

行政复议决定书

申请人：刘某

被申请人：广州市荔湾区城市管理和综合执法局（原广州市荔湾区综合行政执法局）

申请人刘某（以下简称申请人）不服广州市荔湾区城市管理和综合执法局（原广州市荔湾区综合行政执法局，以下简称被申请人）对广州市荔湾区毓桂头巷 4 号房屋（以下简称“4 号房屋”）的违法建设投诉处理，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《反映事项处理意见书》（〔2019〕荔综执法信处字 008 号）。

申请人称：

不同意被申请人称毓桂头巷 4 号违建部分已拆除完毕，4 号房屋只是象征性拆除，增高楼层，扩大面积，改变结构，被申请人目前只拆除了三楼部门面积，该房屋现在用作民宿，有 40 间房，

4号房屋内部7个天井全部封闭，内部有隔层没有拆除。

被申请人答复称：

一、信访答复不属于行政复议范围。二、涉案房屋违法建设已拆除。广州市荔湾区文昌南路毓桂头巷4号房屋房权登记为1-1/2层，建基面积374.4665平方米，砖木结构，建筑面积544.7平方米。根据2018年5月，广州市城市规划勘测设计研究院（2018）违22A014号《违法建设测量记录册》显示，毓桂头巷4号房屋为三层建筑，首层建筑面积385.3平方米，二层面积346.85平方米，三层面积52.29平方米，总建筑面积784.44平方米，超出产权证面积239.74平方米。涉案房屋东、西、北三面为共墙。受被投诉人委托，已于2018年8月3日至10日期间，拆除第三层加建46.87平方米，拆除梯屋5.42平方米，拆除第二层加建162.4平方米，降低楼顶高度至4.5米，拆除超高部分面积31.39平方米。三、2018年12月13日，收到申请人要求拆除涉案地址违建信访信息，2019年1月3日，作出《反映事项处理意见书》（〔2019〕荔综执法信处字008号），告知申请人涉案违建已拆除。综上，被申请人对申请人所反映的涉案房屋违建问题已尽责履职，请复议机关依法驳回申请人的复议请求。

本府查明：

据粤房地权证穗字第0650056739号房屋权属证书显示，广州市荔湾区毓桂头巷4号房屋产权人江某鑫，砖木结构，1-1/2层，建筑面积544.7平方米，土地共用面积383.85平方米。被申

请人于 2018 年 4 月对案涉房屋立案进行调查，并委托广州市城市规划勘测设计研究院对涉案房屋进行测绘。广州市城市规划勘测设计研究院于 2018 年 5 月 11 日进行违法建设测量，并于 2018 年 8 月 6 日出具（2018）违 22A014 号《违法建设测量记录册》（以下简称“记录册”），载明毓桂头巷 4 号房屋为 3 层建筑，首层建筑面积 385.3 平方米，二层面积 346.85 平方米，三层面积 52.29 平方米，总建筑面积 784.44 平方米。2018 年 8 月 8 日，毓桂头巷 4 号房屋产权人委托被申请人帮助其拆除涉案房屋违法建设。被申请人于 2018 年 8 月 3 日至 8 月 10 日期间，拆除毓桂头巷 4 号房屋第三层加建 46.87 平方米，拆除梯屋 5.42 平方米，拆除第二层加建 162.4 平方米，降低楼顶高度至 4.5 米，拆除超高部分面积 31.39 平方米。2018 年 11 月至 12 月期间，申请人通过信访途径反映广州市荔湾区毓桂头巷 4 号房屋违法建设一直未拆除。被申请人于 2019 年 1 月 3 日作出（〔2019〕荔综执法信处字 008 号）《反映事项处理意见书》，答复申请人毓桂头巷 4 号房屋已立案进行查处，该址涉嫌违法建设部分已拆除完毕。申请人不服上述答复，认为毓桂头巷 4 号房屋内部 7 个天井全部封闭，楼内部有隔层没有拆除，于 2019 年 2 月 27 日向本府申请行政复议，本府于 2019 年 2 月 28 日发出《补正行政复议申请材料通知书》，于 2019 年 3 月 28 日收到补正材料。因案件复杂，本府于 2019 年 4 月 30 日组织现场调查，发现 4 号房屋 7 个天井未封闭，上搭雨棚。

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”。《广州市城乡规划程序规定》第三十五条第二款规定：“属于下列范围的建（构）筑物，建设单位或者个人可以免于申领建设工程规划许可证，但是应当根据市容环卫标准和相关主管部门的要求进行建设：（一）不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质的建筑工程，但拆除重建的除外，……。”被申请人接受4号房屋产权人委托拆除荔湾区毓桂头巷4号房屋超出产权部分面积，答复申请人4号房屋违法建设已拆除完毕并无不当。根据现场调查情况，7个天井不构成违法建设。申请人请求撤销《反映事项处理意见书》（〔2019〕荔综执法信处字008号）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，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〔2019〕荔综执法信处字 008 号《反映事项处理意见书》第一项内容。

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

2019 年 5 月 27 日