

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府复决〔2019〕141号

申请人：温某某

被申请人：广州市南沙区综合行政执法局

法定代表人：李君 职务：局长

地址：广州市南沙区南沙街道进港大道港口大厦 585 号

申请人不服被申请人作出的《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号），于 2019 年 9 月 30 日向广州市南沙区人民政府申请行政复议，本府依法受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人作出的《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）。

申请人称：

1. 房地是申请人的父亲旧房拆迁重建；2. 在 2016 年经村委会同意办理建房手续，购买部分土地，共计 15000 元收据，符合本村一户一宅。

申请人提供了如下证据材料：《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）、住宅用地来源证明、土地占用收据、温某某住

宅用地位置图、温某某住宅用地四至图、广州市南沙区南沙街芦湾村石路上街**号北侧（温某某）土地控规示意图、身份证复印件、户口簿复印件。

被申请人称：

一、被申请人为南沙区综合行政执法机关，具有查处南沙区内违反土地管理法律、法规的行为的法定职责。

《中华人民共和国土地管理法》第六十六条规定：“县级以上人民政府土地行政主管部门对违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查。土地管理监督检查人员应当熟悉土地管理法律、法规，忠于职守、秉公执法。”及第六十七条规定：“县级以上人民政府土地行政主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：（一）要求被检查的单位或者个人提供有关土地权利的文件和资料，进行查阅或者予以复制；（二）要求被检查的单位或者个人就有关土地权利的问题作出说明；（三）进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行勘测；（四）责令非法占用土地的单位或者个人停止违反土地管理法律、法规的行为。”，县级以上人民政府国土资源主管部门具有查处国土资源违法行为的职权。根据《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113号），广州市南沙区综合行政执法局是广州市南沙区人民政府管理的综合行政执法机构，行使国土资源管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权，因此，原广州市南沙区国土资源与规划局承担的查处国土资源违法行为的相关职责现由被申请人承担，被申请人具有查处违法建设的法定职责。

二、被申请人作出《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）程序合法。

根据《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113号），被申请人是广州市南沙区人民政府管理的综合行政执法机构，行使国土资源管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权。于2019年6月，广州市规划和自然资源局南沙区分局向被申请人移交了申请人违法用地建房的案件，移交案件材料包括《土地违法案件询问笔录》、现场照片、广州市南沙区南沙街芦湾村民委员会出具的《证明》、《责令改正土地违法行为通知书》（穗规划资源南资改〔2019〕7046号）、《责令停止土地违法行为通知书》（穗规划资源南资停〔2019〕7046号）、《现场勘测笔录》、《土地勘测定界技术报告书》。

于2019年6月12日，被申请人对案件进行立案，于2019年8月12日，被申请人申请延长办案期限。经核查广州市规划和自然资源局南沙区分局提交的案卷材料，于2019年7月19日，被申请人现场向申请人送达《告知书》（穗南综执告字〔2019〕第160007号），申请人拒签，遂被申请人于2019年7月23日通过邮递送达的方式向申请人送达了《告知书》；于2019年9月7日，被申请人通过邮寄送达的方式向申请人送达了《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）；于2019年10月1日，被申请人通过邮寄送达的方式向申请人送达了《履行行政处罚决定催告书》（穗南综执处催字〔2019〕第160007号）。

因此，被申请人作出《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）符合相关法律法规的相关程序规定，程序正当合法。

二、被申请人作出《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）具有明确的事实和法律依据。

经被申请人调查，申请人在未经批准的情况下，于2012年擅自占用在南沙区南沙街芦湾村石路上街**号东侧地段建设一栋三层房屋，涉及土地面积89.75平方米（2017年土地利用现状为果园54.52平方米，城市用地35.23平方米）。申请人的前述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。”，根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条的规定“农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。”，被申请人对申请人作出了责令退还非法占用的土地、限其15日内自行拆除在非法占用的土地上新建的房屋的《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）。因此，被申请人作出的《行政处罚决定

书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）具有事实和法律依据，并无不妥。

综上，被申请人作出的《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）程序合法，事实认定清楚，适用法律正确，应予维持。申请人的复议请求没有事实和法律依据，应予驳回。

被申请人提供了如下证据材料：土地违法案件询问笔录、现场照片、村委会证明、《责令改正土地违法行为通知书》（穗规划资源南资改〔2019〕7046号）、《责令停止土地违法行为通知书》（穗规划资源南资停〔2019〕7046号）、现场勘测笔录、《土地勘测定界技术报告书》（穗南测备〔2019〕401800133-32）、延长办案期限呈批、《告知书》（穗南综执告字〔2019〕第160007号）及快递凭证、《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）及送达回证及快递凭证、《履行行政处罚决定催告书》（穗南综执处催字〔2019〕第160007号）及快递凭证等。

本府查明：

申请人温某某系广州市南沙区南沙街芦湾村村民，是广州市南沙区芦湾村东路石路上街**号东侧房屋（以下简称涉案建筑物）的建设人。

2019年4月16日，广州南沙开发区国土资源和规划局委托广东省地质测绘院对南沙街芦湾村石路上街**号东侧（以下简称涉案地块）进行勘测定界，《土地勘测定界技术报告书》显示：涉案地块共89.75平方米，折合0.135亩，包含农用地54.52平方米，折合0.082亩，建设用地35.23平方米，折合0.053亩。涉案地块无批文，其中

83.64 平方米属广东省广州市南沙区芦湾经济联合社所有，已发集体土地证，6.11 平方米未知权属。涉案地块土地利用现状包含农用地 54.52 平方米，折合 0.082 亩，包含建设用地 35.23 平方米，折合 0.053 亩。涉案地块符合广州市南沙区土地利用总体规划（2006-2020 年）面积为 89.75 平方米，折合 0.135 亩。

2019 年 4 月 23 日，广州市南沙区南沙街芦湾村民委员会出具证明，证明申请人是广州市南沙区南沙街芦湾东路石路上街**号东侧房屋使用权属人，房屋建设于 2012 年，且该住宅用地符合“一户一宅”。2019 年 4 月 24 日，广州市南沙区国土资源和规划局对申请人进行询问，申请人称涉案地块属于芦湾村村委会，分配给其父亲作宅基地和猪舍使用；申请人是在 2012 年 3 月开工建设，2018 年 3 月建成，作住宅用。同日，广州市规划和自然资源局南沙区分局对申请人违反《中华人民共和国土地管理法》第六十二条的行为作出《责令停止土地违法行为通知书》（穗规划资源南资停〔2019〕7046 号）及《责令改正土地违法行为通知书》（穗规划资源南资改〔2019〕7046 号），并送达申请人。

2019 年 5 月 16 日，根据《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113 号），被申请人广州市南沙区综合行政执法局依法行使广州市南沙区规划和自然资源局在国土资源管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权。广州市规划和自然资源局南沙区分局于 2019 年 6 月向被申请人移交涉案材料。被申请人于 2019 年 6 月 12 日依法继续查处，并于 2019 年 8 月 12 日延长办案期限。

2019年7月19日,被申请人作出《告知书》(穗南综执告字〔2019〕第160007号),拟对其违反《中华人民共和国土地管理法》第六十二条的规定作出责令退还非法占用的土地及限期自行拆除非法占用土地上新建房屋的行政处罚,申请人有权提出陈述申辩和要求举行听证。被申请人于2019年7月23号邮寄送达申请人。2019年9月2日,被申请人作出《行政处罚决定书》(穗南综执处字〔2019〕第**号),认定申请人未经批准于2012年3月非法占用广州市南沙区南沙街芦湾村石路上街**号东侧地段建房的行为,违反了《中华人民共和国土地管理法》第六十二条的规定,根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条的规定,责令其十五日内退还非法占用的土地给南沙街芦湾经济联合社,并限其十五日内自行拆除在非法占用的土地上新建的房屋。2019年9月6日,被申请人将上述决定书邮寄送达申请人。

另查明,2019年5月16日,广东省人民政府印发《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》(粤府函〔2019〕113号),同意在广州市南沙区和广州南沙经济技术开发区、广州南沙保税港区开展综合行政执法工作,明确广州市南沙区综合行政执法局是广州市南沙区人民政府管理的综合行政执法机构,行使国土资源管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚,与上述行政处罚权相关的监督检查、行政强制职权。

再查,被申请人于2019年9月24日向申请人作出《履行行政处罚决定催告书》(穗南综执处催字〔2019〕第160007号),催告申请人履行《行政处罚决定书》(穗南综执处字〔2019〕第**号)。

上述事实有以下证据证明：土地违法案件询问笔录、现场照片、村委会证明、《责令改正土地违法行为通知书》（穗规划资源南资改〔2019〕7046号）、《责令停止土地违法行为通知书》（穗规划资源南资停〔2019〕7046号）、现场勘测笔录、《土地勘测定界技术报告书》（穗南测备〔2019〕401800133-32）、延长办案期限呈批、《告知书》（穗南综执告字〔2019〕第160007号）及快递凭证、《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）及送达回证及快递凭证、《履行行政处罚决定催告书》（穗南综执处催字〔2019〕第160007号）及快递凭证等。

本府认为：

一、被申请人具有作出非法占用土地行政处罚的职权

根据《中华人民共和国土地管理法》第六十六条第一款“县级以上人民政府土地行政主管部门对违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查。”第七十七条第一款“农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。”和《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113号）的规定，被申请人是广州市南沙区人民政府管理的综合行政执法机构，依法享有对非法占地行为进行处罚的职权。

二、被申请人作出的《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）认定事实清楚，证据充分，适用依据正确，程序合法

《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定，“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续……”，被申请人经过立案、调查和违法用地实地勘察测绘，根据《土地勘测定界技术报告书》、土地违法案件询问笔录等证据，依据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条：“农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。”的规定，认定申请人未取得用地的审批手续擅自占用土地建造房屋，依法作出《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号），责令申请人退还非法占用的土地及责令自行拆除非法占用土地上房屋，认定事实清楚，证据充分，适用依据正确。

被申请人已依照《中华人民共和国行政处罚法》第三十一条、三十二条的规定，向申请人告知行政处罚决定的事实、理由、依据及依法享有的陈述申辩和听证权利，并依法履行调查职责。其作出《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）的程序合法。

三、申请人关于村委同意其办理建房手续等主张的问题。

根据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十五条的规定，“农村村民建设住宅使用本集体经济组织农民集体所有土地的，由村民提出用地申请，经村民会议或者农村集体经济组织全体成员会议讨论同意，乡（镇）人民政府审核后，报市、县人民政府批准。”对申请人主张其已经获得村委会的同意并支付土地占用款项，且符合“一户一宅”，本府认为，申请人提交的《广州市农村财务专用收据》载明“交来芦湾村退占用暂收款”所载内容指向不明，申请人并未提供充分证据证明其占用土地行为取得批准，即使如申请人所主张已获村委会同意，也仅表明申请人曾向村委会启动报批手续，并非最终获得有权职能部门批准使用土地的文件。申请人在未获得批准文件的情况下，即开始非法占用土地并进行建设，违反法律规定，依法应当受到行政处罚。因此申请人的主张，本府不予支持。对于涉案建筑物的拆除可能导致申请人处于无处可居的情况，被申请人依法对涉案建筑予以强制拆除前，应给予申请人另觅居所自行安置的合理期间，以保障申请人的基本权利。

综上所述，被申请人作出的《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）认定事实清楚，证据充分，适用法律正确，程序合法。对申请人的复议请求本府不予支持。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款的规定，本府决定如下：

维持被申请人作出的《行政处罚决定书》（穗南综执处字〔2019〕第**号）。

申请人如对本决定不服，可以自接到本决定之日起 15 日内向广州铁路运输法院提起行政诉讼。

2019 年 11 月 21 日