

# 宝鸡市人民政府 行政复议决定书

宝政复决字〔2024〕31号

申请人：杨某

申请人：程某某

被申请人：宝鸡市渭滨区人民政府

地址：本市公园路212号

申请人对被申请人于2024年1月30向其作出的×××《政府信息公开告知书》（以下简称《告知书》）不服，提出行政复议申请，本机关于2024年2月2日收悉。2月16日，申请人提交补正材料。本机关依法予以受理，并向被申请人送达了《行政复议答复通知书》。被申请人在法定期限内提交了书面答复及相关证据、依据，本机关依法进行了核实。本案现已审理终结。

申请人请求：责令被申请人依法向申请人公开×××路×××号院、×××路××号楼被征收房屋分户评估报告和分户补偿情况。

申请人称：被申请人是××路城市综合体项目涉及的国有土地上房屋征收主体，申请人是被征收人。《国有土地上房屋征收与补偿条例》第3条、第29条，参照《国有土地上房屋征收评估办法》第16条，被申请人应当依法向申请人公开涉案不动产的分户评估报告和分户补偿情况。被申请人以涉及他人隐私为由，拒绝向申请人公开此信息，不符合

法律规定。政府信息公开条例是对政府信息公开问题的一般规定，征收条例是对房屋征收政府信息公开的特别规定，按照特别法优于一般法的法律适用原则，对征收信息公开问题，应当适用征收条例，而非政府信息公开条例。

被申请人答复称：一、关于分户评估报告的相关情况

（一）关于分户初步评估报告和分户评估报告区别。分户初步评估报告（俗称“预报告”）是受委托的房地产价格评估机构向房屋征收部门提供分户的初步评估结果，包含评估对象的构成及其基本情况和评估价值；分户评估报告（俗称“正式报告”）是在完成分户初步评估报告公示、现场说明解释、错误修正基础上，向房屋征收部门提供的正式评估报告，分户初步评估报告和分户评估报告是两个不同的报告。

（二）关于分户初步评估报告和分户评估报告是否属于政府信息公开范围。

1. 分户初步评估报告属于政府信息公开范围。《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）第十六条“房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托书或者委托合同的约定，向房屋征收部门提供分户的初步评估结果。分户的初步评估结果应当包括评估对象的构成及其基本情况和评估价值。房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。公示期间，房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对分户的初步评估结果进行现场说明解释。存在错误的，房地产价格评估机构应当修正。”根据以上规定，房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在

征收范围内向被征收人公示，分户初步评估报告作为分户的初步评估结果，明确公开范围为“在征收范围内向被征收人公示”，应当在征收范围公开，所以，分户初步评估报告（俗称“预报告”）属于政府信息公开范围。

2. 分户评估报告不属于政府信息公开范围。《国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]77号）第十七条“分户初步评估结果公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。”按照此项规定，“分户初步评估结果公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告”，明确房地产价格评估机构向房屋征收部门提供的报告为分户评估报告，同时规定“房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告”，此处描述的公开范围不再是“在征收范围内向被征收人”，而变为“向被征收人”，明确了房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告，即房屋征收部门直接向单个被征收人一对一转交，征收范围内其他被征收人不是单个被征收人分户评估报告的信息公开范围。所以，分户评估报告（俗称“正式报告”）不属于政府信息公开范围。

### （三）关于申请人申请的分户评估报告。

1. 申请人申请的其他被征收人分户评估报告不属于政府信息公开范围。申请人提交的《政府信息公开申请书》（附件1）明确申请××路××号院的分户评估报告、××路××号楼的分户评估报告，××路城市综合体项目指挥部已按

照《国有土地上房屋征收评估办法》要求，向申请人公开了申请人户分户初步评估报告和分户评估报告，申请人在行政复议书（二）（附件2）中已佐证。申请人申请公开其他被征收人的不属于政府信息公开范围的分户评估报告（俗称“正式报告”），由于该报告包含了姓名、住址、身份证号、金额等个人信息，涉及个人隐私，如果公开将会造成个人信息泄露，损害第三方的合法权益，依据《中华人民共和国政府信息公开条例》第十五条“涉及商业秘密、个人隐私等公开会对第三方合法权益造成损害的政府信息，行政机关不得公开”，渭滨区人民政府办公室于2024年1月30日向申请人邮寄了《政府信息公开告知书》（附件3）。答复时限符合条例规定，法律依据正确，办理程序合法。

2. 为保证被征收人合法权益，申请人可查阅征收范围内分户初步评估报告。按照《国有土地上房屋征收评估办法》，××路城市综合体项目指挥部已按照要求在征收范围内公示分户初步评估报告（公开现场图见附件4），公开程序并无不妥。按照《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（一）款“所申请公开信息已经主动公开的，告知申请人获取该政府信息的方式、途径”规定，已公开的政府信息可以告知申请人该信息获取方式、途径。为保证被征收人合法权益，若申请人需了解××路××号院、××路××号院分户初步评估报告，由于此项信息已经公开，申请人可前往陕西省宝鸡市渭滨区×××社区居民委员会院内××路城市综合体项目指挥部现场查阅，联系人邓某某。

## 二、关于分户补偿的相关情况

截至目前，××路城市综合体项目指挥部在征收范围内征收补偿工作尚未完毕，待征收补偿完毕后，将依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第29条规定，将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

综上，被申请人严格按照《中华人民共和国政府信息公开条例》等有关法律法规向申请人予以答复，程序合法，请求依法驳回申请人的复议申请。

经审理查明：2024年1月2日，申请人通过中国邮政向被申请人邮寄《政府信息公开申请书》，申请公开：1. 建设用地规划许可证；2. 建设工程规划许可证；3. 规划红线图；4. ××路××号院的分户评估报告和分户补偿情况；5. ××路××号楼的分户评估报告和分户补偿情况。上述信息获取方式：以纸面方式邮寄。1月3日，被申请人签收；1月30日作出《告知书》，并于当日通过中国邮政邮寄申请人。1月31日申请人签收。

《告知书》内容为：您提交的政府信息公开申请本机关于2021年1月3日收悉。经审查，您申请公开的××各城市综合体项目规划红线图信息属于公开范围。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第二项规定，现予公开（见附件1）。经查，您所申请公开的××路城市综合体项目建设用地规划许可证、建设工程规划许可证目前正在办理中。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第四项规定，特此告知。经审查，您所申请公开的××路城市综合体项目××路××号院、××路××号院分户评估报告和分户补偿报告信息，其中申请人户分户评估报告分户

补偿报告属于公开范围，根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第二项规定，现予公开（见附件），其他不涉及第三方个人隐私，该政府信息属于不予公开范围，本机关不予公开。如认为本告知书侵犯了您的合法权益，可自收到本告知书之日起六十日内依法向渭滨区人民政府申请行政复议。附件：1. ××路城市综合体项目规划红线图；2. 程某某户房屋征收估价报告；3. 杨某户房屋征收估价报告。

上述事实有下列证据证明：申请人提供的行政复议申请书，身份证、户口登记簿、结婚证、房屋所有权证书复印件，委托书，被申请人提供的《行政复议答复书》《政府信息公开告知书》及送达回执、政府信息公开申请书及送达回执等。

本机关认为：《国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]77号）第十七条规定，分户初步评估结果公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。因此，对于申请人申请事项中第4项中××路××号院的分户评估报告以及第5项中××路××号楼的分户评估报告，被申请人的答复符合法律规定，并无不当。

《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十九条规定，房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。对于申请人申请事项中第4项中南关路××路××号分户补偿情况以及第5项中××路××号楼的分户补偿情况，被申请人没有依据上

述法条作出答复，而是依据《政府信息公开条例》中政府信息公开涉及第三方个人隐私相关规定，答复申请人对该政府信息不予公开，属于适用的依据不合法。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条第一款第（三）项、第六十八条之规定，本机关决定：

一、撤销被申请人作出的《告知书》中对申请人申请事项中第4项中××路××号院分户补偿情况以及第5项中××路××号楼的分户补偿情况的答复内容，责令其在法律规定的期限内按照申请人所要求信息获取方式重新作出答复；

二、维持被申请人作出的《告知书》中对申请人信息公开申请事项中第4项中××路××号院的分户评估报告以及第5项中××路××号楼的分户评估报告的答复内容。

申请人如对本决定不服，可以自收到本决定书之日起十五日内向人民法院提起行政诉讼。

二〇二四年四月十六日