

行政复议决定书

申请人：黄某。

被申请人：广州市荔湾区综合行政执法局。

第三人：何某。

第三人：黄某青。

申请人黄某（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《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426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《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426号）。

申请人称：

涉案房屋文昌北路幸福南直某号（原房产证地址为文昌北路五福南直街某号），至今已有近两百年历史，该房屋产权人有三位，

分别为黄某光、黄某民、黄某昌。黄某昌是申请人的祖父。申请人户籍在该房屋。该房屋因年代久远及今年6月至8月的连场暴雨而出现倒塌危险，急需维修。由于该房屋未办理继承手续，申请人在无法为维修工程办理报建手续的情况下，出资对房屋进行维修。房屋并非违建，故复议请求撤销被申请人作出的《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426号）。

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、《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426号）符合法律规定。2018年7月及9月发现申请人在涉案房屋进行房屋建设，施工现场无张贴任何审批资料，且在处理过程中申请人也无法提供任何报建审批资料，二楼施工面积24.268平方米。此外，广州市房地产档案馆《不动产登记资料查询结果》证明无法查到涉案地址的产权登记信息。根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款规定，上述的建设行为已构成违法建设。根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十三条、《广州市城市管理综合执法条例》第二十二条第一款第（一）项和《广州市违法建设查处条例》第十七条，被申请人作出《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426号），符合上述法律规定。

三、《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426号）不属于行政复议范围。该文书属于程序性文书，不对申请人的合法权益产生实质影响。

综上，请求复议机关驳回申请人的复议请求。

第三人在复议期间未提出书面意见。

本府查明：

2018年7月，被申请人现场巡查认为文昌北路幸福南直某号房屋涉嫌违法建设，发出《责令限期改正通知书》，该文书未明确当事人，只是书写“幸福南直某号”，责令立即停止违法行为、自行停止施工到相关部门完善手续才能施工。2018年9月10日，被申请人作出《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426号），该文书未明确当事人，只是书写“幸福南直某号”，认为幸福南直某号“涉嫌超出产权面积在二楼加建建筑物”的行为，违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十条，责令立即停止违法行为，在2018年9月11日前自行拆除上述违法建设，不停止建设或者逾期不拆除的，将依法采取强制拆除措施。上述文书签收栏记载“当事人现场拒签”。申请人不服被申请人作出的《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426号），于2018年10月22日向本政府申请行政复议。

在本案行政复议期间，申请人诉称其与两位第三人居住在幸福南直某号，其祖父黄某昌是涉案房屋的产权人之一，并提供了

广州市房地产管理局于 1955 年 7 月 22 日出具的《房地产共有权执照》，显示坐落本市测量第三区二段 2398 地号文昌北路五福南直街某号土地房屋系黄某光等三人共有，经局字 12552 号登记在案，共有权人黄某昌。

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。

本案中，被申请人在未查清涉案建筑物的产权情况下就认定涉案建筑物涉嫌超出产权面积建设，案件事实认定不清。在作出责令限期拆除通知时，以“幸福南直某号”这一房屋地址为违建当事人，同时又在送达中记载“当事人拒绝签收”，未对涉案建设人的相关情况予以查清，也未给予本案申请人充分的陈述申辩权利，程序不当。涉案责令限期拆除通知中已明确当事人如不履行该通知义务的，执法机关将依法采取强制拆除措施，该责令限期拆除通知实际已构成行政命令行为。被申请人认为该通知对当事人实体权利义务不产生实际影响的主张，本府不予采纳。综上，被申请人作出的上述责令限期拆除通知主要事实认定不清，查处程序不当，依法应予以撤销。

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，撤销被申请人广州市荔湾区综合行政执

法局作出的《责令限期拆除在建违法建设通知书》（荔综城责拆字〔2018〕231426号）。

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