

行政复议决定书

申请人：何某。

被申请人：广州市荔湾区综合行政执法局。

申请人何某（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〕61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〔2018〕61号）。

申请人称：

申请人现在重建的房屋以前已经存在，只不过以前的房屋不安全，成为危房，加上申请人屋边地一直有交地租给葵蓬村。现在只是将房屋进行改建，改建期间，被申请人有到现场拍照、了

解，并没有阻止改建。现在房屋已建好两年。所以要求撤销《违法建设行政处理决定书》。

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 2016 年在荔湾区葵蓬凤溪村某号门前（现门牌地址为凤溪一横街）搭建一幢 1 层（部分 2 层）框架结构房屋，建基面积 134 平方米，建筑面积 224 平方米。以上事实有检查笔录、现场照片、询问笔录等为证，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，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〔2018〕61 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、涉案违法建设在具有产权登记的荔湾区葵蓬凤溪村某号房屋（现门牌号为凤溪一横街某号）的东北侧。根据《荔湾区葵蓬经济联社“屋边地”租赁合同》（合同编号：KP30-30）中的“葵蓬屋边地平面附图”，显示涉案位置属于屋边地，且申请人在《行政复议申请书》中也承认涉案违法建设是建在屋边地。根据规划主管部门意见，涉案位置属于绿地使用性质。

综上所述，被申请人作出荔综违建处字〔2018〕61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：

2016年12月16日，广州市荔湾区茶滘街葵蓬股份合作经济联合社与申请人签署了《荔湾区葵蓬经济联社“屋边地”租赁合同》，约定将荔湾区葵蓬凤溪村某号范围的集体土地使用权出租给申请人，租赁期限自2015年3月1日至2030年2月28日止。根据广州市荔湾区国土资源和规划局的复函，葵蓬凤溪村某号门前地块位于AF011056以及AF011058规划地块，其中AF011056规划地块用地性质为公共绿地（G1），绿地率为100%；AF011058规划地块用地性质为生产防护绿地（G2），绿地率为100%。申请人未经规划许可，于2016年在荔湾区葵蓬凤溪村362号门前（现门牌地址为凤溪一横街103-1）搭建一幢1层（部分2层）框架结构房屋，建基面积134平方米，建筑面积224平方米。被申请

人于 2016 年 6 月 28 日向申请人发出《责令限期改正通知书》，责令申请人立即停止违法行为，并提供相关报建资料，否则需自行拆除，恢复原状。2018 年，被申请人接举报投诉后，经现场检查、询问调查，于 2018 年 9 月 14 日作出并向申请人的受托人送达荔综违建告字〔2018〕61 号《违法建设行政处理告知书》，并于 2018 年 9 月 18 日作出并送达荔综违建处字〔2018〕61 号《违法建设行政处理决定书》，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，认定涉案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，自行无条件拆除涉案房屋，整顿现场。申请人不服被申请人作出的违法建设处理决定，于 2018 年 10 月 24 日向本政府申请行政复议。

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建设涉案房屋，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。由于涉案位置属于绿地使用性质，未经规划许可不允许改变规划用途，申请人诉称向广州市荔湾区茶滘街葵蓬股份合作经济联合社缴纳租金的行为不能作为允许其违法建设的理由和依据。因此，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 61 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

2018 年 12 月 14 日