

行政复议决定书

申请人：梁某。

被申请人：广州市荔湾区综合行政执法局。

申请人梁某（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〕64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〕64号）。

申请人称：

申请人的房屋在70年代经规划部门同意改建成现在的金字塔顶，并搭了一个阁楼，所以处理决定书中所指的三层是不存在的。二楼顶的简易棚在1980年至1982年搭建，因此处理决定书中所指1987年至1989年扩建与事实不符。

被申请人答复称：

一、被申请人作出行政处理决定有法定职权依据。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、行政处理决定认定事实清楚，证据确凿，被处罚主体适格。经查，产权登记荔湾区增埗路增埗四巷某号为 2-1/3 层，混合、双隅结构房屋。申请人未经规划许可，存在如下建设情况：于 1988 年至 1989 年期间，在上址房屋扩建第三层中间部分，面积 12.7674 平方米；于 2009 年至 2010 年期间，在上述房屋第三层翻修东部分（无产权），面积 20.1474 平方米。上述违法建设合计面积 32.9148 平方米。以上事实有检查笔录、现场照片、询问笔录、规划复函等为证，认定事实清楚、证据确凿，被处罚主体适格。三、行政处理决定适用法律法规正确。上述扩建第三层中间部分，根据当时有效施行的《广州市城市规划管理办法》第二十三条的规定，已构成违法建设；上述房屋第三层翻修东部分（无产权），根据《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《广州市违法建设查处条例》第十八条第一款第（一）项的规定，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，作出涉案处理决定，适用法律规定正确。四、行政处理决定程序合法。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：

申请人是广州市荔湾区增埗路增埗四巷某号的房屋产权人，根据《广州市不动产登记查册表》（房产登记号：统字 14596 号）记载，荔湾区增埗路增埗四巷某号房屋建基面积 45.98 平方米，建筑面积 105.02 平方米，结构为混合（乙石）；双隅（双木），结构层数为 2-1/3。房产档案中的《广州市房地产查丈原图》显示，1988 年申请产权登记时，涉案房屋总建筑面积为 105.0174 平方米。申请人未经规划许可，于 1987 年至 1989 年期间，在上址房屋扩建第三层中间部分，面积 12.76 平方米；于 2009 年至 2010 年期间，在上述房屋第三层翻修东部分（无产权），面积 20.14 平方米，第三层合计增加面积 32.90 平方米。被申请人接举报投诉后，经现场检查、询问调查、责令限期改正，于 2018 年 8 月 20 日作出并送达荔综违建告字〔2018〕64 号《违法建设行政处理告知通知书》，并于 2018 年 8 月 23 日作出并送达荔综违建处字〔2018〕64 号《违法建设行政处理决定书》，认定申请人的上述扩建第三层中间部分违反了当时有效施行的《广州市城市规划管理办法》第二十三条的规定，已构成违法建设，上述第三层翻修东部分违反了《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《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，并依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条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违法建设，建筑面积 32.90 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 2018 年 10 月 19 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。

《广州市违法建设查处条例》第二条第二款规定：“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”。《广州市城市规划管理办法》（1987 年 1 月 1 日施行，1997 年 4 月 1 日废止）第二十三条规定：“凡进行新建、扩建（含加层，下同）、改建、续建和维修建筑物、构筑物，均应按规定办理报建手续，经审查批准领取建筑许可证后，方可施工”。《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”，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，申请人未经规划部门许可进行建设，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。被申请人已结合房地产登记档案，申请人委托代理人及证人证言陈述，对涉案建筑物建设时间作出认定，申请人述称的房屋建设情况，未提供相关证据证明，本府不予采信。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〕64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12日