

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。

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）不履行法定职责，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：

确认被申请人未履行查处海中南约某号违建的职责，责令被申请人依法查处海中南约某号违建。

申请人称：

申请人于2018年4月开始多次打电话到中南街综合行政执法队投诉海中南约某号黄某联抢建违法建设，也多次致电热线电话12345、12319、12388反映。因被申请人执法不力，有时不到场执法导致申请人一方与某房业主方发生冲突。涉案违建宅基地证载几十平方，现在已违建至大约三百平方。被申请人就算到现

场处理也只是走过场，仅发出责令停工通知，而没有实际手段让违建人停工。

被申请人答复称：

荔湾区海中南约某号为荔湾区中南街宅基地房屋，屋主黄某联，穗郊字第 293595 号《农村（墟镇）宅基地使用证》证载建基面积 50.5 平方米，两层，总面积 105 平方米。2018 年 1 月 19 日，广东中星检测鉴定有限公司受托对上址房屋进行鉴定，鉴定结果为“严重损坏房”。2018 年 3 月，产权人在上址重建房屋。2018 年 4 月 18 日，被申请人下辖中南街执法队巡查发现该址正在建设基础地台，建筑面积 81.48 平方米，涉嫌违建，当场发出责令限期改正通知书，要求当事人立即停止施工。中南街执法队根据房屋状况，先后于 2018 年 5 月 7 日、7 月 19 日、10 月 9 日、11 月 12 日向建设人作出责令限期改正通知书，要求其立即停止施工。2018 年 9 月，当事人向中南街海中股份经济联合社提出建房申请，联社同意建设。目前房屋建基面积 81.48 平方米，未占用集体公共土地，已建至 3 层，涉案工地处于停工状态，符合荔湾区宅基地建设备案范围。被申请人已对投诉涉案地址建档备查并加强巡查，正在依法履行职责之中，请求依法驳回申请人的复议请求。

本府查明：

2018 年 4 月 18 日，被申请人执法人员到荔湾区中南街海中南约某号进行检查，发现现场未经规划许可正在建房施工，施工进度为建设基础地台，建筑面积 81.48 平方米，发出《责令限期

改正通知书》，责令违建人立即停止施工。2018年5月9日，被申请人对违建人黄永联进行询问调查，违建人承认建房占地面积81.48平方米，比宅基地证载面积大30.98平方米。被申请人对上述违建继续跟进处理，分别于2018年5月7日、7月19日、10月9日、11月12日发出《责令限期改正通知书》，责令违建人立即停止施工。2018年10月17日，被申请人受理了申请人于2018年10月11日通过信访反映上述违法建设的投诉。2018年11月21日，被申请人作出《荔湾区综合行政执法局关于投诉举报违法建设处理情况告知书》（〔2018〕荔综合执法信处字408号），回复申请人称，已依法介入调查，目前处于停工状态，下一步，街执法队将依程序继续推进调查、处理工作。申请人以被申请人未履行法定职责为由于2018年11月29日向本府申请行政复议，复议请求为确认被申请人未履行查处海中南约某号违建的职责，责令被申请人依法查处海中南约某号违建。

另查，据《农村（墟镇）宅基地使用证》（穗郊字第293595号）显示，使用人黄某联，宅基地座落东濠区公所海中乡六生产队，宅基地面积50.5平方米，二层，建筑面积105平方米。行政复议期间，被申请人于2018年12月7日到现场检查，发现上述违法建设建至四层模板，已停工。

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。

根据《广州市违法建设查处条例》第二条第一款第（一）项规定：“本条例所称违法建设，是指违反城乡规划管理有关法律、法规规定的下列情形：（一）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”、第十七条规定：“城市管理综合执法机关、镇人民政府发现在建违法建设的，应当采取责令立即停止违法建设、查封施工现场、扣押施工工具、依法拆除等合法有效措施予以制止”、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”，被申请人自 2018 年 4 月起发现申请人投诉的海中南约某号涉嫌违法建设行为，多次发出责令停止建设通知。但是涉案建筑物未经规划许可超出宅基地证载面积进行建设，从建设基础地台建设至四层模板，已涉嫌构成无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，至申请人提出本案行政复议，被申请人仍未对申请人的投诉开展立案调查，仅答复申请人“将依程序继续推进调查、处理工作”，其怠于履行职责的行为应予确认违法。

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 5 目的规定，作出如下决定：

一、确认被申请人对申请人投诉的荔湾区中南街海中南约某号涉嫌违法建设行为怠于履行查处职责的行为违法。

二、责令被申请人自本行政复议决定发生法律效力之日起 60 日内对申请人关于荔湾区中南街海中南约某号涉嫌违法建设的投诉重新作出处理，并在处理结束后 7 日内将处理结果书面告知申请人。

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 1 月 25 日