

广州市从化区人民政府

行政复议决定书

从化府行复〔2024〕158号

申请人： 陈某。

被申请人： 广州市从化区良口镇人民政府。

申请人不服被申请人于2024年3月29日拆除其位于良口镇石岭村石岭市场旁的简易棚及地面的行政行为，向本府申请行政复议，本府于2024年5月27日依法予以受理。因案情复杂，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十二条第一款的规定，决定将该案的审查期限延长30日。该案适用普通程序审查，审查过程中已听取争议双方意见，现已审查终结。

申请人请求：

确认被申请人于2024年3月29日拆除其位于良口镇石岭村石岭市场旁的简易棚及地面的行为违法。

申请人称：

被申请人于 2024 年 3 月 22 日收到被申请人作出的责令拆除通知书，但未经行政复议决定，已强制拆除申请人所属建筑物。

被申请人称：

一、被申请人具有查处辖区范围内违法行为的行政职权。

根据《广州市违法建设查处条例》（2020 年修正）第二十条“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”的规定，被申请人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认定事实清楚、证据充分、适用法律正确。

被申请人执法人员于 2024 年 3 月 22 日巡查发现申请人在良口镇石岭村石岭市场旁建设一个简易棚、建筑面积为 103.2 平方米的行为，根据《现场检查笔录》，以及村委核查出具的《情况说明》，申请人并未办理乡村建设规划许可证等相关报建手续。

根据《广州市违法建设查处条例》（2020 年修正）第二条“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：……（二）未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”的规定，上述简易棚于

2024 年间未取得乡村建设规划许可证进行建设，属于违法建设。

根据《广州市违法建设查处条例》第十七条“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”的规定，被申请人于 2024 年 3 月 22 日、2024 年 3 月 26 日分别对申请人发出的《责令限期拆除违法建设通知书》（穗综从良责拆字〔2024〕18 号）、《强制拆除违法建设通知书》（从良强拆〔2024〕18 号），责令申请人限期自行拆除违法建设，上述两份执法文书经电话告知申请人后，根据申请人要求由村委工作人员转交送达，同时张贴至现场留置送达。

三、被申请人作出强制拆除程序合法。

根据《广州市违法建设查处条例》（2020 年修正）第十八条“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：……（五）未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进行建设，违反村庄规划强制性内容、城乡规划技术标准，超过合理误差的建筑部分”的规定，申请人未取得乡村建设规划许可证在良口镇石岭村石岭市场旁建设一个简易砖棚，且建筑所占用的地块地类为有林地，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。

根据《广州市违法建设查处条例》（2020 年修正）第二十条“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”的规定，被申请人于2024年3月22日、2024年3月26日分别对申请人发出的《责令限期拆除违法建设通知书》（穗综从良责拆字〔2024〕18号）、《强制拆除违法建设通知书》（从良强拆〔2024〕18号），责令申请人限期自行拆除违法建设。因申请人未在期限内自行拆除违法建设，被申请人于2024年3月29日对上述违法建设实施强制拆除。

综上，被申请人于2024年3月29日拆除申请人位于广州市从化区良口镇石岭村石岭市场旁的简易棚程序合法，请复议机关予以维持。

本府查明：

2024年1月22日，被申请人执法人员前往良口镇石岭村石岭市场检查，发现该址旁正建设一栋一层的砖结构棚房，现场有多名工人正在砌砖头，该砖结构棚房为未完成砌砖状态，被申请人执法人员从石岭村村委工作人员获悉申请人并未向该村委提交报建材料。被申请人执法人员现场向申请人作出《责令改正通知书》，责令申请人于2024年1月23日前自行拆除，恢复原貌。申请人在现场但拒绝签收该通知书，被申请人执法人员将该通知书张贴在该砖结构棚房。被申请人执法人员对上述检查情况通过

现场检查笔录予以记载，并制作现场照片，并由石岭村委干部予以见证。同日，广州市从化区良口镇石岭村民委员会向被申请人提交《情况说明》，表示申请人在石岭村市场旁建设简易砖房所占用的土地为村属集体土地，村委未收到关于上述地址的有关报建材料。

2024年1月23日，被申请人对上述在建违法建设开展拆违行动。现场堆放若干堆沙土，该砖结构棚房为未完成砌砖状态。因申请人情绪激动，被申请人延期拆违行动。

2024年3月22日，被申请人作出《责令限期拆除在建违法建设通知书》（穗综从良责拆字〔2024〕18号），认为申请人未经规划部门批准在良口镇石岭村石岭市场旁建设简易棚一个，建筑面积为103.2平方米，违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条的规定，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条的规定，责令申请人立即停止违法行为，并于2024年3月25日前自行拆除上述违法建设。另，被申请人一并作出《违法建设法律后果告知单》，告知申请人逾期拒不拆除违法建设，将可能承担的负面影响。因申请人不在该现场，被申请人执法人员与申请人电话联系，申请人表示由村委工作人员代为转交。同时，被申请人执法人员将该通知书张贴在涉案砖结构棚房上。

2024年3月26日，申请人未自行拆除上述违法建设，被申请人作出《强制拆除违法建设通知书》，通知申请人在本通知发

出之日起3天内自行拆除违法建设，恢复原状，逾期不拆除的将由有关职能部门依法强制拆除。因申请人未在该现场，被申请人执法人员告知后，张贴在该砖结构棚房上。现场检查时，石岭村村委工作人员表示仍未收到申请人提交相关报建材料。被申请人执法人员对上述检查情况通过现场检查笔录予以记载，并制作现场照片，并由石岭村委干部予以见证。

2024年3月29日，被申请人拆除上述涉案建设，现场视频显示，申请人当天在场。

另查，申请人不服被申请人于2024年3月22日作出《责令限期拆除在建违法建设通知书》（穗综从良责拆字〔2024〕18号），于2024年3月26日向本府申请行政复议，本府于2024年3月28日予以受理。本案中，本府认为涉案建筑物属于在建建设，申请人在未取得乡村建设规划许可证的情况下实施，被申请人对此认定其为在建违法建设并无不当，但被申请人未能证明已告知申请人依法享有的权利、救济途径并保障其陈述和申辩等权利，属于程序违法。鉴于涉案建筑物已经被拆除，撤销该通知书已经没有实际意义，因此，本府于2024年6月17日作出《行政复议决定书》（从化府行复〔2024〕79号），确认被申请人于2024年3月22日作出的《责令限期拆除在建违法建设通知书》（穗综从良责拆字〔2024〕18号）违法。

以上事实，有现场笔录（若干）、现场照片（若干）、情况

说明、责令改正通知书、责令限期拆除在建违法建设通知书、强制拆除违法建设通知书、行政复议决定书（从化府行复〔2024〕79号）、现场视频等证据予以证实。

申请人不服被申请人于2024年3月29日拆除其位于良口镇石岭村石岭市场旁的简易棚及地面的行为，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：

根据《广州市违法建设查处条例》第四条第一、二款规定：

“市城市管理综合执法机关负责组织实施本条例，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。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”，被申请人负有查处镇辖区范围内违反乡村建设规划管理的违法建设的职权。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条规定：“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”。《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”。参照《最高院第一巡回法庭关于行政审判法律适用若干问

题的会议纪要》规定：“如何理解适用《城乡规划法》第六十八条和《行政强制法》第四十四条的规定；……；《城乡规划法》第六十八条还就在建违法建筑物、构筑物、设施规定，规划部门有权对其作出责令停止建设或限期拆除的法定职权。逾期不自行拆除，县级以上人民政府责成的有关部门有权采取查封施工现场、强制拆除在建违法建筑物、构筑物、设施等行政强制措施。有关部门对在建违法建筑物、构筑物、设施等采取查封或强制拆除行政强制措施的，不受《行政强制法》第四十四条规定的复议或起诉期限届满限制”。

本案中，涉案建筑属于在建违法建筑物，申请人逾期不自行拆除，被申请人有权进行强制拆除。被申请人对在建违法建筑物进行强制拆除属于行政强制措施的，并不受《行政强制法》第四十四条规定的复议或起诉期限届满限制，故被申请人在另案复议期间，对在建违法建筑物进行强制拆除，并无不当。

《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”。

被申请人对涉案建筑采取强制拆除措施，应遵循上述程序规定。但被申请人未当场告知当事人采取强制措施的理由、依据及当事人依法享有的权利、救济途径，未听取当事人的陈述和申辩，制作现场笔录等，属程序违法。鉴于涉案建筑已经拆除，已不具备可撤销的内容，本府予以确认被申请人于2024年3月29日拆除其位于良口镇石岭村石岭市场旁的简易棚及地面的行政行为违法。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十五条第二款第（一）项的规定，决定如下：

确认被申请人于2024年3月29日拆除其位于良口镇石岭村石岭市场旁的简易棚及地面的行政行为违法。

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

二〇二四年八月二十三日