

重庆市沙坪坝区人民政府

行政复议决定书

沙府行复〔2020〕39号

申请人：重庆市有限公司，住所地重庆市沙坪坝区中梁镇石院村清社。

被申请人：重庆市沙坪坝区中梁镇人民政府，住所地：重庆市沙坪坝区中梁镇新店子街7号。

法定代表人：李茂松，职务：镇长。

申请人不服被申请人作出的《责令停止违法建筑行为通知书》（以下简称《通知书》），于2020年8月14日向本机关申请行政复议。本机关于2020年8月17日收悉并依法予以受理，因本案情况复杂，本机关于2020年10月16日作出延期审

理决定，现已审理终结。

申请人请求：1. 确认被申请人对申请人作出的《通知书》违法；2. 依法撤销该《通知书》。

申请人称：一、被申请人依据《重庆市查处违法建筑若干规定》将申请人的企业厂房认定为违法建筑，违反《立法法》第八十四条“法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章不溯及既往”的规定。二、申请人修建的厂房不影响任何人，对城市规划也无影响，应属于一般违法行为。可以采取补批手续的方式改正，只有在无法采取改正措施消除影响时，才能作出限期拆除决定。被申请人未提交该证据，故作出限期拆除通知证据不足，超过必要限度，属滥用职权。三、申请人的厂房已建好多年，不存在正在建设的情况，被申请人作出的《通知书》与事实不符，没有充分听取申请人的意见，违反了《行政处罚法》第三十二条规定。

被申请人称：一、被申请人对申请人进行招商引资时，出具的批复明确要求“按照有关法律法规及时到上级有关部门办理相关手续”。申请人修建的厂房及办公楼等设施未经土地主管部门批准，属违法建筑。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十三条规定，可要求申请人限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，被申请人根据《重庆市查处违法建筑若干规定》第十二条对申请人下达了《通知书》。二、取得规划批准是修建建筑物的前置程序，未经批准擅自修建即

为违法。申请人的违法建筑不符合建筑物所在地的规划现状和补批条件，根据《中华人民共和国城乡规划法》，申请人所建违法建筑无法采取改正措施消除影响的，应当限期拆除。三、2020年6月17日，沙坪坝区规划和自然资源局工作人员在被申请人三楼小会议室对申请人进行了约谈，充分听取了申请人的意见。四、被申请人作出《通知书》的行为事实清楚，法律依据充分。申请人于2006年开始违规在租赁土地上修建砖混结构房屋。根据重庆市沙坪坝区规划和自然资源局《关于国土手续办理情况的复函》（沙规资函〔2020〕号），明确认定申请人重庆市 造有限公司在重庆市沙坪坝区中梁镇石院村 社修建的建（构）筑物，未办理相关规划、建设用地手续。

经审理查明：2005年12月20日，被申请人中梁镇人民政府向申请人出具《关于重庆市 制造有限公司申请兴办企业的批复》，内容为：你公司报来的“申请”收悉。知悉你公司拟在石院村 社占用土地7400平方米用于修建厂房和办公楼等设施，请你公司按照有关法律法规及时到上级有关部门办理相关手续。2005年12月23日，申请人与沙坪坝区中梁镇石院村 社签订《企业占地协议书》，双方对用地位置、面积、年限、金额等作了约定。随后，申请人在案涉土地上修建厂房及其他建筑设施。

2020年6月，被申请人向沙坪坝区规划和自然资源局去

函，就案涉建（构）筑物手续办理情况进行查证。2020年7月2日，沙坪坝区规划和自然资源局作出复函（沙规资函〔2020〕号）并载明：蒋（重庆造有限公司）在重庆市沙坪坝区中梁镇石院村社修建的占地面积约33500平方米的建（构）筑物，未办理相关规划、建设用地手续。2020年7月28日，被申请人对申请人作出《通知书》，主要内容为：申请人修建的位于中梁镇石院村清凉安社的建（构）筑物未经规划行政主管部门批准，违反了《重庆市查处违法建筑若干规定》第二条，属于违法建筑，且影响城市品质提升。根据该规定第四条、第九条、第十一条、第十二条，责令申请人于3日内自行拆除违法建筑，否则将强行拆除。申请人对该《通知书》不服，于8月17日向本机关申请行政复议。

以上事实有行政复议申请书、申请人营业执照复印件、《重庆市城乡规划行政案件责令停止违法建筑行为通知书》复印件、企业占地协议书复印件、重庆市沙坪坝区规划和自然资源局土地违法案件调查询问笔录复印件、重庆市沙坪坝区规划和自然资源局关于国土手续办理情况的复函（沙规资函〔2020〕号）复印件等证据证明。

本机关认为：根据《重庆市城乡规划条例》第七十四条规定，未进入规划审批程序的违法建设，形成的违法建筑按照下列规定组织查处：（一）在自然保护区、风景名胜区、森林公

园、绿地、公路、河道和水工程管理范围等专门管理区域内修建的，由有关法律、法规确定的该区域的主管部门组织查处。

(二) 不在本条第一项所列范围修建的，属规划城镇建设用地范围内的，由城乡规划主管部门组织查处；属规划城镇建设用地范围外的，由土地主管部门组织查处。设立了综合执法机构的，可以由综合执法机构统一查处。本案案涉建（构）筑物属规划城镇建设用地范围外，应由土地主管部门组织查处。《重庆市查处违法建筑若干规定》第九条第一款规定，对正在建设的违法建筑，负有查处职责的行政主管部门应当责令立即停止建设，并由乡镇人民政府、街道办事处对建设现场实施监管。第十一条第一款规定，对已建成的违法建筑，负有查处职责的行政主管部门应当依法作出拆除、回填、没收违法建筑或者违法收入等处理决定。同时第十二条对违法建筑实施强制拆除或者回填的主体及程序作出明确规定。根据该规定，负有查处职责的行政主管部门依法对违法事实进行调查、核实，并依法作出限期拆除或者回填决定。因此，无论案涉建（构）筑物是在建还是已建成，被申请人均无作出责令停止建设和自行拆除的法定职权。

本案中，主管部门未对案涉建（构）物的合法性作出认定，被申请人径直作出《通知书》系超越职权且违反法定程序。

综上，依照《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项第3目、第4目之规定，本机关决定如下：

撤销重庆市沙坪坝区中梁镇人民政府对重庆市机械制造有限公司作出的《责令停止违法建筑行为通知书》。

如不服本决定，可以在收到本决定书之日起15日内向有管辖权的人民法院起诉。

