

广州市海珠区人民政府 行政复议决定书

海珠府复字〔2022〕82号

申请人：李某。

被申请人：广州市海珠区人民政府南华西街道办事处。

申请人不服被申请人作出的南华西信〔2022〕06号《反映事项处理情况告知书》（以下简称涉案告知），于2022年5月7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：

撤销涉案告知，认定XX路XX号XX房的雨棚是违建，并予以拆除、恢复原状。

申请人称：

XX路XX号XX房（以下简称涉案房屋）是违建，其构筑于高层临街外立面，违反了城乡规划法及住宅物业装修管理条例，并对本人的生活造成严重影响。根据《中华人民共和国城

乡规划法》第六十四条，未取得建设工程规划许可证或未按照建设工程规划许可证的规定建设的，属于违法建设。涉案房屋的雨棚未经物业同意，也没按相关规定执行。管理部门应对此进行处罚，并拆除。《城市市容和环境卫生管理条例》第十条规定，一切单位和个人应当保持建筑物的整洁、美观，在规定的街道临街建筑物的阳台和窗外，不得搭建有违市容的物品，且封闭阳台必须符合相关规定。涉案房屋有降低外墙、封闭阳台、搭建雨棚的情形，应予以处罚。

被申请人答复称：

一、我街具有认定查处辖区内违法建设的职权依据

《广州市违法建设查处条例》第四条规定：“市城市管理综合执法机关负责组织实施本条例，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；城市管理综合执法机关和镇人民政府分别负责查处街道、镇辖区范围内违反乡村建设规划管理的违法建设……”《广州市人民政府关于镇街综合行政执法的公告》第三项规定：“各镇街自2021年9月15日起实行综合行政执法。”本案申请人投诉的违法建设位于我街负责辖区范围内。按照现行城乡规划法律法规的规定，宽度约50厘米的阳台飘雨棚等设施尚未明确纳入城乡规划法律法规的调整范围。

二、我街作出涉案告知事实清楚

宽度约 50 厘米的阳台飘雨棚在结构上由于与地面没有着地点，四面无墙，又不影响到别人，在产权范围内只要高度和深度不超过楼层高度和阳台深度，用于遮阳挡雨且不会对楼上安全造成影响的设施，不属于违法建设范畴。但如果影响了邻居的采光等，可以协商。根据《物权法》第八十四条、第八十五条的规定，建议申请人与邻居协商解决邻里纠纷问题。

我街已到涉案地址检查，发现阳台安装了宽度约 50 厘米的飘雨棚，仅用于遮阳挡雨作用，该情况不属于违反规划条例的违法建设，目前未有相关法律法规作为处罚依据。涉案房屋业主降低阳台高度，改变外立面，我街已于 2022 年 4 月 1 日对业主发出一份《询问通知书》，对该情况进行调查处理。目前联系不上业主，我街会继续跟进处理。

综上所述，我街作出的涉案告知事实清楚，请复议机关依法维持。

本府查明：

2022 年 3 月 11 日，广州市海珠区城市管理和综合执法局对申请人作出《信访回执》，主要记载：针对申请人反映涉案房屋存在违法搭建雨棚钢架的问题，由被申请人处理并答复申请人。2022 年 4 月 1 日，被申请人向涉案房屋业主作出《询问通知书》。同日，被申请人对申请人作出涉案告知，主要记载：涉案房屋阳台安装宽度约为 50 厘米的飘雨棚未违反规划条例，未有相关法律法规责令当事人进行拆除。

申请人是 XX 路 XX 号 XX 房的产权人，相邻于涉案房屋。

以上事实，有信访回执、询问通知书、涉案告知、物业证明、产权资料等证据证实。

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搭建行为的法定职权。

本案中，被申请人针对申请人的信访事项，作出涉案告知，告知申请人涉案雨棚不属于违反规划条例的违法建设。但被申请人未能提供现场调查等证据，涉案告知未有任何证据予以支撑，属于事实不清、证据不足，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，作出如下决定：

一、撤销被申请人作出的南华西信〔2022〕06 号《反映事项处理情况告知书》；

二、责令被申请人自收到本决定书之日起三十日内重新对申请人的反映事项进行处理。

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

二〇二二年六月二十二日