

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2024〕246号

申请人：麦 XX。

被

申请人：广州市南沙区综合行政执法局。

地址：广州市南沙区进港大道港口大厦 585 号。

法定代表人：施晓彬，职务：局长。

申请人因不服被申请人于 2024 年 4 月 16 日强制拆除位于南沙区南沙街 XX 巷 XX 号房屋的行为，向本府申请行政复议，本府依法予以受理，本案适用普通程序审理，现已审查终结。

申请人请求：

确认被申请人强制拆除位于南沙区南沙街 XX 巷 XX 号房屋的行政行为违法。

申请人称：

2024 年 4 月 16 日，被申请人强制拆除申请人位于南沙区南沙街 XX 巷 XX 号的房屋。该房屋于 1999 年建成，申请人已居住约 24 年，期间未有人上门告知该房屋系违法建设，直到

2024 年征收就对申请人的房屋强制拆除，导致申请人现没有地方居住。

被申请人答复称：

一、被申请人系南沙区综合行政执法机关，具有查处南沙区内违法建设行为的法定职责。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第十八条第二款、《广州市城市管理综合执法条例》第五条、《广州市违法建设查处条例》第四条以及《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，被申请人系南沙区综合行政执法机构，具有查处南沙区内违法建设的法定职责。

二、被申请人作出的《违法建设行政处理决定书》[穗南综执（南）违建处字〔2021〕XX 号]，认定事实清楚，适用法律正确。

经查明，申请人与麦 XX1 系夫妻关系，于 1999 年至 2000 年期间在未取得建设工程规划许可证的情况下，在广州市南沙区南沙街 XX 村 XX 巷 XX 号建设一栋二层建筑物和一栋一层简易房（简房 1），又于 2010 年建设一栋一层简易房（简房 2）。经广州市 XX 规划勘测设计研究院勘测涉案违法建设总建筑面积为 180.68 m²，按《违法建设测量记录册》（工程编号：2021 违 43B0061 号）分为：住宅（一幢二层）、简房 1（一幢一层）、简房 2（一幢一层）。经广州市规划和自然资源局认定，涉案违法建筑工程未经过批准修建性详细规划或建筑设计方案，以及未申领《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》，

用地手续未完善，涉案违法建设属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，被申请人作出责令限期（5日）自行拆除涉案违法建设的行政处理决定，认定事实清楚，适用法律正确。

三、被申请人对于涉案违法建设的拆除程序及拆除过程符合法律规定。

2021年7月14日，被申请人针对广州市南沙区南沙街XX村XX巷XX号当事人涉嫌违反城乡规划管理的行为进行立案调查。立案当日被申请人派员前往上述地址进行现场勘查，确认存在三处建筑物，并进行丈量。在勘查过程中申请人未能提供相关的报建手续及房产资料。同日，被申请人出具《协助调查通知书》（粤穗南综执协字〔2021〕第XX号）。

2021年8月3日，被申请人依法对南沙街XX自然村组长杨XX进行调查询问，针对涉案违法建设的权属人、户口情况、一户一宅、家庭成员等情况进行询问。

2021年11月23日，广州市规划和自然资源局作出《关于协助提供规划专业意见的函》（穗规划资源业务函〔2021〕XX号），认定涉案违法建设属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

2023年4月13日，被申请人再次前往上述地址进行现场勘查，确认存在三处建筑物，并对涉案违法建设进行丈量。在勘查过程中，当事人在场但拒绝开门，执法人员无法取得该房屋相关报建手续。同日被申请人出具《协助调查通知书》[粤穗南综执（南）协调字〔2023〕第XX号]。

2023年4月14日，申请人前来被申请人处接受调查询问，确认其未能提供相关职能部门批准建设涉案建筑的手续。2023年4月17日，被申请人对南沙街XX自然村组长杨XX进行调查询问，针对涉案违法建设的建设时间、建设位置等情况进行调查询问。

2023年5月15日，被申请人向申请人作出《限期提供材料通知书》[穗南综执（南）限提〔2021〕第XX号]，针对申请人对广州市XX规划勘测设计研究院的测量数据提出异议的情况，被申请人要求其提交关于测量数据的有效证明材料。

2023年5月24日，被申请人作出《违法建设行政处理告知书》[穗南综执（南）告字〔2021〕XX号]，责令限期（5日）自行拆除涉案违法建设，并告知申请人提出陈述、申辩意见的权利。2023年6月7日，被申请人作出《违法建设行政处理决定书》[穗南综执（南）违建处字〔2021〕XX号]，责令申请人限期（5日）拆除涉案违法建设。

根据《中华人民共和国行政强制法》第三十五条的规定，2023年6月15日，被申请人依法送达《行政强制执行催告书》[穗南综执（南）强催字〔2021〕第XX号]。鉴于当事人在规定期限内未自行拆除违法建筑，2024年4月16日，被申请人依法作出《强制拆除违法建设决定书》[穗南综执（南）强拆字〔2021〕XX号]，决定对涉案违法建设实施强制拆除。同日，被申请人在公证人员的见证下实施强制拆除行为，并宣读了强制拆除违法建设决定书的内容。由于当事人拒绝签字，该决定书由见证人现场签字确认，并依法留置。另，在公证人员的见

证下，对涉案违法建设内的物品进行逐一登记，并采取妥善的转运和保存措施。之后依法将上述物品移交至申请人处，其签署《取回物品回执》。

综上所述，被申请人的上述拆除程序及拆除过程均符合法律规定，申请人主张被申请人的拆除行为违法的复议请求没有事实和法律依据。

本府查明：

2021年7月14日，被申请人执法人员前往位于南沙区南沙街XX村XX巷XX号的房屋（下称涉案房屋）进行现场检查并制作《现场检查（勘验）笔录》，该笔录主要内容为：检查/勘验内容：涉案房屋现状；检查有关情况：1.发现上述地址有三处建筑物①主体房屋占地面积8.45米×8.2米=69.29平方米，二层加楼梯面，建筑面积约148.58平方米；②建筑物二为一层混合结构，占地面积约4.2米×3.2米=13.44平方米，建筑面积约13.44平方米；③建筑物三为一层混合结构，占地面积2米×3.45米=6.9平方米。XX巷XX号总占地面积约14.95米×11.7米=174.915平方米，目前已投入使用，作住宅使用；2.当事人现场未能提供相关报建手续及房产资料；3.执法人员现场丈量面积，拍照取证；4.现场发出《协助调查通知书》（粤穗南综执协字〔2021〕第XX号）。

2021年8月3日，被申请人就涉案房屋建设情况向XX村组长杨XX进行询问调查并制作《调查笔录》。该笔录主要内容为：涉案房屋权属人是XX村村民麦XX，除涉案房屋外，其还有XX巷XX1号一处房产；麦XX大概于2015年在XX村XX

巷 XX 号建设了 1 栋一层混合结构主体房屋,大概于 2017 年在主体房屋上加建一层和楼梯间(目前主体房屋为两层加楼梯间),大概于 2019 年在主体房屋周边新建围墙、简易房和铁皮棚;上述建(构)筑物的建设均没有取得相关报建手续。

2021 年 8 月 20 日,广州市 XX 规划勘测设计研究院出具《广州市建设工程违法建设测量记录册》(工程编号:2021 违 43BXXXX),主要内容为:建设单位:麦 XX;建设位置:广州市南沙区南沙街 XX 村 XX 巷 XX 号;1.委托方未提供报建资料;2.未提供用地界线资料;3.建筑物实际测量为总建筑面积为 180.68 m²,总基底面积为 102.65 m²;住宅:1 幢地上 2 层(加楼梯间及附属用房),建筑面积为 145.12 m²,基底面积为 67.09 m²;简房 1:1 幢地上 1 层,建筑面积为 7.62 m²,基底面积为 7.62 m²;简房 2:1 幢地上 1 层,建筑面积为 27.94 m²,基底面积为 27.94 m²。

2021 年 11 月 23 日,广州市规划和自然资源局向被申请人出具《关于协助提供规划专业意见的函》(穗规划资源业务函〔2021〕XX 号),载明:“经核查,广州市南沙区南沙街 XX 村 XX 巷 XX 号建筑未经我局批准修建性详细规划或建筑设计方案,以及未申领《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》,用地手续不完善。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《广东省城乡规划条例》第八十条、《广州市违法建设查处条例》第十八条、十九条的有关规定,该违法建设属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。”

2023 年 4 月 13 日,被申请人执法人员再次前往涉案房屋

进行现场检查并制作《现场检查（勘验）笔录》、拍摄现场照片。该笔录主要内容为：检查/勘验内容：涉案房屋现状；1. 上述地址有 3 栋已建成房屋：①主体房屋为 1 栋二层（加楼梯间及附属用房），基底面积为 67.09 平方米，建筑面积为 145.12 平方米；②简房 1 为 1 栋一层，基底面积为 7.62 平方米，建筑面积为 7.62 平方米，③简房 2 为 1 栋一层，基底面积为 27.94 平方米，建筑面积为 27.94 平方米；总基底面积为 102.65 平方米，总建筑面积为 180.68 平方米；2. 当事人在场，但拒绝开门，执法人员无法取得该房屋相关报建资料；3. 执法人员现场拍照取证，现场张贴《协助调查通知书》[粤穗南综执（南）协调字〔2023〕第 XX 号]。

2023 年 4 月 14 日，申请人对 2023 年 4 月 13 日被申请人制作的上述《现场检查（勘验）笔录》、现场照片签字确认。同日，被申请人对申请人进行询问调查并制作《询问笔录》。该笔录载明：（你是否清楚为何接受我队的调查，你和南沙街 XX 村 XX 巷 XX 号的涉案建筑物或者建筑物所有权人的关系，请你提供你个人的详细信息？）清楚，因听说我房屋涉嫌违法建设要拆除，故前来配合调查，我是南沙街 XX 村 XX 巷 XX 号房屋所有权人。（我局执法人员于 2021 年 7 月 14 日、2023 年 4 月 13 日现场所作《现场检查（勘验）笔录》、所拍的照片和所发执法文书是否属实，有何异议？）属实，无异议。（请你详细介绍该涉案建筑物所在地块的用地情况并提供相关手续。）XX 村 XX 巷 XX 号房屋所在地块系村集体土地，是村里面给我父亲的，我父亲已去世。现在由我本人继承，没有土地

证，土地面积不清楚。（涉案建筑物具体出资情况、由谁投资建设、何时开工建设、何时建成、建设规模、房屋用途、目前的使用状态？）南沙街 XX 村 XX 巷 XX 号房屋是由我与妻子麦 XX1 共同投资建设，用于自住，于 1995 年建设了地基，于 1999 年开工建设，于 2000 年建成；房屋地基面积大约 75 平方米，房屋共两层（楼顶带一梯间），房屋总面积大约 180 平方米，同时建设了一间简房 1 用作厨房，面积约 15 平方米..... 于 2010 年新建一间简房 2，面积约 40 平方米。（在建设之初有无向相关部门办理报建手续和申请建设工程规划许可？以谁的名义办理报建手续？是否能够提供相关的证明材料？）没有报建，但当时有向村委报备，他们也有人过来测量调查，收集相关资料，但是后来没有返回资料。（对于广州市 XX 规划勘测设计研究院（工程编号：2021 违 43BXXXX 号）做出的《广州市建设工程违法建设测量记录册》是否有异议？）对数据有异议，与我自行测量的数据不一样。主体房屋有 180 平方米左右，简房 1 面积大约 15 平方米，简房 2 面积大约 40 平方米。申请人在该笔录备注“以上笔录属实”并签名。

2023 年 4 月 17 日，被申请人就涉案房屋建设情况向 XX 村 XX 自然村组长杨 XX 再次进行询问调查并制作《调查笔录》。该笔录主要内容为：经与村里老人了解，麦 XX 大概于 1999 年至 2000 年期间在 XX 村 XX 巷 XX 号建设了一栋二层房屋和一间小房屋（简房 1），大概于 2010 年在其围院内又新建一栋一层简易房（简房 2）。

2023 年 5 月 15 日，被申请人向申请人、麦 XX1 作出《限

期提供材料通知书》[穗南综执(南)限提〔2021〕第XX号],通知因申请人对《广州市建设工程违法建设测量记录册》(工程编号:2021违43BXXXX号)的测量数据提出异议,请申请人、麦XX1收到通知书后3日内向被申请人提供其对测量数据的有效证明材料,逾期不提供或拒绝提供的,被申请人将按照《广州市建设工程违法建设测量记录册》(工程编号:2021违43BXXXX号)对涉案违法建设的面积予以认定。同日,被申请人向申请人、麦XX1直接送达该通知书,麦XX1现场接收文书,但拒绝签名。

2023年5月24日,被申请人对申请人、麦XX1作出《违法建设行政处理告知书》[穗南综执(南)告字〔2021〕XX号],就申请人、麦XX1于1999年至2000年期间在未取得建设工程规划许可证的情况下,在广州市南沙区南沙街XX村XX巷XX号建设一栋二层建筑物和一栋一层简易房(简房1),又于2010年建设一栋一层简易房(简房2)的违法行为告知二人拟作出的行政处理的事实、理由、依据及处理内容,并告知可提出陈述、申辩意见。同日,被申请人将该告知书留置送达申请人、麦XX1。

2023年6月7日,被申请人向申请人、麦XX1作出《违法建设行政处理决定书》[穗南综执(南)违建处字〔2021〕XX号],载明:“当事人:麦XX、麦XX1,经查明,当事人夫妻于1999年至2000年期间在未取得建设工程规划许可证的情况下,在广州市南沙区南沙街XX村XX巷XX号建设一栋二层建筑物和一栋一层简易房(简房1),又于2010年建设一栋一层

简易房(简房 2)。经广州市城市规划勘测设计研究院勘测涉案总建筑面积为 180.68 m²，按《违法建设测量记录册》分为：住宅一幢二层，基底面积为 67.09 m²，建筑面积为 145.12 m²；简房 1 一幢一层，基底面积为 7.62 m²，建筑面积为 7.62 m²；简房 2 一幢一层，基底面积为 27.94 m²，建筑面积为 27.94 m²。经广州市规划和自然资源局认定上述违法建设属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。……当事人建设住宅和简房 1 的行为违反了《中华人民共和国城市规划法》第三十二条的规定，当事人建设简房 2 的行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定……我局决定对当事人作出如下行政处理决定：责令当事人限期（5 日）拆除涉案违法建设，逾期不履行本处理决定的，我局将依法向广州市南沙区人民政府申请强制拆除。当事人如不服本决定，可以在接到本决定书之日起 60 日内向广州市南沙区人民政府申请行政复议，也可以在接到本决定书之日起 6 个月内依法向广州铁路运输法院提起行政诉讼。逾期不申请行政复议，也不提起行政诉讼，又不履行本处理决定的，我局将依法向南沙区人民政府申请强制拆除。”同日，被申请人向申请人、麦 XX1 直接送达该决定书，麦 XX1 现场接收文书，但拒绝签名。

2023 年 6 月 15 日，被申请人向申请人、麦 XX1 作出《行政强制执行催告书》[穗南综执(南)强催字〔2021〕第 XX 号]，催告二人于收到催告书之日起 5 日内履行《违法建设行政处理决定书》[穗南综执(南)违建处字〔2021〕XX 号]中自行拆除涉案违法建设的义务，并告知其享有陈述、申辩权利，逾期

仍未履行该义务的，将报请广州市南沙区人民政府批准后依法实施强制拆除。同日，被申请人将该催告书留置送达申请人、麦 XX1。

2024 年 4 月 16 日，被申请人向申请人、麦 XX1 作出《强制拆除违法建设决定书》[穗南综执（南）强拆字〔2021〕XX 号]，告知二人决定于当日对涉案违法建设进行强制拆除。

同日，被申请人对涉案违法建设强制拆除，制作《行政强制执行笔录》并拍摄现场照片。该笔录主要内容为：被申请人对涉案违法建设实施强制拆除，上述地址有一栋二层框架结构建筑物和两间一栋一层简易房屋，占地面积约 174 平方米，总建筑面积约 180.68 平方米，目前涉案违法建设已投入使用，申请人、麦 XX1 尚未搬离；执法人员现场向二人宣读强制拆除违法建设决定书内容，并发出《强制拆除违法建设决定书》[穗南综执（南）强拆字〔2021〕XX 号]，但二人拒绝签收，东瓜宇村委会工作人员见证签字后，执法人员将该决定书现场张贴留置送达；区公证处工作人员对涉案违法建设内的物品进行清点登记造册，安排施工队人员将物品转移到 XX 村委会提供的临时存放点，并对临时存放点的门窗张贴封条上锁，由 XX 村委会负责临时保管，整个过程全程拍照录像取证；施工队安排钩机和洒水车配合作业，对涉案违法建设进行强制拆除，拆除总建筑面积约 180.68 平方米。2024 年 4 月 16 日 11 时-11 时 45 分的现场照片显示，涉案房屋被拆除。

2024 年 4 月 16 日 18 时现场照片显示，申请人、麦 XX1 到临时存放点取回物品，并出具《取回物品回执》，确认其已

于 2024 年 4 月 16 日下午全部取回存放在临时存放点的 XX 村 XX 巷 XX 号房屋搬出的物品。

2024 年 5 月 28 日，申请人不服被申请人于 2024 年 4 月 16 日强制拆除位于南沙区南沙街 XX 巷 XX 号房屋的行为，向本府申请行政复议。

本府经与申请人确认，申请人、麦 XX1 对被申请人作出的《违法建设行政处理决定书》[穗南综执(南)违建处字〔2021〕XX 号]没有提起行政复议或者行政诉讼。

上述事实有下列证据予以证实：《现场检查（勘验）笔录》两份、现场照片多份、《协助调查通知书》两份（粤穗南综执协字〔2021〕第 XX 号、粤穗南综执（南）协调字〔2023〕第 XX 号）、《调查笔录》两份、《广州市建设工程违法建设测量记录册》（工程编号：2021 违 43BXXXX 号）、《关于协助提供规划专业意见的函》（穗规划资源业务函〔2021〕XX 号）、卫星影像图、《询问笔录》、《限期提供材料通知书》[穗南综执（南）限提〔2021〕第 XX 号]、《违法建设行政处理告知书》[穗南综执（南）告字〔2021〕XX 号]、《违法建设行政处理决定书》[穗南综执（南）违建处字〔2021〕XX 号]、《行政强制执行催告书》[穗南综执（南）强催字〔2021〕第 XX 号]、《强制拆除违法建设决定书》[穗南综执（南）强拆字〔2021〕XX 号]、《行政强制执行笔录》《取回物品回执》及送达材料等。

本府认为：

《广州市违法建设查处条例》第四条第二款规定：“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。”《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）第二条规定：“广州市南沙区综合行政执法局的具体职能如下：……（十二）行使城市管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权；……与上述行政处罚权相关的监督检查、行政强制职权，由广州市南沙区综合行政执法局依法行使。相关行政执法权由广州市南沙区综合行政执法局集中行使后，其他行政主管部门不得再行使；……”本案中，涉案房屋位于广州市南沙区，被申请人作为南沙区行使城市管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权及其相关监督检查、行政强制职权的职能部门，具有对辖区内的违法建设有查处的法定职责。

《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定：“在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须持有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求，核发建设工程规划许可证件。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证件和其他有关批准文件后，方可申请办理开工手续。”《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款规定：“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。”第六十四条

规定：“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，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；……无法采取改正措施消除影响的，限期拆除……”根据本案查明的事实可知，申请人、麦 XX1 在未取得建设工程规划许可证的情况下，在南沙区南沙街 XX 村 XX 巷 XX 号于 1999 年至 2000 年建设一栋二层建筑物和一栋一层简易房（简房 1），于 2010 年建设一栋一层简易房（简房 2），总建筑面积为 180.68 m²。上述涉案房屋已被广州市规划和自然资源局认定为属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。被申请人依据上述法律规定作出《违法建设行政处理决定书》[穗南综执（南）违建处字〔2021〕XX 号]，认定上述涉案房屋为违法建设，责令申请人、麦 XX1 限期（5 日）拆除上述涉案房屋。申请人、麦 XX1 在法定期限内未对《违法建设行政处理决定书》[穗南综执（南）违建处字〔2021〕XX 号]提起行政复议或者行政诉讼，该决定书已发生法律效力。

《中华人民共和国行政强制法》第三十四条规定：“行政机关依法作出行政决定后，当事人在行政机关决定的期限内不履行义务的，具有行政强制执行权的行政机关依照本章规定强制执行。”第三十五条规定：“行政机关作出强制执行决定前，应当事先催告当事人履行义务……”第三十七条第一款规定：

“经催告，当事人逾期仍不履行行政决定，且无正当理由的，行政机关可以作出强制执行决定。”第四十四条规定：“对违法的建筑物、构筑物、设施等需要强制拆除的，应当由行政机

关予以公告，限期当事人自行拆除。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，行政机关可以依法强制拆除。”《广州市违法建设查处条例》第二十二规定：

“城市管理综合执法机关、镇人民政府在组织实施强制拆除前，应当依照《中华人民共和国行政强制法》的规定进行公告和催告，严格遵守送达和期限等相关要求。对违法建设实施强制拆除时，应当制作执法笔录、现场拍照、录音录像。”

鉴于《违法建设行政处理决定书》[穗南综执（南）违建处字〔2021〕XX号]发生法律效力后，申请人、麦XX1未履行自行拆除涉案房屋义务，被申请人据此于2023年6月15日向申请人、麦XX1作出《行政强制执行催告书》[穗南综执（南）强催字〔2021〕第XX号]，催告二人限期履行自行拆除义务。催告期满后，申请人、麦XX1仍未履行自行拆除义务，故申请人有权根据《中华人民共和国行政强制法》的规定强制执行。被申请人于2024年4月16日作出《强制拆除违法建设决定书》[穗南综执（南）强拆字〔2021〕XX号]后，未依法进行公告限期申请人、麦XX1自行拆除，就于当日强制拆除涉案房屋，已违反上述规定的法定强制拆除程序。鉴于本案强制拆除行为不具有可撤销内容，故本府依法确认该行为违法。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十五条的规定，确认被申请人于2024年4月16日强制拆除位于广州市南沙区南沙街XX村XX巷XX号房屋的行为违法。

申请人如对本决定不服，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

二〇二四年八月二日