

行政复议决定书

申请人：黄某。

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街新基上村152号。

负责人：肖长安。

申请人黄某（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”）作出的荔综违建处字〔2020〕19号《违法建设行政处理决定书》（以下简称“19号决定书”），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：

撤销被申请人作出的《违法建设行政处理决定书》（荔综违建处字〔2020〕19号）。

申请人称：

涉案房屋是祖屋一部分，在20世纪80年代初已经建设好，

所占之地属于房产证内面积，不是建设于 2010 年 7 月后。申请人提供历史照片证实，另外涉案房屋曾遭行窃，证实房屋至少在 2000 年前建好，航拍、卫星资料也可以显示在 1996 年时涉案房屋已存在。广州市城市规划勘测设计研究院和广州市房地产测绘院并没有对涉案房屋进行过现场测量。地形图只用于房屋报建以及内部使用，地形图会与实际现场存在偏差，不可以作为法律依据。航拍照片与地形图、地籍图是不一致的。被申请人以地形图和地籍图为依据，认定涉案房屋所处位置是空地，与客观事实不符。

其次，被申请人在未到现场测量实际面积就认定涉案房屋面积为 24.6 平方米，毫无依据。申请人自行测量，涉案房屋占地面积约 15 平方米。

再次，被申请人适用法律错误，涉案房屋是在 80 年代初建设，根据法不溯既往原则，被申请人适用《中华人民共和国城乡规划法》错误。

被申请人答复称：

一、根据《广州市违法建设查处条例》第四条规定，有查处违法建设行为的行政职能。有法定职权依据。二、认定事实清楚，证据确凿，被处理主体适格。荔湾区某路东侧空地存在一简易结构房，面积 24.6 平方米，建设于 2010 年 7 月后，建设时未经规划许可，目前由申请人占有、使用。三、适用法律法规正确。上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条的规定，上述加建建筑物已构成违法建设。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〔2020〕19号违法建设处理决定，严格依照有关规定，经过了调查取证、告知、送达等程序，符合法律的规定。五、其他答复意见。申请人陈述案涉违建建于上世纪八十年代，这与答复人查明的事实不符。根据广州市城市规划勘测设计研究院绘制的2010年7月修测图及结合调查笔录，案涉地址在2010年7月为空地，被申请人认定案涉违建建于2010年7月后。综上，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：

被申请人接群众投诉，对位于荔湾区某路东侧空地简易房（以下简称“案涉房屋”）涉嫌违法建设进行调查。2019年7月17日，被申请人在居委见证下进行现场检查，发现案涉房屋东西长4.67米，南北长5.264米，高2.42米，占地24.6平方米，现场制作《检查笔录》。2019年7月24日，被申请人对申请人进行询问，申请人认可被申请人2019年7月17日制作的《检查笔录》属实，案涉房屋由其父辈搭建，现由其家人居住使用，未办理《建设工程规划许可证》，也无房产证。被申请人于2019年9月19日向广州市规划和自然资源局荔湾区分局发函征询地址东侧空地

规划报建和验收情况。广州市规划和自然资源局荔湾区分局于2019年9月29日回复经核查没有涉案地址东侧空地的规划许可和规划条件核实（规划验收）相关审批记录。被申请人经现场检查、询问、责令限期改正后，于2020年6月10日作出并于次日向申请人邮寄送达荔综违建告字〔2020〕19号《违法建设行政处理告知书》，于2020年6月29日作出。于2020年7月6日向申请人邮寄送达荔综违建处字〔2020〕19号《违法建设行政处理决定书》，认定荔湾区某路东侧空地存在一简易结构房，面积24.6平方米，建设于2010年7月后，建设时未经规划许可，目前由申请人占有、使用，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，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，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条，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简易结构房，面积24.6平方米。申请人不服上述处理决定于2020年8月26日向本府申请行政复议。因其他原因，本案于2020年9月24日中止审查，于2020年12月17日恢复审查。

另查，根据广州市城市规划勘测设计研究院2008年8月数字化测图、2010年7月修测地形图显示荔湾区某路东侧是一块空地，没有房屋。

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；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款”、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……”。第二十七条规定：“违法建设法律责任由违法建设的建设单位或者个人承担。违法建设受让人、承租人或者实际使用人应当配合城市管理综合执法机关或者镇人民政府处理违法建设。”申请人实际使用案涉房屋，具有配合处理违法建设的义务。案涉房屋建设时未经规划许可，被申请人根据地形图判断涉

案建筑物建设于2010年7月后,认定其属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设,并对其作出拆除处理并无不当。被申请人作出的行政处理决定经过了立案、调查取证、告知当事人权利义务等程序,符合法律规定。综上,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〔2020〕19号行政处理决定。

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23日