

广州市荔湾区人民政府

荔湾府行复〔2019〕86号

行政复议决定书

申请人：陈某

被申请人：广州市荔湾区城市管理和综合执法局

申请人陈某（以下简称申请人）不服被申请人广州市荔湾区城市管理和综合执法局（以下简称被申请人）作出的《违法建设行政处罚决定书》（荔综违建处字〔2019〕86号），向广州市荔湾区人民政府申请行政复议，广州市荔湾区人民政府已依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人作出的《违法建设行政处罚决定书》（荔综违建处字〔2019〕86号）。

申请人称：

一、申请人于2017年12月向海南村政府提交并通过拆除旧危宅建新宅的申请。家中人口多，在原宅基地面积上无法正常生活，由于符合扩基要求，便在旧屋址的厨房处进行建设。虽地处河涌边，但依旧是申请人祖辈生存生活的建筑场所。

二、建设工程一直到 2018 年 6 月亦未竣工，期间被举报，现申请人已与举报人在村委会的协调下达成了和解，不再告当事人。海南村有超过 30% 的世居村民依河而居，如今大部分河涌边未取得完全合法证件的房屋依旧存在，但其又确实是由村民的合法先民所传承下来的遗产，这的确是村民的财产。

被申请人答复称：

一、有法定职权依据。根据《广州市违法建设查处条例》第四条规定，被申请人具有查处违法建设行为的行政职能。

二、认定事实清楚，证据确凿，被处罚主体适格。调查事实有检查笔录、询问笔录、现场照片、产权信息等为证。

三、适用法律法规正确。涉案建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款规定，已构成违法建设。依据《广东省城乡规划条例》、《广州市违法建设查处条例》的相关规定，上述违法建设属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。被申请人根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定，作出限期拆除涉案违法建设的处理决定，适用法律规定正确。

四、程序合法。被申请人作出的荔综违建处字〔2019〕86 号违法建设处理决定，严格依照《行政处罚法》有关规定，经过了调查取证、告知、送达等程序，符合法律的规定。

综上所述，请复议机关依法驳回申请人的复议请求，维持被申请人作出的行政处理决定。

本府查明：

据《农村（墟镇）宅基地使用证》（穗郊字第某号）记载：海南乡南丫村生北坊巷，使用人为陈某，宅基地面积为 62.4 平方米，建筑面积为 62.4 平方米，建筑种类为混合结构。

2018 年 12 月 13 日，被申请人接群众举报后，在广州市荔湾区中南街海南社区居民委员会的见证下到涉案地址进行现场检查，发现涉案地址已建成五层半，经测量，占地面积 66.8 平方米，第二层至第五层面积均为 124.8 平方米，第六层（梯间加功能房）为 47 平方米，总建筑面积为 613 平方米。被申请人当场作出荔综城询字〔2018〕40605 号《询问通知书》及荔综城责字〔2018〕40562 号《责令限期改正通知书》，责令申请人立即停止违法行为，对超出证载面积部分进行拆除整改。

2018 年 12 月 14 日，申请人接受询问时称，案涉地址因为房屋已经很残旧，墙体裂开，感觉居住不安全，所以拆除重建，没有办理规划报建许可手续，于 2018 年 6 月下旬开始建设，由申请人本人出资，自行设计，请施工队施工。

2019 年 5 月 30 日，被申请人作出并直接送达荔综违建告字〔2019〕86 号《违法建设行政处理告知书》。

2019 年 6 月 5 日，被申请人作出并直接送达荔综违建处字〔2019〕86 号《违法建设行政处理决定书》，载明：“海南乡南丫村生北坊（现广州市荔湾区中南街海南生北坊 125 号）为一幢一层混合结构房屋，建筑面积 62.4 平方米。申请人于 2018 年 6 月

起，将上述房屋拆除后重建为一幢五层部分六层框架结构房屋，其中加建第二层面积124.8平方米，加建第三层面积124.8平方米，加建第四层面积124.8平方米，加建第五层面积124.8平方米，加建第六层面积47平方米。上述加建的第二至六层房屋面积共计546.2平方米。上述建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，已构成违法建设。依据《广州市违法建设查处条例》第十八条第一款第（一）项、《广东省城乡规划条例》第八十条第二款第（五）项的规定，上述第二至六层违法建设属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，要求申请人自接到决定书之日起10日内，自行无条件拆除上述加建的第二至六层房屋，面积546.2平方米，整饰现场。”申请人不服被申请人作出的违法建设处理决定，于2019年6月6日向本政府申请行政复议。

另查，广州市荔湾区中南街海南股份合作经济联合社于2018年1月30日出具的《证明》显示：陈某房屋穗郊字第376373号，现新编地址门牌是广州市荔湾区中南街海南生北坊125号。

本府认为：

根据《广州市违法建设查处条例》第四条第一款“……市、区城市管理综合执法机关按照职责分工查处违法建设”的规定，被申请人具有对违法建设行为进行查处的行政职能。

《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款规定：“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建

设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证”、《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设……无法采取改正措施消除影响的，限期拆除……”、以及《广州市违法建设查处条例》第十八条第一款第（一）项规定：“有下列情形之一的，应当认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设：（一）未取得建设工程规划许可证，且违反控制性详细规划的强制内容、规划条件或者城乡规划技术标准建设的建筑物、构筑物或者超过合理误差的建筑部分……”。根据上述规定，申请人未经规划部门许可将原房屋拆除重建为一幢五层部分六层框架结构房屋已构成违法建设，被申请人认定该加建第二至六层部分属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，并对其作出限期拆除该违法建设的处理决定并无不当。申请人请求撤销处理决定的理据不足，本府不予支持。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项的规定，作出如下决定：

维持被申请人广州市荔湾区城市管理和综合执法局作出的荔综违建处字〔2019〕86号《违法建设行政处理决定书》。

申请人如不服本府复议决定，可在收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，向有管辖权的人民法院起诉。

广州市荔湾区人民政府

2019 年 7 月 30 日