

广州市海珠区人民政府 行政复议决定书

海珠府复字〔2021〕195号

申请人：林某某。

被申请人：广州市海珠区人民政府沙园街道办事处。

申请人不服被申请人作出的《责令限期改正通知书》（以下简称涉案改正通知书），于2021年10月11日在广州市人民政府行政复议案件受理中心提交行政复议申请材料。本府于10月13日收到广州市人民政府的转送函以及申请人的申请材料。本府依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销涉案改正通知书。

申请人称：

申请人于2021年9月29日收到被申请人工作人员致电告知：海珠区某街某号207房（以下简称涉案地址）外墙公共平

台上的雨棚被投诉涉嫌违建，被申请人张贴涉案改正通知书在门外，要求雨棚宽度不能超过 60 厘米，否则要拆除处理。申请人认为，1、2 楼的公共平台不属于 207 房，平台区域是 207 房和 208 房的围蔽区域，外人无法进入，卫生清理工作由 207、208 房业主共同承担。由于平台排污口只有 1 个，靠近 207 房，且平台向 207 房倾斜，故所有的垃圾和污水聚集在 207 房。基于市容市貌的维护，最终是申请人去清理，而且是必须要清理的。理论上平台是没有垃圾的，但是楼上业主长期高空抛物，拆除或者改变 60 厘米宽的雨棚危及申请人的生命权。申请人妻子多次向广州市某物业管理有限公司反映情况，物业采取了贴提示纸的措施，但是高空抛物从未停止。因此，申请人采取必要的安全保障措施建造了雨棚。

被申请人答复称：

2021 年 8 月 31 日我街综合行政执法办公室接 12345 投诉举报海珠区某街某号 207 房业主在二楼平台搭建两个雨棚，后经执法人员现场调查，情况属实。法律依据：申请人的行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定：“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”。依据《广州市违法建设查处条例》第十八条第一款第（一）、（二）项“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；（二）已取得建设工程规划许可证，但不按照建设工程规划许可证许可的内容进行建设，超过合理误差的建筑部分；……”的规定，认定申请人搭建的两个雨棚为违法建设。《广州市违法建设查处条例》第二十条规定：“违法建设属于本条例第十八条规定的无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，除本条例第二十四条规定的无法实施拆除的情形外，城市管理综合执法机关或者镇人民政府应当责令当事人限期拆除，逾期不拆除的，应当依法强制拆除。”

案件处理：我街综合行政执法办公室于2021年9月28日向申请人发出涉案改正通知书，要求申请人自行拆除违法建设。申请人在《行政复议申请书》中列出的理由无法改变其搭建的两个雨棚是违法建设的事实，也不能成为其搭建雨棚的合法理由。

本府查明：

被申请人曾收到反映“某街某号207房在二楼平台违法搭建二个大铁棚”的举报工单。

2021年9月28日，被申请人作出涉案改正通知书，主要记载：1. 某街某号207房业主于2021年9月28日在某街某号

207 房涉嫌违法建设，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条的规定；2. 被申请人责令某街某号 207 房业主在 2021 年 10 月 1 日前改正违法行为，自行拆除违法建设；3. 逾期不拆除，被申请人将依法进行拆除。其后，被申请人执法人员将涉案改正通知书张贴在某街某号 207 房门外。

另查，申请人提供了不动产权资料证明其是海珠区某街某号 207 房的权利人。

本府认为：

广州市人民政府于 2021 年 6 月 21 日发布了《广州市人民政府关于镇街综合行政执法的公告》（穗府【2021】9 号），将部分综合行政执法职权调整为镇街实施，其中第 493 项“对违法搭建建筑物、构筑物的行政处罚”职权，自 2021 年 9 月 15 日起由原来的各区城市管理和综合执法局调整为由各镇街实施。因此，被申请人具有查处辖区内违法建设的法定职权。

本案中，被申请人接到涉案地址涉嫌违法建设的举报工单后，在没有开展现场检查、询问调查、查询违法建设人的信息等查证工作的情况下，即作出涉案改正通知，事实并未查清，证据也不充足。而且，被申请人在涉案改正通知书上有“逾期不拆除，我办将依法进行拆除”的表述，属于在没有立案调查涉案违法建设的情况下，即作出拆除的决定，程序违法。

综上，被申请人作出涉案改正通知书事实不清，程序不当，依法应予撤销。

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）项的规定，撤销被申请人广州市海珠区人民政府沙园街道办事处作出的《责令限期改正通知书》。

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

本件与原件核对无异

二〇二一年十一月二十六日