

关于（2025）浙 05 行初 58 号案件的相关恳请书

尊敬的湖州市中级人民法院沈晓鸣院长：

本人张念慈，系香港籍商人，就大陆地产投资引发的（2025）浙 05 行初 58 号一审案件（承办人许金荣）反映如下：

本人于 2013 年与安吉康桥公司联合竞买安吉县梅溪镇两幅地块，按 3:7 比例登记土地权益，成交价 8230 万元，本人实际支付 3300 万元，与安吉康桥公司约定实际土地成本为 5800 万元，双方真实土地比例为 56.9%对 43.1%，并约定后续由双方共同新设公司开发项目。

后安吉康桥公司瞒着本人擅自单方面开发土地，以 70%登记的土地份额，违法获取了发展和改革局、住房和城乡建设局等安吉县各政府职能部门的全部放行，完成建设后还申领了一、二期住宅的预售许可并售卖一空，所售房款被时任公司法定代表人沈惠中以支付高息借款等形式转移一空，目前转变为 20 余起虚假诉讼，与其他合法债权人争夺已破产的安吉康桥公司资产。

本人在 2018 年知情违法开发后历经系列诉讼，湖州中院和浙江高院的历次判决均认定安吉康桥公司系擅自违法开发、本人享有 30%登记份额。因安吉康桥公司违法开发，导致广大购房者无法办证，继而引发群访。安吉县人民政府遂作出（2023）16 号专题会议纪要，以解决历史遗留问题的容错模式决定为业主办证，但会议既未邀请作为直接利害关系人的本人参会，事后也未通知本人会议内容。

安吉县自规局在接受指示办证后，将一二期对应土地转移登记至广大业主名下，将剩余三期土地重新发证，但新证未作任何比例调整，本人与安吉康桥公司的土地比例仍为 3：7，土地总面积从 46248 m²缩减为 33940

m²，等于将一、二期对应的土地面积中本人的 30%份额无偿做了转移登记，致本人土地使用权面积锐减 3692 m²，该事实也没有任何部门通知本人，直到确权诉讼中安吉县法院程泰寅法官调查后才得知。

本人知情后遂向贵院提起行政诉讼，始终坚持避免政府为违法事件兜底买单的原则，要求确认新土地权证中本人应按原证 30%对应的面积享有权利。现该案已开庭，自规局代理人表示将一、二期中本人土地份额转移登记给小业主是为了保护本人利益，也是初始登记的需要，但作为贵院及省高院生效裁判文书认定的合法土地使用权，没有充分的法律依据和事实依据就不应当减损，哪怕存在一份县府会议纪要。

本人在本次事件中毫无过错，至今分文未得却丢失了 3692 m²土地使用权。因为政府部门以部分土地使用权就放行了整宗土地的开发，导致事件矛盾重重，本人合法登记的物权受损。现本人的行政诉请也只是希望，从安吉康桥公司现存的三期土地使用权中取回一二期土地份额。本人还是坚持让渡利益给社会公众的承诺：一二期属于本人的 3692 m²土地权益，如争取回来也将留存作为对应住房的或有责任事故储备资金。

如贵院都不予支持（2025）浙 05 行初 58 号案中诉请，面对“以沈惠中为核心，掏空两公司财产、涉及 91 起金额达 24 亿元的系列虚假诉讼”，本人只能无奈溯源本次事件中从立项到开发、竣工、预售，各个环节违规许可的问题，向安吉职能部门、梅溪镇政府等主张补偿，以兑现为社会公众争取权益的承诺，这实在不是本人想见到的困顿局面。

恳请您关注提交许金荣法官的代理词和其他随附文件。

汇报人（00852—69622222）：张念豪（代理人代）
2026 年 06 月 15 日