

广州市从化区人民政府

行政复议决定书

从化府行复〔2024〕79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），向本府申请行政复议，本府于2024年3月28日依法予以受理。本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：

撤销被申请人于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）。

申请人称：

1. 不公平执行;2. 没有经过行政复议及行政诉讼，径直拆除建筑物，损害申请人的财产利益。

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》第四条第一款“市城市管理综合执法机关负责组织实施本条例，市、区城市管理综合执法机关按照职责分工查处违法建设”和第二款“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，以及《广州市人民政府关于镇街综合行政执法的公告》（穗府〔2021〕9号）第二条“上述行政处罚权调整由镇街实施后，与之相关的行政检查权、行政强制措施权由镇街一并实施”和第三条“各镇街自2021年9月15日起实行综合行政执法”及附件《综合行政执法职权事项目录》序号434项“对未取得建设工程规划许可证；未按建设工程规划许可证的规定进行建设的行政处罚，调整由各镇街实施（南沙区除外）”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《广州市从化区良口镇人民政府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）程序合法。

被申请人执法人员于2024年3月22日巡查发现申请人在良

口镇某市场旁建设一个简易棚、建筑面积为 103.2 平方米的行为，按照《广州市违法建设查处条例》、《广州市在建违法建设快速查处程序工作规程》等规定，经核查申请人并未办理相关报建手续后，于 2024 年 3 月 22 日依法对申请人发出《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）。

被申请人查处申请人未取得建设规划许可证于广州市从化区良口镇某市场旁建设一个建筑面积为 103.2 平方米的简易棚，是按照《广州市违法建设查处条例》等规定的程序进行的，符合行政案件处理的程序规定。

三、被申请人作出《责令限期拆除在建违法建设通知书》认定事实清楚、证据充分、适用法律正确。

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，是指违反城乡规划建设有关法律、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”的规定，上述简易棚于 2024 年间未取得建设工程规划许可证进行建设，违反了《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）第四十条第一项的规定，属于违法建设。

根据《广州市在建违法建设快速查处程序工作规程》的第二条规定“本工作规程所称在建违法建设，是指违法《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”，上述简易棚属于在建违法建设，适用《广州市在建违法建设快速查处程序工作规程》的规定。

综上所述，被申请人作出的《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），认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，并不存在不公平执法的情况，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某市场检查，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某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，并由某村委干部予以见证。同日，广州市从化区良口镇某村民委员会向被申请人提交《情况说明》，表示申请人在某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某村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，某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，并由某村委干部予以见证。

另查，2024年3月29日，被申请人拆除上述违法建设。

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等证据予以证实。

申请人不服被申请人于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），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。

《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条第一款规定“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的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证”，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》第二条第一款第（二）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：……（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”。本案中，根据调查情况，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。

《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”。《中华人民共和国行政强制法》第十八条第（五）、第（六）项规定：“行政机关实施行政强制措施应当遵守下列规定：……（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”。本案中，涉案《责令限期拆除在建违法建设通知书》为申请人设立了停止建设并限期拆除的义务，对其权利义务产生了实质影响。在此情况下，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，违反上述规定，属于程序违法。鉴于涉案建筑物在复议期间已经被拆除，撤销该通知书已经没有实际意义，因此，本府予以确认被申请人于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。

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。

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

二〇二四年六月十七日