

广州市海珠区人民政府 行政复议决定书

海珠府复字〔2022〕34号

申请人：冼某某。

被申请人：广州市海珠区人民政府龙凤街道办事处。

申请人不服被申请人作出的海综龙违建处字〔2021〕2500052号《违法建设行政处理决定书》（以下简称涉案决定），于2022年2月28日向本府申请行政复议。本府依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：

撤销涉案决定。

申请人称：

本人认为涉案决定是接受了X楼XX住户多次鼓噪而引发的。被申请人未经详细了解事情原委就作出强制拆除的通知，故本人申请行政复议。本人于1987年搬到现住房屋居住，房屋至2006年一直没有变动。但X楼XX住户到此居住后，本人

房间与房间之间的露天通道经常有杂物掉下来，严重影响本人家庭的生活和安全。该情况一直没有改善。本人无奈之下，只能在露天通道加盖水泥板遮挡。2021年，XX小区实行整治，本人也予以配合。原梯屋按要求整改，X楼XX住户也同意对梯屋进行改造。一段日子后，X楼XX住户又到被申请人处投诉，要求拆除前述加盖物。我把情况反映到微改办要求清理并做好防漏，但X楼XX住户一直加以阻拦。综上，鉴于X楼XX住户种种行为，我住在其楼下，如按涉案决定拆除楼面，本人必定大受其害。我无法限制他人的所作所为，也没办法搬迁。恳求政府根据实际情况作出妥善处理。如果一定要拆除，请保障本人生活不受影响。

被申请人答复称：

一、职权依据

根据广州市人民政府下发的《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），被申请人具有作出涉案决定的职权。

二、被申请人作出涉案决定事实清楚

2021年7月，被申请人执法人员接群众投诉后，到海珠区XX巷XX号XX房（以下简称涉案房屋）检查，发现当事人在该址西侧加建房屋（以下简称涉案建筑物）。执法人员现场已拍照取证，并向申请人发出《询问通知书》，要求申请人于2021年7月30日提供有关资料到被申请人处接受询问调查。

之后，执法人员走访周边居民了解涉案建筑物的情况，并在XX社区居委会工作人员见证下，制作《检查笔录》。

由于申请人无故不配合调查，执法人员经收集相关资料，决定以当事人不配合的程序进行立案查处。执法人员于2021年8月3日走访XX社区居委会，对社区工作人员制作《调查笔录》。经查，涉案建筑物于2006年建成。

执法人员于2021年9月8日收到广州市规划和自然资源局提供的《关于协助提供规划专业意见的函》，该专业意见指出涉案建筑物未取得建设工程规划许可证及规划条件，违反城乡规划技术标准，属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

根据上述调查，被申请人于2021年12月8日作出《告知书》，告知申请人享有的陈述权和申辩权。申请人未作陈述申辩。被申请人于2021年12月31日作出涉案决定，要求申请人于七日内拆除涉案建筑物。综上，被申请人作出的涉案决定事实清楚。

三、被申请人作出涉案决定程序合法

被申请人作出的涉案决定经过立案审批、案件处理审批、告知等环节。涉案决定事实清楚，证据充分，程序合法。申请人的复议请求缺乏事实和法律依据，请求复议机关依法驳回其行政复议申请。

本府查明

申请人系涉案房屋产权人。2021年7月29日，被申请人对涉案房屋权属人作出《询问通知书》，要求其携带相关资料到被申请人处接受调查。该文书上载有相关见证人的签名并标注“留置送达”。同日，被申请人执法人员对涉案房屋进行现场检查。《检查笔录》主要记载：涉案房屋西侧加建房屋长3米，宽2.88米，高2.7米。8月2日，广州市海珠区城市管理和综合执法局经审批对申请人涉嫌违法建设的行为进行立案。8月3日，被申请人执法人员对XX居委会工作人员陈某进行询问。《询问笔录》主要记载：1. 涉案建筑物是申请人于2006年10月建成的，申请人未取得规划报建手续；2. 申请人是涉案房屋的产权人和实际所有人；3. 涉案建筑物长3米，宽2.88米，高2.7米，面积8.64米。

2021年9月8日，广州市规划和自然资源局作出《关于协助提供规划专业意见的函》，主要记载：根据广州市海珠区城市管理和综合执法局所附材料（穗综海立字[2021]第2500052号），广州市海珠区城市管理和综合执法局已认定涉案房屋西侧建设工程为违法建设；该违法建设属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

2021年12月8日，被申请人作出《告知书》，告知申请人拟对其作出的行政处罚的事实、理由、依据，并告知申请人享有陈述和申辩的权利。同日，被申请人工作人员将该文书张贴在涉案房屋外墙上并标注“留置送达”。12月31日，被申

请人对申请人作出涉案决定，主要记载：1. 申请人于 2006 年 10 月未取得建设工程规划许可证在 XX 号 XX 房西侧加建房屋，长 3 米、宽 2.88 米、高 2.7 米；2. 根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定，被申请人对申请人作出强制拆除上述违法建设的行政处理决定。同日，被申请人工作人员将该文书张贴在 XX 社区公告栏以及涉案房屋外墙上，并标注“留置送达”。

以上事实，有询问通知书、检查笔录、现场照片、调查笔录、立案审批表、规划意见函、告知书、涉案决定书以及送达回执等证据证实。

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。

《广州市违法建设查处条例》第二条规定：“……本条例施行前已建成的建筑物、构筑物，是否属于违法建设，依照建设当时施行的法律、法规的规定予以认定。”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。”据此，对于查处违法建设的案件，查明违法建设的主体、建设

时间、建筑面积等基本事实十分重要。本案中，被申请人仅依据对 XX 居委会工作人员陈某的询问笔录，即认定申请人于 2006 年建成涉案建筑物，继而作出涉案决定，并没有其他证据予以佐证，属于证据不足。此外，被申请人执法人员制作的《检查笔录》记载了涉案建筑物长 3 米，宽 2.88 米，高 2.70 米等情况，但没有相应的测量证明或者图表予以证实，属于事实不清。另，被申请人以直接在建筑物外墙张贴的方式送达相关文书，此送达方式不合法定的留置送达要求。最后，根据《广州市违法建设查处条例》第二十九条第二款“城市管理综合执法机关、镇人民政府处理已经建成的违法建设，应当自发现违法建设之日起四十五个工作日内作出处理决定；案情特别重大或者复杂的，经市城市管理综合执法机关或者镇人民政府主要负责人批准后，可以适当延期，但最长不得超过九十个工作日。”的规定，本案于 2021 年 8 月 2 日立案，被申请人于 2021 年 12 月 31 日作出涉案决定，超出上述法定期限，属于程序不当。

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，作出如下决定：

撤销被申请人广州市海珠区人民政府龙凤街道办事处作出的海综龙违建处字〔2021〕2500052 号《违法建设行政处理决定书》。

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

二〇二二年四月二十一日