

广州市从化区人民政府

行政复议决定书

从化府行复〔2024〕118号

申请人一： 李某芳。

申请人二： 黄某标。

被申请人： 广州市从化区温泉镇人民政府。

申请人不服被申请人于2024年4月9日作出强制拆除广州市从化区温泉镇某山场建（构）筑物的行为，向本府申请行政复议，本府于2024年4月23日依法予以受理。本案适用普通程序办理，审查过程中已听取申请人意见，现已审查终结。

申请人请求：

确认被申请人于2024年4月9日作出的强制拆除行为违法。

申请人称：

被申请人未通知就拆除房屋造成财产损失，程序违法，申请人

不服被申请人作出的强制拆除行为。

被申请人称：

一、被申请人对本案依法具有查处辖区范围内违法建设行为的行政职权

根据《广州市违法建设查处条例》第四条第二款“城市管理综合执法机关和镇人民政府分别负责查处街道、镇辖区范围内违反乡村建设规划管理的违法建设”的规定，被申请人广州市从化区温泉镇人民政府具有查处辖区范围内违法建设的行政职权。

二、被申请人作出强制拆除行为认定事实清楚、证据充分，适用法律恰当

2024年3月，申请人于温泉镇某背后山场进行违法建设，共建设房屋、泳池硬底化地面等建（构）筑物582.35 m²。2024年3月27日，被申请人联合林业站等部门对上述地址开展检查，由从化区温泉林业工作站现场粘贴《责令整改通知书》，责令申请人立即停止违法行为，于7天内拆除违法建构筑物并恢复林地原状。经核查，该址处于中田村村庄规划区内，属于农林用地。2024年3月28日，被申请人工作人员到现场检查时发现，从化区温泉林业工作站《责令整改通知书》已被清理，现场仍有施工人员进行抢建。申请人的建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条第三款“在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地……”

的规定，根据第六十五条“在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除”的规定，工作人员现场粘贴《广州市从化区温泉镇人民政府责令改正通知书》（从温府责字〔2024〕1414号），要求申请人于2024年3月29日到被申请人处处理，于2024年3月31日前自行拆除违法建（构）筑物。截止至2024年4月8日，当事人既不履行拆除义务，也不提供相关报建手续，在被申请人巡查空档多次开展抢建行动，并使用伪装网对房屋进行伪装。

三、被申请人作出强制拆除行为已履行责令拆除程序，程序合法

根据《广州市城市管理委员会关于印发〈广州市在建违法建设快速查处程序工作规程〉的通知》（穗城管〔2018〕582号）第二点适用范围“本工作规程所称在建违法建设，是指违反《中华人民共和国城乡规划法》的规定，正在实施的下列违法建设情形：（一）未依法取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设工程”及第四点查处程序的规定，在申请人拒不配合的情况下，被申请人对现场建筑物进行拍照、测量并于2024年3月28日送达《广州市从化区温泉镇人民政府责令改正通知书》（从温府责字〔2024〕1414号），考虑到申请人所建建（构）筑物处于山坡，建设行为已对山体产生影响，为防止雨季来临发生山体滑坡等意外事故，被

申请人于2024年4月9日对上述建（构）筑物进行强制拆除，保留挡土墙。拆除前施工人员已对建（构）筑物内的财物进行搬离，搬离、拆除时申请人黄某标在场，未造成财物损坏。

综上所述，被申请人作出的强制拆除行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，请复议机关予以维持。

本府查明：

2023年11月起，两申请人在温泉镇某山场建设建（构）筑物，至被申请人委托第三方测量机构对建（构）筑物进行放线测量，两被申请人共建设房屋、泳池硬底化地面等建（构）筑物582.35 m²。

2024年3月28日，被申请人前往上述地址检查，作出《广州市从化区温泉镇人民政府责令改正通知书》（从温府责字[2024]1414号）并现场粘贴留置送达，责令立即停止违法行为，于2024年3月31日前自行拆除违建建（构）筑物并于2024年3月29日到被申请人处接受处理。

2024年4月9日，被申请人对上述建（构）筑物内财物进行搬离，搬离后对建（构）筑物进行强制拆除。

另查明，2024年1月5日，申请人李某芳向从化区温泉林业工作站出具申请书申请在上述地址加建护坡挡土墙，请求从化区温泉林业工作站支持建设，并加盖广州市从化区温泉镇某村民委员会、广州市从化区温泉镇某社公章，并于3月份开始建设护坡挡土墙。2024年3月27日，被申请人联合从化区温泉林业工作

站对上述建（构）筑物开展检查，从化区温泉林业工作站作出并现场粘贴《责令整改通知书》，责令申请人立即停止违法行为，于7天内拆除违法构筑物并恢复林地原状。

以上事实，有责令改正通知书、现场照片、视频、宗地图、土地利用规划图、调查笔录等证据予以证实。

申请人不服被申请人于2024年4月9日作出的强制拆除行为，向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

本府认为：

《中华人民共和国行政强制法》第十八条规定：“行政机关实施行政强制措施应当遵守下列规定：（一）实施前须向行政机关负责人报告并经批准；（二）由两名以上行政执法人员实施；（三）出示执法身份证件；（四）通知当事人到场；（五）当场告知当事人采取行政强制措施的理由、依据以及当事人依法享有的权利、救济途径；（六）听取当事人的陈述和申辩；（七）制作现场笔录；（八）现场笔录由当事人和行政执法人员签名或者盖章，当事人拒绝的，在笔录中予以注明；（九）当事人不到场的，邀请见证人到场，由见证人和行政执法人员在现场笔录上签名或者盖章；（十）法律、法规规定的其他程序”。《广州市违法建设查处条例》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”。第二十三条规定：“城

市管理综合执法机关或者镇人民政府应当书面通知当事人在强制拆除违法建筑物、构筑物前自行搬出财物。当事人拒不搬出财物的，应当对其财物进行登记、制作物品清单”。

被申请人于2024年3月28日前往现场开展检查，现场粘贴留置送达《责令改正通知书》（从温府责字〔2024〕1414号），该通知未写明违法行为人的名称，未明确责令改正通知的相对人。2024年4月9日，被申请人对涉案建（构）筑物进行强制拆除。被申请人在履行涉案强制拆除行为的过程中，未告知权利人具有陈述申辩的权利。在被申请人提交的材料中，亦未显示其履行了批准、出示执法证件、通知到场等程序。在拆除涉案建（构）筑物前，未书面告知申请人自行搬出财物，未对申请人财物进行登记、制作物品清单及制作执法笔录。被申请人于2024年4月9日作出的强制拆除行为严重违反法定程序，鉴于涉案建（构）筑物已经拆除，已不具备可撤销的内容，本府予以确认被申请人于2024年4月9日作出的强制拆除广州市从化区温泉镇某山场建（构）筑物的行为违法。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条第一款第二项、第六十五条第二款第一项的规定，决定如下：

确认被申请人于2024年4月9日作出的强制拆除广州市从化区温泉镇某山场建（构）筑物的行为违法。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》之日起15日内，依法向有管辖权的人民法院起诉。

本件与原件核对无异

广州市从化区人民政府

二〇二四年七月十六日