

广州市荔湾区人民政府

行政复议决定书

荔湾府行复〔2021〕56号

申请人：何某。

被申请人：广州市荔湾区城市管理和综合执法局。

地址：荔湾区石围塘街新基上村152号。

负责人：肖长安

申请人何某（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”）作出的《违法建设行政处理决定书》（荔综违建处字〔2021〕37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〔2021〕37号）。不应拆除本人在阳台东南侧搭建一间三平

方米简易房。

申请人称：

一、简易房是从2000年8月入住时加建，至今21年，有一定历史的建筑，与周围邻里一直和睦相处，没有对任何人造成影响。本建筑历史上具有防止入屋盗窃犯及瘾君子藏匿的作用。

二、申请人搭建的简易房位置存在相邻权纠纷，不应拆除。39号楼的加装电梯方案与37号楼业主、39号楼101房业主及43号楼101房业主还没有协商一致，涉及相关权益人纠纷及经济纠纷。引用城规法律条文“拆除违建后可能损害公共利益”，如拆除35号102房3平方米，并39号楼业主建成电梯将影响37号楼及周边地区业主出行、消防、救护通道，并且影响该区域通风及采光，造成不可逆转的严重后果。

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，被申请人具有查处违法建设行为的行政职能。

二、认定事实清楚，证据确凿，被处理主体适格。调查事实有检查笔录、现场照片、询问笔录、不动产查册表等为证。

三、适用法律法规正确。根据《中华人民共和国城市规划法》第四十条的规定，上述简易房已构成违法建设。依据《广州市违法建设查处条例》第十八条第一款第（一）项，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，作出荔综

违建处字[2021]37号《违法建设行政处理决定书》。

四、程序合法。被申请人作出的荔综违建处字[2021]37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、其他答辩意见。申请人与附近加装电梯纠纷与答复人处理案涉违建事宜无关。

综上所述，请求区府依法驳回申请人的复议请求，维持答复人作出的行政处理决定。

本府查明：

据粤房地证字第 C5800782 号《房地产权证》记载，荔湾区某街 35 号 102 房（以下简称“案涉房屋”），钢筋混凝土结构，权属人为申请人，房屋建筑面积 68.5449 平方米。2020 年 9 月 30 日，被申请人根据群众投诉对案涉房屋进行检查，发现阳台前存在 3 平方米的简易结构房，作为放置杂物使用。被申请人于当日向申请人送达《责令限期改正通知书》和《询问通知书》。2020 年 10 月 10 日，申请人接受调查询问时，称案涉房屋阳台东南侧搭建的 3 平方米的简易房没有报建，于 2000 年 8 月由其设计出资，并施工作杂物房用途。

2021 年 3 月 29 日，被申请人作出荔综违建告字〔2021〕37 号《违法建设行政处理告知书》并直接送达申请人。2021 年 4 月 2 日，被申请人作出并直接送达荔综违建处字〔2021〕37 号《违法建设行政处理决定书》，载明“申请人未经规划许可，于 2000

年8月在案涉房屋阳台东南侧搭建一间简易房，面积3平方米。根据《中华人民共和国城市规划法》第四十条的规定，上述简易房已构成违法建设。依据《广州市违法建设查处条例》第十八条第一款第（一）项，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，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，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简易房，面积3平方米，整饰现场”。申请人不服上述处理决定于2021年4月27日向本府申请行政复议，因其他原因，本府于2021年6月3日中止行政复议审查，于2021年7月5日恢复审查。

另查，在本案审查期间，被申请人作出并直接送达《补正通知》，载明“本行政机关已向申请人送达《违法建设行政处理告知书》（荔综违建告字〔2021〕37号）、《违法建设行政处理决定书》（荔综违建处字〔2021〕37号），由于存在笔误，现将上述两份文书中‘第四十条’补正为‘第三十二条’。特此通知。”。

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》（2013年3月1日起施行）第二条第二款、第三款规定：“违法建筑物、构筑物违反城乡规划的事实持续存在的，属于违法建设的继续状态。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。”、《中华人民共和国城市规划法》（1990年4月1日起施行）第三十二条规定：“在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须持有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求，核发建设工程规划许可证件。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证件和其他有关批准文件后，方可申请办理开工手续。”、《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……”、《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”。根据上述规定，申请人未取得规划部门许可于2000年在案涉房屋阳台东南侧搭建简易房构成违法建设。被申请人认定案涉房屋阳台简易房属于无法

采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，并对其作出拆除处理并无不当。申请人与其他业主的邻里纠纷不影响该简易房违法建设性质的认定，该简易房违法状态一直持续，被申请人针对违法建设作出拆除处理不影响申请人的合法权益。综上，申请人请求撤销处理决定理据不足，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城市管理和综合执法局作出的荔综违建处字〔2021〕37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

二〇二一年七月十二日