

广州市荔湾区人民政府

荔湾府行复〔2020〕37号

行政复议决定书

申请人：陈某。

被申请人：广州市荔湾区城市管理和综合执法局

地址：广州市荔湾区芳村大道西新基上村152号。

负责人：肖长安。

申请人陈某（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《责令限期改正通知书》（荔综城责字〔2020〕38793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：

依法撤销被申请人2020年6月16日作出的荔综城责字〔2020〕38793号《责令限期改正通知书》。

申请人称：

申请人为广州市荔湾区东漵居民。2020年6月16日，被申请人作出荔综城责字〔2020〕38793号《责令限期改正通知书》，称位于东漵仁秀坊某号房屋的业主违反《城乡规划法》第四十条

规定，责令其限期在 2020 年 6 月 21 日 18 时自行拆除违法建设部分构筑物。申请人认为，案涉房屋为合法建筑，不属于违法建设，被申请人作出的涉案《责令限期改正通知书》无事实和法律依据，应当依法撤销。

被申请人答复称：

一、有法定职权依据。二、责令限期改正通知书不具有可复议性。（一）责令限期改正通知书是过程性、程序性文书，未侵害申请人的合法权益，不属于行政复议范围。（二）责令改正通知书一旦可复议将造成司法资源的大量浪费。（三）行政责令改正通知书未侵害合法权益。（四）行政相对人具有充分救济权益途径保障。三、已对案涉违建立案调查，正在处理中。经查，证载荔湾区仁秀坊某号（现某号）房屋，产权人陈某，砖木结构一层，建基面积 46.1 平方米，建筑面积 50 平方米。现该房屋两层半，建基 48.69 平方米，总建筑面积 152.216 平方米，涉嫌违建面积 102.216 平方米。被申请人已对上述 102.216 平方米的建筑物按违法建设进行立案调查，目前该案正在进一步调查处理中。

本府查明：

据穗芳府地字第某号《村镇宅基地使用证》显示，东濠镇东濠村仁秀坊某号（现荔湾区东濠仁秀坊某号）（以下简称“案涉房屋”），使用人为陈某，水泥结构壹层，建筑面积 50 平方米。2020 年 5 月 8 日，被申请人对案涉房屋进行现场检查，检查情况为：“该址现状为壹栋两层半房屋，现场丈量建基为 48.69 平方米，现作居住使用”。同日，被申请人作出荔综城询字〔2020〕

38415 号《询问通知书》要求案涉房屋业主接受询问调查。2020 年 6 月 16 日，被申请人对仁秀坊某号业主作出并留置送达《责令限期改正通知书》（荔综城责字〔2020〕38793 号），载明：

“你（单位）于 2020 年 6 月 16 日在东濠仁秀坊某号使用的部分违建物，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条的规定。根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十三条和《广州市城市管理综合执法条例》第二十二条第一款第（一）项之规定：1. 责令你（单位）立即停止违法行为；2. 请你（单位）在 2020 年 6 月 21 日 18 时前自行拆除违建部分构筑物”。申请人不服上述《责令限期改正通知书》，于 2020 年 7 月 15 日向本府申请行政复议。因案情复杂，本案延长审理期限 30 日。

另查，2020 年 7 月 7 日，被申请人对申请人涉嫌违法建设进行立案。2020 年 7 月 21 日，被申请人对案涉房屋所在地居委会工作人员进行调查，居委会主任原某某称经测绘案涉房屋建基 48.69 平方米，总建筑面积为 152.216 平方米，在 1988 年建设完工后，在 1995 年间进行了加建。2020 年 7 月 23 日，被申请人对案涉房屋所在地经济联社工作人员进行调查，联社工作人员陈某某称案涉房屋是由申请人出资建设，证载建基面积 46.1 平方米，建筑面积 50 平方米。

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：“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”。《广州市违法建设查处条例》第二条规定：“……，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。”第二十条规定：“违法建设属于本条例第十八条规定的无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，除本条例第二十四条规定的无法实施拆除的情形外，城市管理综合执法机关或者镇人民政府应当责令当事人限期拆除，逾期不拆除的，应当依法强制拆除。城市、镇规划区内的违法建设需要依法强制拆除的，城市管理综合执法机关应当报区、县级市以上人民政府批准。……”。第二十九条第二款规定：“城市管理综合执法机关、镇人民政府处理已经建成的违法建设，应当自发现违法建设之日起四十五个工作日内作出处理决定；案情特别重大或者复杂的，经市城市管理综合执法机关或者镇人民政府主要负责人批准后，可以适当延期，但最长不得超过九十个工作日。”通常情况下，在查处违建过程中作出的《责令限期改正通知书》，是执法程序中的阶段性行政行为，不是对违法行为的最终处理，对申请人的权利义务不产生实际影响。本案中，被申请人在法定期限内未对申请人作出后续的处理决定，所以案涉《责令限期改正通知书》产生了外化影响，对申请人的权利义务产生了影响，本府予以受理并进行审查。被申请人对案

涉房屋违法建设情况进行了调查，但作出案涉《责令限期改正通知书》时未查明案涉房屋建设时间，也未能证明该房屋属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，认定事实不清。被申请人作出案涉《责令限期改正通知书》的行为应确认违法。

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（三）项第1目的规定，作出如下决定：

确认被申请人广州市荔湾区城市管理和综合执法局作出《责令限期改正通知书》（荔综城责字〔2020〕38793号）的行为违法。

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

2020年10月9日