上海市第二中级人民法院
行 政 判 决 书

（2022）沪02行终272号

上诉人（原审原告）周某，男，1950年8月出生，汉族，住上海市杨浦区。

委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托代理人赵星海，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被上诉人（原审被告）上海市杨浦区住房保障和房屋管理局，住所地上海市杨浦区长岭路115号。

法定代表人戴某，上海市杨浦区住房保障和房屋管理局局长。

委托代理人应某，男，上海市杨浦区住房保障和房屋管理局工作人员。

委托代理人范效锋，上海九洲通和律师事务所律师。

原审第三人周某甲，男，1954年9月出生，汉族，住上海市浦东新区。

委托代理人李世鑫，上海申沪律师事务所律师。

上诉人周某因房屋征收补偿协议纠纷一案，不服上海市静安区人民法院（2022）沪0106行初139号行政判决，向本院提起上诉。

本院受理后，依法组成合议庭，于2022年9月22日通过上海法院微法庭审理了本案。本案现已审理终结。

原审法院查明，上海市杨浦区蒋家浜小街××号底层后客房屋（以下简称被征收房屋）原承租人为李某，2017年8月24日变更租赁户名为周某甲，登记使用面积为7.4平方米。周某与周某甲为李某之子。2017年6月23日，上海市杨浦区人民政府作出杨府房征[2017]1号房屋征收决定，被征收房屋在本次征收范围内。征收决定作出之日，被征收房屋在册户籍人口为周某甲之妻李某甲和儿子周某乙。

2017年7月9日，作为甲方的上海市杨浦区住房保障和房屋管理局（以下简称杨浦房管局）与该户（乙方）委托代理人李某甲就该户签订征收编号为J-2-848的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》（以下简称系争协议），约定：被征收人周某甲，被征收房屋坐落于蒋家浜小街××号，房屋类型为旧里，房屋性质为公房，用途为居住，认定建筑面积底层后客11.4平方米。被征收房屋价值补偿款为评估价格、价格补贴及套型面积补贴的总和，合计1,247,231.52元。乙方不符合居住困难户的条件。房屋装潢补偿款为1,140元。乙方选择货币补偿。各项奖励补贴合计1,638,700元。乙方应当在协议生效后30日内搬离原址，并负责共同居住人/房屋使用人按期搬迁，共同居住人/房屋使用人未搬迁的，乙方承担未按期搬迁的相关责任。协议生效后，乙方搬离原址30日内，甲方应向乙方支付款项共计2,887,072元，并约定临时

安置补助费、其他事项等内容。截止2017年8月1日，被征收房屋所在地块签约户数达到房屋征收总户数85%以上，已签订的房屋征收补偿协议书开始生效。被征收房屋于2017年8月7日被移交腾空。周某向原审法院起诉，请求确认系争协议无效。

原审法院认为，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十五条规定，杨浦房管局作为房屋征收部门，具有签订征收补偿协议的法定职权。被征收房屋为公房，本案中，周某既非被征收房屋承租人，亦非户籍在册人员，其在房屋征收过程中，也未向杨浦房管局就承租人的确定提出异议。周某甲经物业管理部门变更为被征收房屋承租人，具备了签约主体资格，杨浦房管局与其签订的系争协议应属有效。周某对承租人变更提出的异议非本案审查范围。系争协议的内容符合相关法律和政策规定，保障了被征收户的征收补偿利益，故对周某要求确认系争协议无效的诉讼请求不予支持，遂判决驳回周某的诉讼请求。判决后，周某不服，向本院提起上诉。

上诉人周某上诉称，原审判决事实认定不清，适用法律错误。签订系争协议时，原承租人李某已去世，尚未确定新的承租人，周某甲并非被征收房屋的承租人，亦非户籍在册人员，不具备签约资格，其提供变更承租人资格的材料系伪造。李某的在世且户籍在沪子女均有资格通过协商或经公有房屋出租人指定为承租人，作为签约代表与被上诉人签订动迁协议。故请求法院撤销原判，依法改判支持其原审的诉讼请求。

被上诉人杨浦房管局辩称，房屋在征收决定作出之日，原承租人已去世，没有合法有效的租赁凭证。周某甲在征收决定作出之后取得合法有效租赁凭证，被上诉人与其签订的征收补偿协议，符合客观情况，征收补偿协议合法有效。变更公房租赁户名非被上诉人职权范围，上诉人对此变更所提异议亦不属于本案处理范围。原审判决认定事实清楚，适用法律正确，故请求驳回上诉，维持原判。

原审第三人周某甲述称，系争协议签订时，上诉人知情且未提出异议，其提起本案诉讼已超过法定诉讼时效，应予驳回。上诉人不是被征收房屋的承租人和同住人，不具备本案诉讼主体资格。关于上诉人同意系争公房承租人变更为第三人的书面材料非原审第三人伪造，而是在事先征得上诉人及家人同意和授意的基础上形成，且该事实亦不影响系争协议的效力。综上，上诉人的诉请于法无据，缺乏事实和法律依据，故请求依法驳回上诉，维持原判。

本院经审理查明，原审判决认定事实清楚，本院予以确认。

本院认为，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定，杨浦房管局具有签订征收补偿协议的法定职权。本案被征收房屋原承租人李某已死亡，在征收开始后，周某甲即申请办理租赁户名更改手续。房屋征收部门为该户的征收补偿利益考虑，将周某甲作为签约主体与之签订征收补偿协议，且周某甲事后已经取得了被征收房屋的承租人资格，房屋征收部门将其作为签约

主体与实际情况相符，并无不当。征收补偿协议中关于补偿款项、补偿方式等内容的约定是签约双方真实意思表示，协议约定的内容符合相关法律法规规定，未损害该户的征收补偿利益，协议合法有效。现周某甲已被确定为被征收房屋的承租人，上诉人以签约主体不合法为由要求确认系争协议无效，本院不予支持。综上，上诉人周某的上诉请求和理由依法不能成立，原审判决驳回上诉人的诉讼请求并无不当，应予维持。据此，依据《中华人民共和国行政诉讼法》第八十九条第一款第一项之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费人民币50元，由上诉人周某负担。

本判决为终审判决。

审　判　长　　李金刚

审　判　员　　沈亦平

审　判　员　　沈　丹



二〇二二年十月二十七日

本件与原本核对无异

法 官 助 理　　张义谱

书　记　员

附：相关法律条文

《中华人民共和国行政诉讼法》

第八十九条　人民法院审理上诉案件，按照下列情形，分别处理：

（一）原判决、裁定认定事实清楚，适用法律、法规正确的，判决或者裁定驳回上诉，维持原判决、裁定；

……