    （五）证人证言；

    （六）当事人的陈述；

    （七）鉴定意见；

（八）**勘验笔录、现场笔录。**

原告认为：（请书记员记录）谈话笔录既不属于勘验笔录，也不属于现场笔录，开福区政府是行政机关，同时也是实施法律法规的重要主体，原告希望开福区政府带头守法尊法；

理由如下：被告提供的谈话笔录明显不符合上述证据要求，原告不知道谈话笔录是属于何种证据？如果说是勘验笔录，被告明显不是适格主体，如果说是现场笔录：那么根据相关规定,现场笔录是指行政机关对行政相对人的违法行为当场给予处罚或处理而制作的文字记载材料,现场笔录应当符合下列要求:第一,必须由法定的制作主体制作,为了保证笔录的合法性,现场笔录必须由法定主体制作,非法定主体不能制作。本条规定的现场笔录是被告提供的现场笔录,该现场笔录是行政诉讼中特有的法定证据,因此制作主体必须是行政执法人员,不能由其他人员完成,通常也不允许委托他人来制作。目的是保证笔录制作的客观、全面和真实。

第二,现场笔录的制作应当及时。现场笔录必须是行政执法人员现场制作的,是对现场处罚或处理有关情况的真实记载,而不能是事后补作的。

第三,现场笔录的制作应当全面、客观、真实。现场笔录应当对行政相对人违反法律、法规规定的事实以及行政机关对其所作的处罚或处理的具体情况如实反映,因此,现场笔录必须将制作的时间、地点、内容以及现场的其他情况无遗漏的载明。

第四,现场笔录的制作应当符合法律程序。现场笔录制作完毕之后,必须由执法人员和行政相对人签名或盖章,在可能的情况还应当由在场的证人签名或盖章,行政相对人拒绝签名或盖章的，应当载明原因；有其他人在场的可以由其他在场的证人签名或盖章。没有行政相对人或有关证人签名或盖章的，不能作为证据使用。

1. 第四组证据

原告对第四组证据的真实性、合法性、关联性都有异议。

1. 被告提供的证据无法证明已经将征收补偿方案、产权调换房屋评估报告等送达给本人。同时被告也没有提供任何证据来证明，负责潮宗街棚改项目征收工作的征收工作人员是定期接受了相关业务、法律方面的培训，经考核合格后才上岗。原告认为征收工作人员属于无证上岗，送达文书的行为是非法且无效的行为；况且，送达回证上也无本人签名。

在法律明确赋予被征收人司法救济权的情况下，征收补偿方案、产权调换房屋评估报告的送达程序显得尤为重要，因为只有送达程序执行到位，补偿协议或补偿决定的实质性内容才能予以确认。

1. 长沙市国有土地上房屋征收与补偿实施办法第三十一条明确规定： 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人选择房屋产权调换的，市、区、县（市）人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。用于产权调换房屋的价值，除政府有特别规定外，应当由房地产价格评估机构评估确定。用于产权调换房屋的价值评估时点，应当与被征收房屋价值评估时点一致。但被告提供的的产权调换房屋的评估报告是2017年才出具，如何证明2017年才出具的产权调换房屋的价值评估时点与被征收房屋价值评估时点（2016.5.30）一致？请被告拿出证据。
2. 第五组证据

对第3小点真实性、合法性、关联性有异议；

1. 《开福区棚改项目定向住宅房预定合同福泽园》是复制件，请被告拿出原件；另外，合同上载明：需区政府鉴证后才生效，但区政府一栏仅有印章连日期都是空白，如何证明区政府知晓并鉴证该合同？请被告提供相关证据；
2. 《开福区棚改项目定向住宅房预定合同福泽园》第三条陈述乙方在10个工作日内预付甲方人民币一千万元整，而另外一份合同（合同名称一致）同样的条款陈述是三千一百六十万元。《开福区棚改项目定向住宅房预定合同福泽园》第四条陈述甲方应当在2016年12月31日前将竣工验收合格的定向房交付乙方，而另外一份合同（合同名称一致）同样的条款陈述甲方应当在2017年9月30日前将竣工验收合格的定向房交付乙方；原告认为同一份合同，同一条款，却有不同的约定金额，属于无效合同；（举证）
3. 而无论依据哪份合同，都明显违反长沙市国有土地上房屋征收与补偿实施办法第三十一条之规定： 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人选择房屋产权调换的，市、区、县（市）人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。用于产权调换房屋的价值，除政府有特别规定外，应当由房地产价格评估机构评估确定。用于产权调换房屋的价值评估时点，应当与被征收房屋价值评估时点一致。（2016年5月30日）
4. 第六组证据

原告对该组证据的真实性、合法性、关联性都有异议。

区征收办在征收方案尚未合法送达给原告的前提之下就向区政府申请做出征收补偿决定，属于程序严重违法；

1. 第七组证据

原告对该组证据的真实性、合法性、关联性都有异议。

区政府在征收方案未送达给原告的前提之下就做出征收补偿决定，属于程序严重违法；

1. 第八组证据

原告对该组证据的真实性、合法性、关联性都有异议。

前置程序尚未完成，就对被征收人进行搬迁催告，属于程序严重违法；