

行政复议决定书

申请人：梁某。

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。

申请人梁某（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”）2020 年 12 月 10 日作出的《反映事项处理情况告知书》（〔2020〕荔城管信处字 307 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：

请求政府部门尽快组织拆除违建或查封。

申请人称：

南塘 X 号违建问题，2015 年经荔湾区人民政府批准强制拆除决定，但至今未执行。2020 年 12 月 10 日再次收到执法局处理情况告知书，告知本人该址已经荔湾区人民政府批准强制拆除，石

围塘执法队已三次组织拆除经施工队现场勘察后均表示不具备安全拆除条件，拆除会出现较大安全隐患，但当事人仍然在该址居住，出租，还在楼顶加建了铁棚，若是存在安全隐患就不应该有此行为，希望政府部门尽快组织拆除违建或查封。

被申请人答复称：

一、答复人对案涉地违建问题已尽职履责。对涉案违法建设，被申请人于 2015 年 4 月 15 日作出荔综违建处字〔2015〕第 8 号《违法建设行政处理决定书》。经相关程序后，2016 年 1 月 4 日，荔湾区人民政府批准被申请人对涉案违法建设的强拆申请。根据石围塘街执法队书面反映，其已经三次组织拆除该案涉违建，但三家施工队现场勘查后均表示不具备安全拆除条件，拆除会出现较大安全隐患。此外，案涉房屋已列入山村旧村改造，行政相对人梁某广亦承诺在改造时一并拆除。

二、已依法回复。2020 年 11 月 16 日，申请人来访要求拆除案涉违建，2020 年 12 月 10 日，答复人作出〔2020〕荔城管信处字 307 号《反映事项处理情况告知书》，将上述情况告知申请人。

三、综上所述，被申请人对案涉违法建设已尽职履责。请求区政府依法驳回申请人的复议请求。

本府查明：

2020 年 11 月 16 日，申请人通过信访途径向被申请人反映广州市荔湾区石围塘街南塘 X 号（以下简称“案涉地址”）违法建设，至今未执行拆除。被申请人 2020 年 12 月 10 日作出〔2020〕荔城管信处字 307 号《反映事项处理情况告知书》并于同日直接

送达申请人，答复申请人：“案涉地址违建已作出拆除决定，并经区政府批准强制拆除。石围塘街执法队已三次组织拆除，但施工队均表示不具备安全拆除条件，拆除会出现较大安全隐患。该处房屋位于山村，已列入旧村改造，当事人承诺在改造时一并拆除。”申请人不服上述答复告知书，于2020年12月30日向本府申请行政复议。

另查，被申请人于2015年4月15日作出荔综违建处字〔2015〕第8号《违法建设行政处理决定书》，查明案涉地址房屋首层扩建17.01平方米、第二层扩建面积27.54平方米、加建第三层面积98.60平方米、加建第四层面积98.03平方米。广州市荔湾区人民政府于2016年1月4日批复同意由被申请人对案涉地址房屋违建强制拆除。2016年3月10日，被申请人组织拆除，因当事人未在现场，房屋大门关闭，无法进入拆除。

广州市鸿大建筑工程有限公司、广州市荔湾建筑工程有限公司、广东杰鑫建设工程有限公司出具《关于拆除山村南塘外街5号违章建筑的情况说明》，主要内容是执行实际拆除会给房屋周边居民建筑造成损失，也存在较大安全隐患，认为案涉房屋目前不具备安全拆除的条件。

2018年11月12日，案涉房屋产权人向属地街道广州市荔湾区石围塘街道办事处申请暂缓拆除房屋继续保留使用申请，称拆除将引起房屋使用安全，将配合旧村拆除改造。

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。

《广州市违法建设查处条例》第十二条规定：“城市管理综合执法机关应当建立违法建设投诉、举报制度，向社会公布信箱、电子邮箱和全市统一的投诉、举报电话，受理投诉、举报。城市管理综合执法机关接到投诉举报后，应当受理、做好登记，并及时进行调查处理，有明确投诉、举报人的，在受理投诉、举报后三十日内将处理情况书面告知投诉、举报人，处理结束后在七日内将处理结果书面告知投诉、举报人”。第二十四条规定：“城市和镇规划区内的违法建设属于本条例第十八条规定的情形，且有下列情形之一的，可以认定为不能拆除的违法建设，由城市管理综合执法机关依法没收实物或者违法收入：（一）部分拆除影响建筑物、构筑物主体结构安全或者整体拆除影响相邻建筑物、构筑物主体结构安全的；（二）现有拆除技术条件和地理环境无法实施拆除的；（三）拆除将对公共利益造成重大损害或者其他严重后果的。城市管理综合执法机关在认定不能拆除的违法建设时，应当会同城乡规划、国土房管、建设等行政管理部门组织专家进行论证；案情重大、复杂的，还应当征求该违法建设所在地人民政府的意见。违法建设被认定不能拆除的，应当书面告知参与论证的行政管理部门和专家。”案涉地址违法建设如属于不能拆除的违法建设，需符合法定情形并经法定程序认定。被申请人根据施工队现场勘察结论，没有对案涉地址违法建设实施强制拆除，据此作出的答复属于事实不清，证据不足，依法应予以撤销。

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）项第1目的规定，作出如下决定：

一、撤销被申请人广州市荔湾区城市管理和综合执法局作出的〔2020〕荔城管信处字307号《反映事项处理情况告知书》。

二、责令被申请人自本行政复议决定发生法律效力之日起60日内对申请人投诉的荔湾区南塘外街5号违法建设未拆除重新作出处理，并在处理结束后7日内将处理结果书面告知申请人。

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

2021年2月4日