

# 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区人民法院

## 行政判决书

(2014)天行初字第11号

原告：马学新，男，回族，无固定职业，住所地乌鲁木齐市天山区碱泉一街。

委托代理人：吴颖，新疆方舟律师事务所律师。

委托代理人：黄臻，新疆方舟律师事务所律师。

被告：乌鲁木齐市住房保障和房产管理局，住所地乌鲁木齐市西虹东路。

法定代表人：李东明，乌鲁木齐市住房保障和房产管理局局长。

委托代理人：解海蛟，男，汉族，乌鲁木齐市住房保障和房产管理局征收办法制科科长，住所地乌鲁木齐市水磨沟区新民东街。

委托代理人：张蔷，女，回族，乌鲁木齐市住房保障和房产管理局征收办法制科科员，住所地乌鲁木齐市天山区文化路。

第三人：乌鲁木齐苏碧怡商贸有限公司，住所地乌鲁木齐市解放南路159号。

法定代表人：伊力亚斯·买买提，乌鲁木齐苏碧怡商贸有限公司经理。

原告马学新与被告乌鲁木齐市住房保障和房产管理局（以下简称乌鲁木齐市房管局）、第三人乌鲁木齐苏碧怡商贸有限公司（以下简称苏碧怡公司）房屋拆迁管理行政裁决纠纷一案，原告马学新于2009年11月13日向本院提起行政诉讼，经审理，作出（2009）天行初字第30号行政判决书，原告马学新不服该判决，向乌鲁木齐市中级人民法院提出上诉，经乌鲁木齐市中级人民法院审理，作出（2010）乌中行终字第24号行政判决书，维持（2009）天行初字第30号行政判决。原告马学新不服（2010）乌中行终字第24号行政判决，向新疆维吾尔自治区高级人民法院申请再审，于2013年11月5日作出（2013）新行监字第42号行政裁定书，决定对本案提起再审。2013年12月25日，新疆维

吾尔自治区高级人民法院作出（2013）新行再终字第 24 号行政裁定书，裁定：一、撤销乌鲁木齐市天山区人民法院（2009）天行初字第 30 号行政判决书；二、撤销乌鲁木齐市中级人民法院（2010）乌中行终字第 24 号行政判决书；三、撤销乌鲁木齐市中级人民法院（2012）乌中行再字第 4 号行政判决书；四、本案发回乌鲁木齐市天山区人民法院重审。

本院于 2014 年 5 月 12 日受理后，依法组成合议庭，于同年 5 月 14 日向被告乌鲁木齐市房管局送达起诉状副本及应诉通知书。于 2014 年 5 月 29 日向第三人苏碧怡公司送达了起诉状副本及开庭传票。于 2014 年 6 月 24 日公开开庭审理本案。原告马学新及委托代理人吴颖、被告乌鲁木齐市房管局的委托代理人解海蛟、张蔷到庭参加诉讼。第三人苏碧怡公司无正当理由拒不到庭参加诉讼。因本案适用法律不明确，本院于 2014 年 8 月 12 日向新疆维吾尔自治区高级人民法院申请延长审理期限三个月，并于当日获得批准。本案现已审理终结。

被告乌鲁木齐市房管局于 2009 年 4 月 10 日作出乌房管裁（2009）001 号房屋拆迁补偿安置裁决书。认为马学新自行翻、扩建的框架结构房屋 394.55 平方米、地下室 82.59 平方米属于违法建筑，根据《城市房屋拆迁管理条例》（国务院 78 号令）第十九条、《乌鲁木齐市城市房屋拆迁管理办法》第九条第一款第（四）项、第二款等规定，不予补偿安置。

2014 年 5 月 26 日，被告乌鲁木齐市房管局向本院递交了作出被诉具体行政行为的证据及所适用的规范性文件。

被告乌鲁木齐市房管局向本院提供了作出被诉具体行政行为的证据：

第一组证据：1、2000 年 3 月 8 日，乌鲁木齐市计划委员会（以下简称乌市计划委）出具的乌市计投字（2000）44 号批文；2、2000 年 5 月，乌鲁木齐市城市规划管理局（以下简称乌市规划局）为苏碧怡公司发放的《建设用地规划许可证》及附件；3、2000 年 10 月 14 日，乌鲁木齐市土地管理局（以下简称乌市土地局）为苏碧怡公司发放的《

< 建设用地批准书 > > 及附件；4、2001 年 2 月 28 日，乌鲁木齐市房地产管理局（以下简称乌市房管局）为苏碧怡公司发放的< < 房屋拆迁许可证 > >，并于 2002 年办理了延期手续。以上证据证明拆迁人苏碧怡公司为修建综合服务楼及安置住宅楼，经乌市计划委、乌市规划局、乌市土地局批准，依法取得了立项批准、取得了< < 建设用地规划许可证 > >、< < 建设用地批准书 > >。乌市房管局审查了苏碧怡公司提供的上述手续后依法为其发放了< < 房屋拆许可证 > >。

第二组证据：1、马良华的< < 私房产权证 > >；2、马良华的< < 国有土地使用证 > >。证明于 1994 年 11 月 10 日，马学新购买了解放路 141 号马良华的土木结构住宅平房一间，建筑面积 33.66 平米。该房屋有土地证，载明：批准土地 33.66 平米，实占土地 60.82 平米；批准用途：建住宅；现用途：住宅。3、马玉兰的< < 私房产权证 > >；4、马玉兰的< < 国有土地使用证 > >；证明于 1995 年 4 月，马学新购买了解放路 141 号马玉兰的土木结构住宅平房一间，建筑面积 18.44 平方米。该房屋有土地证，载明：宅地 18.44 平米，院地：10.30 平米，合计 28.77 平米；实占土地 28.77 平米；批准用途：建住宅，现用途：住宅。5、< < 乌鲁木齐市房屋对换契约 > >；6、< < 私房产权证 > >；7、< < 国有土地使用证 > >。证明于 1995 年 9 月，马学新与乌鲁木齐市房屋经营公司对换了解放路 169 号土木结构住宅平房 7 间，并办理了房产过户手续，房产证注明：建筑面积 137.5 平米，间数 7 间；结构土木；层数平房；用途住宅。马学新向乌市土地局办理了土地出让手续，载明：用途住宅；批准使用期限：1995 年 9 月-2000 年 9 月（5 年），批准面积 267.5 平米，其中建筑占地 153.3 平米，土地等级二级。8、1996 年 9 月 27 日解放路蔬菜副食品商场证明。证明于 1996 年 9 月，马学新购买了乌鲁木齐市蔬菜副食品总公司解放路蔬菜副食品商场（以下简称乌市蔬菜公司）位于解放路 169 号院简易土木结构住宅平房一间，建筑面积 20.68 平米，该房屋无房屋所有权证。9、2002 年 4 月 17 日乌鲁木齐垦区< 公证书 > >，证明马学新以新疆亚太经贸有限公司名义委托公证机构对亚太公司民族商贸城现有商用房屋面积，结构情况进

行勘查、拍照。公证书证明：该商用户为框架结构 1 层，带地下室，留有二楼在建匝口。外墙为 36 米 \* 11.2 米 \* 4.35 米，内墙 34.8 米 \* 10 米（348 平米） \* 4 米。据此，按外墙计算为 403.2 平米，按内墙计算为 348 平米。10、乌鲁木齐市拆迁办组织的测量面积书面材料，证明乌鲁木齐市拆迁办组织测量建筑面积为 394.55 平米，另地下室 82.59 平米。11、1997 年 3 月 4 日，乌市计划委出具的乌市计基字（1997）13 号 < 关于下达私营企业乌市新月斋实业有限公司建“新月斋大厦”选址、设计的通知 >；12、1997 年 3 月 27 日，乌市规划局出具的 < 建设用地规划许可证 >；13、2001 年 1 月 12 日，新疆维吾尔自治区工商行政管理局法人登记处出具 < 证明 >；14、乌鲁木齐市新月斋实业有限公司 < 企业法人营业执照 >。以上证据证明马学新认为被拆除房屋有合法建设手续；乌市计划委同意新月斋公司新建综合楼，建筑面积 6000 平米；乌市规划局批准用地面积 1673.4 平米；新疆维吾尔自治区工商行政管理局法人登记处出具 < 证明 > 证明原乌鲁木齐市新月斋实业有限公司于 1998 年 11 月 25 日变更为新疆亚太经贸有限公司。

第三组证据：1、2002 年 4 月 9 日，乌市房管局出具的乌房地管裁（2002）5 号 < 房屋拆迁补偿裁决书 >；2、2002 年 6 月 24 日，乌市房管局出具的乌房地管裁（2002）5-2 号 < 房屋拆迁补偿裁决书 >。证明因拆迁人苏碧怡公司与马学新不能达成协议，根据苏碧怡公司的申请作出裁决，马学新不服裁决，提起诉讼，并出示了购买马良华、马玉兰房屋的证据，乌市房管局又作了补充裁决，将马学新购买、交换的 189.6 平米（蔬菜副食品商场的除外）按合法建筑对待，根据砖混住宅的评估价格，裁决苏碧怡公司补偿马学新 413124.73 元；其余面积按违章建筑对待，按砖混结构房屋重置价格的 30% 补偿 42354.64 元；另附属物补偿 87156.48 元，搬家费 500 元，合计为 543135.85 元。3、（2002）天行初字第 23 号行政判决书。证明乌鲁木齐市天山区法院判决维持了乌市房管局的裁决书。4、（2002）乌中行终字第 64 号 < 行政判决书 >。证明乌鲁木齐市中级人民法院认为乌市房管局裁决“未对马学新新建房屋合法性进行审查，对已拆除的房屋进行补偿缺乏法律依据”，据此，

撤销了（2002）天行初字第 23 号行政判决一和乌市房管局的裁决，要求乌市房管局重新做出裁决。5、2004 年 4 月 2 日，乌市房管局作出乌房管裁（2004）6 号〈房屋拆迁补偿裁决书〉。证明乌市房管局根据 2002）乌中行终字第 64 号〈行政判决书〉重新作出了裁决书，认定马学新于 1995 年、2001 年所建 394.55 平米房屋，未取得完整的规划批准手续及建设用地批准手续，未取得“两证”应属违章建筑。但考虑到马学新在建设前确实出资购买、交换了具有合法产权的住宅房屋 189.6 平米，为减少其损失，对此部分房屋，按砖混住宅的评估价格补偿，对其余 204.95 平米的违章建筑，按砖混结构房屋重置价格的 30%予以补偿，另加附属物补偿和搬家费补偿，合计由苏碧怡公司补偿马学新 533104.98 元。6、（2004）天行初字第 23 号〈行政判决书〉；7、（2004）乌中行终字第 38 号〈行政判决书〉。证明乌鲁木齐市天山区法院认为，乌市房管局的裁决认定马学新新建框架结构房屋 394.55 平方米，属于违章建筑，却对其中 189.6 平方米按砖混住宅评估价格进行补偿，缺乏法律依据，判决撤销裁决，并重新作出裁决。经乌市房管局上诉后，乌鲁木齐市中级人民法院驳回上诉，维持了原判。8、2005 年 4 月 5 日，乌市房管局作出的乌房管裁（2005）1 号〈房屋拆迁补偿裁决书〉，证明乌市房管局第三次裁决，认定马学新所建 394.55 平米、地下室 82.59 平米的框架结构房屋，在拆除新建时未办理规划审批，之后亦未取得“两证”，应属于违章建筑，不应补偿，但拆迁人苏碧怡公司自愿对马学新予以货币补偿 584794.96 元，乌市房管局不予反对。9、（2005）天行初字第 90 号〈行政判决书〉。证明乌鲁木齐市天山区法院判决认为，违章建筑的认定是规划行政主管部门的职权范围，判断某一建筑是否属于违章建筑，必须由房屋所在地规划主管部门出具证明，房屋拆迁管理部门没有认定的权利。乌市房管局是房屋拆迁管理部门，在规划主管部门未出具证明的情况下，自行认定马学新所建框架结构房屋属违法建筑，于法无据，其行为超越职权，并判决撤销裁决书，要求乌市房管局重新作出裁决。

第四组证据：1、2005年9月26日，乌市房管局致乌市规划局〈请求确认马学新所建房屋是否属于违章建筑函〉，证明乌市房管局为重新进行裁决，根据（2005）天行初字第90号行政判决书的要求，请乌市规划局对马学新所建房屋的合法性作出确认。2、2006年2月22日，乌市规划局回函，证明涉案房屋已灭失时间过久，乌市规划局工作人员无法踏勘现场核实，不便定性确认。3、2006年8月28日，乌市规划局向乌鲁木齐市人大常委会上报的乌城规（2006）199号〈关于对马学新翻扩建房屋如何定性的报告〉，证明经马学新上访，乌鲁木齐市人大常委会要求“市规划局对马学新所建房屋进行合法性审查并予以确认”，乌市规划局向乌鲁木齐市人大常委会报告“经市规划局核查：1998年7月和2001年底，马学新先后两次翻扩建房屋未到规划管理部门办理建设工程许可证。根据〈乌鲁木齐市城市规划管理规定〉第28条：在城市规划区内翻建、改建、扩建私有住房的，应持房屋产权证、土地使用权属证件、危房鉴定证件，向市城市规划管理部门申请办理建设工程规划许可证的规定，马学新所翻扩建房屋应视为违法建筑。”4、2007年3月22日，乌市规划局作出的乌城规（2007）71号〈关于新月斋公司建设综合楼工程有关规划审批手续的确认函〉，证明乌市规划局对新月斋公司综合楼建设合法性作出认定“1997年3月10日乌鲁木齐新月斋公司持乌市计基字（1997）13号文向我局提出建设综合楼申请，1997年3月27日，我局依法给该公司办理了〈建设用地规划许可证〉及其附件附图，征地通知、综合楼用地征迁蓝线图。依据城市规划管理的相关法律规定，该公司建设的综合楼工程未依法取得〈建筑设计红线图说明书〉及所附建筑设计红线图、〈乌鲁木齐市建设工程建设管理、定线、验线、测量记录册〉、〈建设工程竣工规划认可书〉等规划行政审批相关手续。”5、2007年4月25日，乌市规划局向乌鲁木齐市政府办公厅报送的乌城规（2007）151号文件。证明乌市规划局再次确认：“马学新所翻扩建房屋应视为违法建筑。新月斋公司综合楼办理了《建设用地规划许可证》及用地征迁蓝线图，但未向该公司核发〈建设工程规划许可证〉，因此，该公司也不具备依法进行综合楼开发建

设的必备条件。”6、2007年12月11日，乌市规划局出具的乌城规函（2007）412号〈关于对马学新翻、扩建房屋的规划定性意见〉。证明乌市规划局向乌市房管局回函“经我局核查，1998年7月和2001年年底，马学新先后两次翻建房屋未到市规划局办理私人翻建房屋规划许可手续，根据〈乌鲁木齐市城市规划管理规定〉第二十八条：在城市规划区内翻建、改建、扩建私有房屋的，应持有房屋产权证、土地使用权属证件，危房鉴定证件，向市城市规划行政管理部门申请办理建设工程规划许可证的规定，马学新所翻、扩建房屋应视为违法建筑。”7、2009年4月10日，乌市房管局作出乌房管裁（2009）001号〈房屋拆迁补偿安置裁决书〉，证明在乌市规划局对马学新房屋作出定性后，在多次调解无效后，依法作出裁决书。8、送达回证，证明马学新于2009年4月10日收到了乌房管裁（2009）001号〈房屋拆迁补偿安置裁决书〉及两份附件，乌城规函（2007）412号、乌城规（2007）151号，证明程序合法。

被告乌鲁木齐市房管局适用的规范性文件依据为：《城市房屋拆迁管理条例》（国务院78号令）第十九条规定、《乌鲁木齐市城市房屋拆迁管理办法》（市政府第12号令）第九条第（一）款第4项、第二款。证明第三人苏碧怡公司于2001年2月28日依法取得拆迁许可证，马学新在2001年5月16日委托乌鲁木齐市房屋安全鉴定办公室对房屋进行了安全鉴定，鉴定后，马学新在5月16日后对房屋进行了翻建，从时间先后顺序来看，引用了该项规定，说明马学新在第三人苏碧怡公司取得拆迁许可证后继续翻建房屋与规定不符，故翻建后的房屋不作为补偿依据。

原告马学新诉称，（一）2009年4月10日，被告乌鲁木齐市房管局自行认定我的房屋属于违法建筑，其行为属超越职权。（二）2002年6月被告乌鲁木齐市房管局作出具体行政行为强制拆除了我的房屋。后该具体行政行为被法院依法撤销。2005年4月5日，被告乌鲁木齐市房管局向乌鲁木齐市规划管理局申请对我所建房屋是否属违章建筑做出书面确认。2007年12月11日，乌鲁木齐市规划管理局做出书面确

认。根据相关法律规定，行政机关在作出行政行为后补充的证据不得作为其行政行为有效的依据。被告乌鲁木齐市房管局作出裁决的行为违反法定程序。（三）被告乌鲁木齐市房管局对我的房屋先后四次作出裁决，三次被法院撤销。被告乌鲁木齐市房管局依然以同样的事实和理由作出同样的裁决，其行为与法律、法规相悖。综上所述，被告乌鲁木齐市房管局的行为超越法定职权、违反法定程序，损害了我的合法权益，请求法院依法撤销被告乌鲁木齐市房管局于2009年4月10日作出的乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书，并承担本案诉讼费用。

原告马学新向本院提供的证据：

第一组证据：1、马良华的＜＜私房产权证＞＞；2、马良华的＜＜国有土地使用证＞＞；3、马玉兰的＜＜私房产权证＞＞；4、马玉兰的＜＜国有土地使用证＞＞；5、＜＜乌鲁木齐市房屋对换契约＞＞；6、马学新的＜＜私房产权证＞＞；7、马学新的＜＜国有土地使用证＞＞；8、1996年9月27日，乌市蔬菜公司出具的证明；9、2002年4月17日，乌鲁木齐垦区出具的＜公证书＞；10、乌市计基字（1997）13号＜关于下达私营企业乌市新月斋实业有限公司建“新月斋大厦”选址、设计的通知＞；11、乌市规划局于1997年3月27日出具的＜建设用地规划许可证＞；12、新疆维吾尔自治区工商行政管理局法人登记处于2001年1月12日出具＜证明＞；13、新疆亚太经贸有限公司＜企业法人营业执照＞。以上证据证实马学新对被拆迁房屋是具有产权的；被拆迁时马学新享有的是商业用地，根据78号文规定，拆迁时按实际用途予以补偿，因此应当按商业用地给马学新补偿；土地规划给马学新是6000平方米，马学新的手续还在办理当中，被告乌鲁木齐市房管局与其他相关部门就把相同地段相同位置的手续办理给了第三人苏碧怡公司，至今未给马学新补偿。

第二组证据：1、乌房管裁（2002）5号＜房屋拆迁补偿裁决书＞、2、乌房管裁（2002）5-2号＜房屋拆迁补偿裁决书＞、3、乌房管裁（2004）6号＜房屋拆迁补偿裁决书＞。以上证据证明在前两份裁决



书被法院判决撤销后，被告乌鲁木齐市房管局又下了内容一致的裁决书，这是违法的。

第三组证据：2006年2月22日，乌市规划局给乌市房管局的回函。证据证明房屋已经灭失是不能定性的，后乌市规划局作出的定性是违法的，被告乌鲁木齐市房管局依据该违法定性作出的裁决书更是违法的，应当予以撤销。

第四组证据：1、（2002）天民初字第2912号民事判决书、2、（2002）天民初字第2913号民事判决书、3、（2002）天民初字第3018号民事判决书。证明被拆迁房屋是正在使用的商铺，马学新收取了承租人的租金，现房屋被拆迁，承租人将马学新起诉。

被告乌鲁木齐市房管局辩称，（一）乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书是依据乌鲁木齐市城市规划管理局出具的乌城规函（2007）412号《关于对马学新翻、扩建房屋的规划定性意见》作出的，违反建筑的认定属于规划主管部门的职权，具有权威性；（二）我局依据乌城规函（2007）412号《关于对马学新翻、扩建房屋的规划定性意见》作出的乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书，不存在先作出行政行为后补充证据的行为，不违反行政法规的规定。综上所述，我局裁决事实清楚，适用法律正确，符合法定程序，请法院予以维持。

第三人苏碧怡公司未提交书面述称意见，亦未提交证据。

原告马学新对被告乌鲁木齐市房管局提供的证据的质证意见为：

对第一组证据中的证据1-3的真实性认可，关联性、合法性均不认可；对证据4的真实性认可，合法性、关联性均不认可。

对第二组证据中的证据1-9、11-14的真实性、合法性、关联性均认可；对证据10真实性、合法性、关联性均不认可。

对第三组证据中的全部证据的真实性均予以认可；对证据1、2、3、5、8的关联性、合法性均不认可；对证据4、6、7、9的关联性、合法性认可。

对第四组证据中的证据 1、3、5、6 的真实性、合法性、关联性均不认可；对证据 2、4 真实性、合法性、关联性均认可；对证据 7、8 真实性认可、合法性、关联性均不认可。

原告马学新对被告乌鲁木齐市房管局作出具体行政行为所适用的规范性文件的意见为：1、《城市房屋拆迁管理条例》（国务院 78 号令）第十九条规定不适用本案。2、对《乌鲁木齐市城市房屋拆迁管理办法》第九条第一款第（四）项的意见是 1、被告乌鲁木齐市房管局确定了拆迁范围并未举证予以公示；2、拆迁许可证是失效的；3、2009 年的裁决书载明在 2009 年要求我们停止改、扩建，而实际情况是房屋在 7 年前就已经拆除，明显适用法律不当；4、2001 年 5 月马学新没有改建，且被告乌鲁木齐市房管局也没有证据可以证实马学新于 2001 年 5 月 16 日后房屋进行翻、改建。3、对《乌鲁木齐市城市房屋拆迁管理办法》第九条第二款的意见是：1、被告乌鲁木齐市房管局未举证其向马学新发布了拆迁公告；2、被告乌鲁木齐市房管局未举证马学新所有的房屋手续是在拆迁公告发布后办理的手续，事实上是马学新所有的房屋手续都是 1997 年办理的。

被告乌鲁木齐市房管局对原告马学新提供的证据的质证意见为：

对第一组至第三组证据的意见是，真实性均予以认可，关联性不认可。

对第四组证据的真实性、合法性认可，关联性不认可。

经审理查明，（一）1994 年 11 月，马学新购买马良华位于乌鲁木齐市解放南路 141 号的土木结构住宅平房一间。1995 年 4 月，马学新购买马玉兰位于乌鲁木齐市解放南路 141 号的土木结构住宅平房一间。双方未办理房屋产权和国有土地使用权过户手续。1995 年 6 月，马学新将购买的马玉兰、马良华房屋拆除进行了翻建，并利用原有院地扩建为框架结构带地下室的门面房，租赁他人经营。（二）1995 年 9 月，马学新与乌鲁木齐市房屋经营公司对换了位于乌鲁木齐市解放南路 169 号的土木结构住宅平房七间。双方办理房屋产权过户手续。马学新向乌市土地局办理了 1995 年 9 月 27 日至 2000 年 7 月 27 日的土地出让手

续。（三）1996年9月，马学新购买乌市蔬菜公司位于乌鲁木齐市解放南路169号的土木结构住宅平房一间。（四）2001年5月16日，乌鲁木齐市房屋安全鉴定办公室对马学新对换的七间土木结构住宅（平房）进行了鉴定，建议按统一规划办理。后，马学新将七间土木结构住宅连同购买乌市蔬菜公司的房屋拆除新建，并于2001年底将所建房屋与之前所建的房屋连为一体，用铝合金隔成商铺出租经营。2002年5月26日，原告马学新所建的框架结构面积394.55平方米（一层）和地下室面积82.59平方米的房屋被拆除。（五）1997年3月4日，乌市计划委出具乌市计基字（1997）13号《关于下达私营企业乌市新月斋实业有限公司“新月斋大厦”选址、设计的通知》，同意乌鲁木齐市新月斋实业有限公司新建综合楼，建筑面积6000平方米。1997年3月27日，乌市规划局给乌鲁木齐市新月斋实业有限公司办理了《建设用地规划许可证》，规划选址解放南路169号，用地面积1673.4平方米。1998年11月20日，乌鲁木齐市新月斋实业有限公司公司变更为新疆亚太经贸有限公司。（六）2000年3月8日，乌市计划委出具乌市计投字（2000）44号计划委员会文件“关于对乌鲁木齐苏碧怡商贸有限公司新建综合服务楼及搬迁安置住宅楼申请立项的批复”，批准第三人苏碧怡公司立项新建综合商业楼及搬迁安置住宅楼。2000年5月18日，乌市规划局为第三人苏碧怡公司在乌鲁木齐市东从解放南路至南民族集市选址建设经济适用房，并发放了“建设用地规划许可证”。2001年2月28日，乌市房管局为第三人苏碧怡公司核发了期限为1年的《房屋拆迁许可证》。2002年2月26日，乌市房管局为第三人苏碧怡公司又核发了期限为半年的《房屋拆迁许可证》。（七）第三人苏碧怡公司建设项目用地红线内需拆迁马学新所翻、扩建的房屋。双方未达成拆迁补偿协议。第三人苏碧怡公司于是向乌市房管局申请裁决。乌市房管局分别于2002年4月9日、2002年6月24日作出的乌房地管裁（2002）第5-1号、5-2号房屋拆迁补偿及补偿补充裁决书。马学新不服提起诉讼。2002年9月25日，乌鲁木齐市天山区人民法院作出（2002）天行初字第23号行政判决书。马学新提出上诉，2003年5月

22 日，乌鲁木齐市中级人民法院作出（2002）乌中行终字第 64 号行政判决书，撤销了（2002）天行初字第 23 号行政判决书及乌市房管局于作出的乌房地管裁（2002）第 5-1 号、5-2 号房屋拆迁补偿及补偿补充裁决书，判决乌市房管局重新作出具体行政行为。乌市房管局于 2004 年 4 月 2 日重新作出乌房管裁（2004）第 6 号房屋拆迁补偿裁决书。马学新不服提起诉讼，乌鲁木齐市天山区人民法院作出（2004）天行初字第 23 号行政判决书，撤销了乌房管裁（2004）第 6 号房屋拆迁补偿裁决书。乌市房管局提出上诉，乌鲁木齐市中级人民法院作出（2004）乌中行终字第 38 号行政判决书，判决驳回上诉维持原判。乌市房管局于 2005 年 4 月 5 日重新作出乌房管裁（2005）第 1 号房屋拆迁补偿裁决书。马学新不服提起诉讼。2005 年 8 月 18 日，乌鲁木齐市天山区人民法院作出（2005）天行初字第 90 号行政判决书，撤销了乌市房管局乌房管裁（2005）第 1 号房屋拆迁补偿裁决书，并判决乌市房管局重新作出具体行政行为。（八）2005 年 9 月 29 日，乌市房管局致函乌市城市规划局要求确认马学新所翻、扩建房屋是否属于违章建筑。2007 年 12 月 11 日，乌市规划局作出乌城规函（2007）412 号《关于对马学新翻、扩建房屋的规划定性意见》，载明：“经我局核查，1998 年 7 月和 2001 年底，马学新先后两次翻、扩建房屋未到我局办理私人翻建房屋规划许可手续。根据《乌鲁木齐市城市规划管理规定》第二十八条：在城市规划区内翻建、改建、扩建私有住房的，应持有房屋产权证、土地使用权证、危房鉴定证件，向市城市规划行政管理部门申请办理建设工程规划许可证的规定，马学新翻、扩建房屋应视为违法建筑。”

（九）1996 年 3 月 15 日，马学新注册成立了乌鲁木齐市新月斋实业有限公司。1998 年 11 月 25 日，乌鲁木齐市新月斋实业有限公司变更为新疆亚太经贸有限公司。2009 年 4 月 10 日，被告乌鲁木齐市房管局作出乌房管裁（2009）001 号房屋拆迁补偿安置裁决书，认为乌市城市规划局于 2007 年 12 月 11 日作出的乌城规函（2007）412 号《关于对马学新翻、扩建房屋的规划定性意见》，是城市规划管理部门依据职权和有关规定对马学新房屋合法性做出的最终定性意见，应予采用。马学新

认为其所建房屋具有合法建设手续且属于商业用房的理由不能成立，要求按商业用房予以产权调换补偿无法律依据。市城市规划管理局于2007年4月25日向市政府办公厅报送的乌城规（2007）151号文件已确认“新月斋公司也不具备依法进行综合楼开发建设的必备条件”。因此，马学新认为新月斋公司具备合法的开发手续，要求对拆迁房屋按商业用房予以补偿安置，亦无法律依据。根据《城市房屋拆迁管理条例》（国务院78号令）第十九条，《乌鲁木齐市城市房屋拆迁管理办法》第九条第一款第（四）项、第二款等规定，裁决如下：一、被拆迁人马学新自行翻、扩建的框架结构房屋394.55平方米、地下室82.59平方米属违法建筑，不予补偿安置。二、拆迁人苏碧怡公司自愿对马学新被拆迁房屋进行的补偿和增加补偿金额，我局不予反对。

另查，乌鲁木齐市房地产管理局系被告乌鲁木齐市住房保障和房产管理局更名前的单位名称。

本院认为，（一）乌市规划局已经认定马学新先后两次翻、扩建房屋应视为违法建筑。被告乌鲁木齐市房管局根据《城市房屋拆迁管理条例》第十九条第二款：“拆除违章建筑、超过批准期限的临时建筑不予补偿；拆迁未超过批准期限的临时建筑给予适当补偿”的规定，作出乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书，证据确凿，适用法律、法规正确，符合法定程序，本院予以维持。（二）认定马学新翻、扩建房屋为违法建筑是城市规划部门，而非被告乌鲁木齐市房管局。原告马学新称被告乌鲁木齐市房管局自行认定其房屋属违法建筑，与事实不符，其理由本院不予采信。（三）被告乌鲁木齐市房管局根据规划部门的认定重新进行裁决，不属于以同样的事实和理由作出同样的裁决，更不是作出具体行政行为后又自行收集的证据。原告马学新称被告乌鲁木齐市房管局超越法定职权、违反法定程序，损害其合法权益的理由不能成立，本院不予采信。依照《中华人民共和国行政诉讼法》第五十四条第（一）项之规定，判决如下：

维持被告乌鲁木齐市住房保障和房产管理局于2009年4月10日作出的乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书。

案件受理费 50 元，由原告马学新负担（已交付）。

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，上诉于新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中级人民法院。

审 判 长 张海军

代理审判员 盖明霞

人民陪审员 石景荣

二〇一四年十一月七日

书 记 员 吴婷婷