

行政复议决定书

申请人：许某水。

申请人：宋某贞。

被申请人：广州市荔湾区城市管理和综合执法局。

住所地：广州市荔湾区石围塘新街基上村152号。

负责人：肖长安。

申请人许某水、宋某贞（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〔2020〕荔城管信处字270号《反映事项处理情况告知书》，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《反映事项处理意见书》（〔2020〕荔城管信处字270号）。请求按违章建筑处置决定，彻底执行违章建筑拆除，恢复原状，确保26楼全体业主生命财产安全。

申请人称：

针对 27 楼谢某健业主的违章建设，五年来多次反映情况仍未得到解决。违章建筑面积应该是 300 平方米左右，实际只报 150 平方米。2020 年 10 月 10 日，逢源街执法队到现场拆除违章 28 层约 2 平方米左右，还保留钢筋，其他没有拆反而加固；2020 年 10 月 14 日受理告知书与 2020 年 11 月 2 日受理告知书反差太大，26 楼全体业主不服，强烈要求恢复原状，确保安全。

被申请人答复称：

一、对案涉地违建问题已尽职履责。

一是案涉地址房屋建设概况。根据（2016）违 22A086《违法建设测量记录册》显示荔湾区文昌北路某号 2701 房存在如下建设情况：1. 占用、封闭大楼东向露台面积，21.74 平方米，且在该露台空间内增加两层夹层，每层夹层面积为 21.74 平方米，总高度 8.68 米。2. 占用封闭大楼西向露台面积 13.84 平方米，且在该露台空间内增加两层夹层，每层夹层面积为 13.84 平方米，总高度 8.85 米。3. 占用、封闭大楼北向露台面积为 28.65 平方米，高度 4.3 米。4. 占用、封闭大楼外立面南向飘板 14.89 平方米，高度 4.2 米。上述总面积合计 150.28 平方米。

二是被申请人对案涉违建的处理。被申请人于 2017 年 12 月 26 日对谢某某作出荔综违建处字〔2017〕80 号《违法建设行政处理决定书》，要求其自行拆除案涉 150.28 平方米违法建设。其后，谢某某就该处理决定书向法院提起行政诉讼。经历一审、二审，2019 年 9 月 9 日广州铁路运输中级法院作出（2019）粤 71 行终 1612 号《行政判决书》，维持荔综违建处字〔2017〕80 号《违法

建设行政处理决定书》。

因谢某某未自行拆除案涉违建，被申请人向荔湾区人民政府申请强制拆除案涉违建。2020年4月14日，荔湾区人民政府批准被申请人依法予以强制拆除。

2020年7月22日执法队接涉案谢某某报告，称其已做好防风、防水、防盗等安全设施并将违法建设拆除完毕，请求进行验收检查。被申请人下辖逢源街执法队立即到达案涉地址进行复核，记载现场复核结果为拆除违法建设总面积：150.28平方米。

后经被申请人业务部门现场核查，初步认为还存在钢筋未剪断等未能达到完全拆除标准的情况，要求执法队继续跟进按标准拆除。2020年10月10日、2020年10月20日，执法队两次拆除工作，主要切断钢筋，拆除围蔽的铝合金玻璃门和飘板防盗网上盖的遮挡物等。

后经被申请人业务部门现场核查，认为涉案的违法建设已经全部拆除，2020年10月20日同意案涉违建案件办结。

三是防盗网的拆除问题。

拆除违法建设后，剩余保障安全及防盗的不锈钢防盗网位于大楼顶层天台位置达27-28层楼，存在高空安全隐患。若继续拆除，将给谢某某及家庭成员的人身安全和财产安全带来严重隐患。根据《广州市城乡规划程序规定》（2019修订）第三十五条、《关于处理防盗网及遮阳（雨）篷意见的复函》（荔国规〔2017〕251号），防盗网不属于违法建设。此外，《广州市防盗网设置管理办法》（穗城管委〔2011〕147号）办法已于2016年5月10日失效，

被申请人强制拆除不锈钢防盗网没有法律依据。

二、被申请人已依法回复。

2020年10月13日申请人来访反映相关事项。2020年10月14日，被申请人作出〔2020〕荔城管信受字239号《受理告知书》，受理上述反映事项。2020年11月2日，被申请人作出〔2020〕荔城管信处字270号《反映事项处理情况告知书》，并于同日向申请人送达该告知书。

本府查明：

2020年10月13日，申请人通过信访途径向被申请人反映文昌北路某号2701房屋（以下简称“案涉房屋”）违法建设未拆除，10月10日进行的拆除只是象征性拆除约2平方米左右，还保留钢筋，要求拆除全部违建。2020年10月20日，被申请人带队组织拆违工程队对案涉房屋于2020年7月22日自行拆除违法建设遗留未拆除部分再次进行强制拆除，拆除东向、西向露台空间内增加的两层夹层楼板切割钢筋，拆除北向露台围蔽的铝合金玻璃门，拆除南向飘板防盗网上盖的遮挡物。被申请人经检查后，于2020年11月2日作出（〔2020〕荔城管信处字270号）《反映事项处理情况告知书》并于次日邮寄送达申请人，答复申请人：“案涉地址违建已立案，并作出行政处理决定。当事人对行政处理决定提起诉讼。荔湾区政府批准实施强制执行后，当事人进行了自行整改。经复核，未按规定进行拆除。2020年10月10日、20日，属地城管执法队对违建实施了强制拆除。”申请人不服上述答复告知书，于2020年11月5日向本府申请行政复议。因案件复

杂,本府工作人员于2020年12月18日到案涉房屋地址进行现场调查。现场检查情况为东向、西向、北向露台和南向飘板顶部均有上盖物,呈封闭状态,没有恢复露台和飘板功能。

另查,2016年12月16日,广州市城市规划勘测设计研究院出具(2016)违22A086《广州市建设工程违法建设测量记录册》,记载荔湾区文昌北路某号2701房屋(案涉房屋)违法建设建筑面积为150.28平方米。2017年12月26日,被申请人对案涉房屋作出荔综违建处字〔2017〕80号《违法建设处理决定书》,查明案涉房屋存在的违建情况是占用、封闭大楼东向、西向、北向露台面积,并在该露台空间内增加夹层,占用、封闭大楼外立面南向飘板。

又查,案涉房屋违建当事人不服被申请人作出的荔综违建处字〔2017〕80号《违法建设行政处罚决定书》,向法院提起行政诉讼,历经一审二审判决。2020年7月22日,因案涉房屋产权人称案涉房屋150.28平方米的违法建设已拆除完毕请求现场复核,被申请人到案涉房屋进行现场检查,检查笔录记载东向、西向、北向露台以及南向飘板已拆除,重新设置保障安全及防盗设施,不锈钢防盗网,认为案涉房屋违法建设共计150.28平方米已拆除完毕。2020年10月10日,被申请人执法队对案涉房屋违建部分进行强制拆除,检查笔录记载拆除东向、西向露台空间内增加的两层夹层楼板并切除钢筋;拆除北向露台和南向飘板围蔽的铝合金玻璃门,恢复露台和飘板功能。

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、县级市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。

《中华人民共和国行政强制法》第四十四条规定：“对违法的建筑物、构筑物、设施等需要强制拆除的，应当由行政机关予以公告，限期当事人自行拆除。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，行政机关可以依法强制拆除。”《广州市违法建设查处条例》第十二条规定：“城市管理综合执法机关应当建立违法建设投诉、举报制度，向社会公布信箱、电子邮箱和全市统一的投诉、举报电话，受理投诉、举报。城市管理综合执法机关接到投诉举报后，应当受理、做好登记，并及时进行调查处理，有明确投诉、举报人的，在受理投诉、举报后三十日内将处理情况书面告知投诉、举报人，处理结束后在七日内将处理结果书面告知投诉、举报人”。《广州市违法建设查处条例》第二十条第二款规定：“城市、镇规划区内的违法建设需要依法强制拆除的，城市管理综合执法机关应当报区以上人民政府批准。”案涉房屋违法建设强制拆除需经法定程序，被申请人将案涉房屋违法建设查处情况、诉讼情况告知申请人，并无不当。但根据本府现场调查，案涉房屋东向、西向、北向露台和南向飘板顶部上盖仍呈封闭状态，没有恢复露台和飘板功能。被申请人答复申请人涉案的违法建设已拆除，属于认定事实不清，证据不足，依法应予以撤销。

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（三）项第1目的规定，作出如下决定：

一、撤销被申请人广州市荔湾区城市管理和综合执法局作出的〔2020〕荔城管信处字270号《反映事项处理意见书》。

二、责令被申请人自本行政复议决定发生法律效力之日起60日内对申请人投诉的荔湾区文昌北路2701房违法建设未拆除重新作出处理，并在处理结束后7日内将处理结果书面告知申请人。

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

2020年12月28日