

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2022〕181号

申请人：陈 XX1。

委托代理人：陈 XX2，系申请人儿子。

被申请人：广州市南沙区榄核镇人民政府。

地址：广州市南沙区榄核镇镇南路 67 号。

法定代表人：唐斌，职务：镇长。

申请人不服被申请人于 2022 年 6 月 17 日作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX 号），于 2022 年 6 月 24 日向本府申请行政复议，本府依法予以受理。因案情复杂，本府于 2022 年 8 月 17 日依法将本案的审查期限延长 30 日。现已审查终结。

申请人请求：

依据《中华人民共和国土地管理法》第八十三条规定，给予申请人自接到责令改正通知之日起十五日的整改时间。

申请人称：

被申请人及 XX 村村委未按照《中华人民共和国土地管理法》第八十三条规定，未给予申请人十五日的整改期限，即在 2022 年 6 月 17 日起至 7 月 2 日前，就于 2022 年 6 月 23 日对申请人的唯一住宅进行强拆。

申请人提供了下列证据材料：《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX 号）。

被申请人答复称：

一、被申请人对辖区内非法占用土地建住宅的行为有查处的职权。

根据《广东省人民政府关于农村村民非法占用土地建住宅行政执法权的公告》（粤府函〔2020〕84 号）第一条规定：“将《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定的行政处罚权，以及与该行政处罚相关的行政检查、行政强制措施权，调整由乡镇人民政府（街道办事处）行使，跨行政区域的案件和县级以上人民政府及其行政主管部门认为影响较大的案件除外。各级农业农村、自然资源行政主管部门要加强对乡镇人民政府（街道办事处）行政执法工作的指导。”及《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定：“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农业农村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。”《中华人民共和国土地管理法》第七十八条所规定村民非法占用土地建设住宅的查处权已经调整由乡镇人民政府（街道办事处）行使。涉案南沙区榄核镇 XX 村 XX 队板房具备厨房、客厅和房间，且申请人居住在板房内，该板房属于住宅，为村民非法占用土地建设住宅的情形，因此被申请人有查处的职权。

二、申请人未经批准在南沙区榄核镇 XX 村 XX 队搭建板房已经构成违法，被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》符合法律规定。

经查，申请人位于南沙区榄核镇 XX 村板房具备厨房、客厅和房间，且申请人居住在板房内，该板房属于住宅。

涉案土地属于农用地，申请人未经批准占用该土地建设板房。该行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定：“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农业农村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。”被申请人于 2022 年 6 月 17 日向申请人送达了《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX 号），要求申请人于 2022 年 6 月 18 日改正违法用地行为并恢复原貌，符合法律规定。

三、被申请人已经于 2022 年 6 月 23 日、2022 年 6 月 24 日对南沙区榄核镇 XX 村 XX 队板房进行拆除，并复耕复绿。

因申请人未按《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX号）规定的日期改正违法用地行为，被申请人组织执法人员于2022年6月23日对涉案违法用地上的板房进行了拆除。拆除前已经将板房里面的所有物品搬出，并将物品交予申请人，且板房拆除后的物料也堆放在该地块旁，申请人可以循环利用。2022年6月24日完成拆除，2022年6月25日对涉案地块进行复耕复绿。

综上所述，申请人在南沙区榄核镇XX村XX队建设板房居住已经违反了《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定，被申请人有查处的职权，作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX号）符合法律规定。因申请人未按时进行整改，被申请人依法进行了拆除并复耕复绿。因此请求贵府驳回申请人的复议请求。

上述事实有下列证据予以证实：南沙国土规划空间信息一体化平台违法用地图斑、《2021年耕地流出图斑核查情况明细表》、《关于XX村陈XX1板房报建情况说明》《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX号）、拆除照片、整改后照片。

本府查明：

2022年6月16日，广州市南沙区榄核镇城乡建设和管理办公室向榄核镇综合行政执法办出具《关于XX村陈XX1板房报建情况说明》，经该办核查，申请人在XX村XX北侧XX米处搭建的板房（以下称案涉构筑物），未办理报批手续。被申请人在国土

规划空间信息一体化平台核查显示，案涉构筑物所占用地 2021 年土地利用总体规划性质为基本农田 - 水田。

2022 年 6 月 17 日，被申请人向申请人作出《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX 号），主要内容为：经查，申请人位于榄核镇 XX 村 XX 队的板房（硬地化）（以下称案涉构筑物）未办理相关用地报批手续，已违反《中华人民共和国土地管理法》第三十七条的规定，根据《中华人民共和国土地管理法》第七十五条的规定，请申请人于 2022 年 6 月 18 日前自行改正该违法用地行为并恢复原貌。逾期不改正或继续使用土地的，被申请人将组织相关职能部门依法进行强制拆除，由此造成的清除费用、经济损失，由申请人负责，并追究申请人的相关法律责任。申请人未在该通知书上签名。

2022 年 6 月 24 日，申请人不服被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX 号），向本府申请行政复议。

另查明，被申请人已于 2022 年 6 月 23 日至 24 日组织对案涉构筑物进行拆除，并对案涉地块进行复耕复绿。

上述事实有下列证据予以证实：南沙国土规划空间信息一体化平台违法用地图斑、《2021 年耕地流出图斑核查情况明细表》、《关于 XX 村陈 XX1 板房报建情况说明》《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX 号）、《告知书》、拆除照片、整改后照片。

本府认为：

一、被申请人具有作出案涉《责令限期改正违法用地通知书》的法定职权

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）第七十八条规定：“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农业农村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。”

《广东省人民政府关于农村村民非法占用土地建住宅行政执法权的公告》（粤府函〔2020〕84号）第一条规定：“将《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定的行政处罚权，以及与该行政处罚相关的行政检查、行政强制措施权，调整由乡镇人民政府（街道办事处）行使，跨行政区域的案件和县级以上人民政府及其行政主管部门认为影响较大的案件除外。各级农业农村、自然资源行政主管部门要加强对乡镇人民政府（街道办事处）行政执法工作的指导。”被申请人作为乡镇人民政府，有对辖内农村村民非法占用土地建设住宅的行为进行查处的法定职权。

二、被申请人作出《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX号）认定事实清楚，证据充分，唯适用法律错误，程序违法。

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）第六十二条第三款、第四款规定：“农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，并尽量使

用原有的宅基地和村内空闲地。编制乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划应当统筹并合理安排宅基地用地，改善农村村民居住环境和条件。农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准；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。”第七十八条规定：“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农业农村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。”本案中，申请人在案涉地块上建设案涉构筑物，被申请人经查询国土规划空间信息系统，核实案涉构筑物所占土地性质为农用地，占用土地利用总体规划为基本农田。被申请人经调查核实，申请人未依法办理用地报批手续，亦未依法办理构筑物建设报批手续，被申请人据此认定申请人违反《中华人民共和国土地管理法》关于农村村民建住宅的相关规定，作出案涉《责令限期改正违法用地通知书》，认定事实清楚、证据充分。但被申请人在作出的案涉《责令限期改正违法建设用地通知书》中适用《中华人民共和国土地管理法》第三十七条、第三十五条作为法律依据不正确，属适用法律错误。且被申请人作出案涉《责令限期改正违法建设用地通知书》前未告知申请人陈述、申辩权利，违反《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条规定，程序违法。

三、关于申请人提出依据《中华人民共和国土地管理法》第八十三条规定，给予申请人自接到责令改正通知之日起十五日的整改时间的问题。

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）第八十三条规定：“依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的，可以在接到责令限期拆除决定之日起十五日内，向人民法院起诉；期满不起诉又不自行拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行，费用由违法者承担。”该法条所规定十五日为申请人向法院提起诉讼的期限，非对被申请人作出案涉责令改正通知书整改期限的规定。本府对申请人该请求不予支持。

综上，被申请人作出案涉《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX号）认定事实清楚，证据充分，唯适用法律错误，程序违法，应予撤销。鉴于案涉构筑物已被拆除，本案已无可撤销的内容，本府依法确认被申请人作出《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX号）的行为违法。

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）项的规定，确认被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2022〕XX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，依法向广州铁路运输中级法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二二年九月二十一日

抄送：广州市规划和自然资源局