

卢氏县人民政府 行政复议决定书

卢复决字〔2025〕24号

申请人：陈甲。

被申请人：横涧乡人民政府。

申请人因不服横涧乡人民政府作出的《履职申请答复书》，提出行政复议，本机关于2025年3月3日适用普通程序依法受理，并于5月12日听取申请人意见。本案现已审理终结。

申请请求：撤销被申请人作出的《履职申请答复书》，并责令被申请人履行法定的宅基地审批职责。

申请人称：1997年因甲村资金遇到困难，申请人与甲村村民委员会签订了《字据》和《土地入股合同》，双方约定：依照合同申请人进行投资并迁入甲村户口，认定申请人为经济组织成员，并承诺分配给申请人责任田与宅基地。根据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条以及《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十四条，根据申请人提供的证据可知，申请人已于2019年、2024年先后两次向村委申请并报请被申请人审批宅基地。2024年10月23日，申请人向被申请人邮寄《履职申请书》，2025年1月3日收到被申请人的答复，被申请人称：申请人户口迁移到甲村X组后，乙村的原宅基地并未按规定上交返还乙村

集体，而是私自转卖给他人。此说法与事实严重不符：申请人之前在乙村时从未拥有过宅基地，此前在乙村居住时是住在父亲家中，在乙村未申请到宅基地。被申请人所说的转卖行为，是在申请人已经迁入甲村后，父亲将自己所有的住宅出卖，而非是申请人的行为。被申请人提供的照片中表示“陈甲房屋已出售给陈乙”，并无证据证明之前房屋所有权人为申请人本人，也并不能证明出售行为是申请人所为，只是被申请人的单方说辞，缺乏证据支撑。因此申请人申请宅基地的行为并未违反法律规定，被申请人调查事实不清，导致多年来申请人一直未能拥有自己的宅基地，严重损害了申请人的合法权益。

综上，申请人现依法向卢氏县人民政府提起行政复议，望支持申请人的请求。

被申请人称：被申请人于2024年12月30日依法向申请人作出的《履职申请答复书》事实认定清楚、法律适用准确、程序合法合规。针对申请人诉求，被申请人逐项回应如下：1. 申请人称其从未在乙村拥有宅基地，转卖行为系其父亲所为。经核查：申请人原户籍为乙村，其父曾在该村拥有宅基地并转卖他人，但录音证据证明其本人参与交易，且未履行原宅基地交还义务。根据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条，依法不得获批新宅基地。申请人提交的《土地入股合同》仅涉及土地收益分配，未明确约定宅基地分配义务。2. 依据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条及《实施条例》第三十四条，明确要求宅基地申

请须以户为单位，经村民集体讨论、公示后报乡政府审批。申请人虽多次提交申请，但 2019 年申请未附村民集体讨论记录及公示材料；2024 年申请中，甲村村委会未出具同意分配的正式文件。申请人未能满足法定程序要求，被申请人依法不予审批并无不当。3. 被申请人在处理申请人诉求时，严格遵守法定程序：收到《履职申请书》后，立即启动调查程序，调取乙村土地档案、询问相关证人。全程程序合法，不存在行政不作为或程序违法情形。故，恳请复议机关依法驳回申请人的复议请求，维持原决定。

本机关查明：1997 年申请人与甲村村民委员会签订《字据》和《土地入股合同》，合同约定申请人投资并迁入甲村户口，认定其为经济组织成员。2019 年、2024 年申请人先后两次向被申请人申请宅基地审批，2024 年 10 月 23 日，申请人向被申请人邮寄《履职申请书》，12 月 30 日丙村村委会（原乙村）出具申请人未上交宅基地的情况说明，2025 年 1 月 3 日，被申请人作出《履职申请答复书》，称申请人未按规定交还乙村原宅基地，且存在转卖行为，不符合宅基地审批条件。2 月 24 日申请人向本机关提起行政复议申请。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》第六十二条：“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。……农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准……”《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十四条第一款：“农村村民申请宅基

地的，应当以户为单位向农村集体经济组织提出申请；没有设立农村集体经济组织的，应当向所在的村民小组或者村民委员会提出申请。宅基地申请依法经农村村民集体讨论通过并在本集体范围内公示后，报乡（镇）人民政府审核批准。”结合上述规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，宅基地确权登记时，一般以户籍为基础进行认定。农村村民申请宅基地的，应依法经农村村民集体讨论通过并公示，再报乡政府审核批准。本案中，被申请人具有审批职责。申请人向被申请人申请宅基地审批，但并未提交村民集体讨论记录、公示材料以及甲村村委会同意分配的正式文件，申请人的材料不全，未满足法定程序要求。且，申请人户口迁出后，未将原宅基地上交村集体，而是转卖给他人。出卖住宅后，再申请宅基地的，依法不予批准。

综上，被申请人作出的《履职申请答复书》认定事实清楚、适用依据正确、内容适当，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条，决定如下：

维持被申请人横涧乡人民政府作出的《履职申请答复书》。

申请人如不服本复议决定，可以自接到本决定书之日起十五日内向人民法院提起行政诉讼。

2025年5月27日