

广州市荔湾区人民政府

荔湾府行复〔2019〕69号

行政复议决定书

申请人：汤某

申请人：麦某

申请人：邓某

申请人：麦某2

被申请人：广州市荔湾区城市管理和综合执法局（原广州市荔湾区综合行政执法局）。

住所地：广州市荔湾区芳村大道西新基上村152号。

负责人：肖长安。

申请人汤某、麦某、邓某、麦某2（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《违法建设行政处理决定书》（荔综违建处字〔2019〕26号），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〔2019〕26号）。

申请人称：

荔湾区中山七路大塘基 7 号于 1980 年经有关部门批准建造完成后，一直未有任何改动或维修住房。这与荔湾区城管认定的中山七路大塘基 7 号天台雨棚属于 2015 年后所建，事实不符。所以要求撤销《违法建设行政处理决定书》（荔综违建处字〔2019〕26 号）。

被申请人答复称：

一、有法定职权依据。根据《广州市违法建设查处条例》第四条规定，被申请人具有对未取得建设工程规划许可证进行建设的行为进行查处的行政职能。

二、认定事实清楚，证据确凿，被处罚主体适格。经查，产权资料记载荔湾区中山七路大塘基 7 号为一幢 3 层、总建筑面积 77.87 平方米的房屋。现上址房屋存在第四层简易建筑物，经广州市城市规划勘测设计研究院测绘确认面积为 22.32 平方米，结合地形图判断建设于 2010 年 5 月后，建设时未经规划部门许可。现使用人为申请人汤某、麦某、邓丽芬、麦某 2。以上事实有调查笔录、地形图、违法建设测量记录册等为证，认定事实清楚、证据确凿，被处罚主体适格。

三、适用法律法规正确。申请人上述建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款规定，涉案建设已构成违法建设。依据《广州市违法建设查处条例》第十八条第一款第（一）项规定，《关于提供违法建设规划意见的函》（穗国土规划

业务函〔2018〕7510号），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〔2019〕26号违法建设处理决定，严格依照《行政处罚法》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、申请人认为涉案第四层违建建设于1980年，与事实不符。首先，《广州市东升石矿厂提货单》显示建设材料为石麻石，与涉案违建材料（石棉瓦、纤维板）不相符；其次，绘制于1989年1月的《房地产平面附图》显示涉案房屋只有3层（部分两层）。故涉案第四层违建建设于1980年与事实不符。

综上所述，被申请人作出荔综违建处字〔2019〕26号行政处理决定，有法定职权依据，认定事实清楚，证据确凿，适用法律正确，主体适格，程序合法。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：

据穗房证字第0011643号房屋所有权证显示，广州市荔湾区中山七路大塘基7号房屋，产权人为麦伍，钢筋混凝土和混合结构3层，共用地面积26.9105平方米，建基面积26.9105平方米，总建筑面积77.8745平方米。2016年10月27日，被申请人现场检查发现案涉房屋第三层天面搭建一个用木窗框及石棉瓦、纤维

板围蔽，石棉瓦上盖的构筑物，面积约为 21.44 平方米。2016 年 11 月 4 日，申请人之一麦某在接受询问时，称其是案涉房屋产权人麦伍的儿子，他与母亲日常居住。2018 年 2 月 12 日，被申请人再次对麦某进行调查，麦某称案涉房屋权属人已去世 20 余年，但未办理产权继承手续，日常由汤某、麦某、邓某、麦某 2 使用。据《实有人口登记表》记载，广州市荔湾区中山七路大塘基 7 号的居住人为汤某、麦某、邓某、麦某 2。广州市城市规划勘测设计研究院于 2018 年 6 月 19 日对案涉房屋第 4 层进行违法建设测量，并于 2018 年 8 月 3 日出具（2018）违 22A021 号《广州市建设工程违法建设测量记录册》，载明广州市荔湾区中山七路大塘基 7 号第 4 层的违法建设面积为 22.32 平方米。被申请人于 2018 年 10 月 25 日向广州市规划和自然资源局荔湾区分局（原荔湾区国土资源和规划局）发函征询大塘基 7 号违法建设规划定性意见。广州市规划和自然资源局荔湾区分局（原荔湾区国土资源和规划局）于 2018 年 11 月 20 日作出《关于提供违法建设规划意见的函》（穗国土规划业务函〔2018〕7510 号），称案涉房屋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。被申请人于 2019 年 2 月 21 日作出并留置送达荔综违建告字〔2019〕26 号《违法建设行政处理告知书》，并于 2019 年 2 月 26 日作出并直接送达荔综违建处字〔2019〕26 号《违法建设行政处理决定书》，载明：产权资料记载荔湾区中山七路大塘基 7 号为一幢 3 层、总建筑面积 77.87 平方米的房屋。现上址房屋存在第四层简易建筑

物，经广州市城市规划勘测设计研究院测绘确认面积为 22.32 平方米，结合地形图判断建设于 2010 年 5 月后，建设时未经规划部门许可。现使用人为汤某、麦某、邓某、麦某 2。上述建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，已构成违法建设，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《广州市违法建设查处条例》第十八条第一款第（一）项、《关于提供违法建设规划意见的函》（穗国土规划业务函〔2018〕7510 号），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，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加建第四层建筑物，面积 22.32 平方米，整饰现场。”申请人不服被申请人作出的违法建设处理决定，于 2019 年 4 月 9 日向本政府申请行政复议。

另查，根据 2002 年 6 月数字化测图、2010 年 5 月修测地形图显示荔湾区中山七路大塘基 7 号房屋是一幢 3 层的框架结构房屋。

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……”。根据上述规定，申请人未经规划部门许可搭建第四层简易建筑物构成违法建设。被申请人根据地形图判断涉案建筑物建设于2010年5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无不当。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综合行政执法局作出的荔综违

建处字〔2019〕第 26 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

2019 年 6 月 3 日