

行政复议决定书

申请人：周某。

被申请人：广州市荔湾区综合行政执法局。

申请人周某（以下简称申请人）不服被申请人广州市荔湾区综合行政执法局（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〔2018〕74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〔2018〕74号）。

申请人称：

申请人2002年购买房屋。门前结构房屋周围的墙基础是房地产商按原来拆除旧房地脚界线围起的。永义里治安不好，经常水浸入屋。申请人是肢体四级残疾参战退伍军人，在自己的房屋开小士多。购房建筑面积33.17平方米，现在实用套房面积只得25.78平方米，上手业主声明，加上门前结构房面积就刚好33.17平方

米。希望区综合行政执法局不要拆除申请人门前结构房。

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，申请人未经规划许可，于2012年在长寿东路永义里某号地下前座房屋北面搭建一简易结构房屋，面积11.44平方米。以上事实有检查笔录、现场照片、询问笔录、房地产权证等为证，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，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，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。被申请人作出涉案处理决定，经过了调查取证、告知、送达等程序，符合法律的规定。

综上所述，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：

申请人周永新是广州市荔湾区长寿路永义里某号地下前座

房屋产权人。申请人未经规划许可，于 2012 年在上址房屋首层北侧搭建一简易结构房屋，面积 11.44 平方米，用作经营士多店。被申请人经现场检查、询问调查、责令限期改正，于 2018 年 9 月 13 日作出并送达荔综违建告字〔2018〕74 号《违法建设行政处罚告知书》，并于 2018 年 9 月 28 日作出并送达荔综违建处字〔2018〕74 号《违法建设行政处罚决定书》，认定申请人的建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，构成违法建设，并依据《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）项的规定，认定该建设行为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，自行无条件拆除涉案建筑物，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 2018 年 9 月 30 日向本府申请行政复议。

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“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“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“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，申请人未经规划许可在房屋外侧搭建简易结构建筑物使用，构成违法建设。被申请人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，并对其作出拆除处理并无不当。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〔2018〕第74号违法建设行政处理决定。

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

2018年11月19日