

# 重庆市沙坪坝区人民政府

## 行政复议决定书

沙府行复〔2020〕42号

申请人：冉，男，汉族，19 年 月 日出生，住重庆市沙坪坝区歌乐山镇金刚村龙塘坎组 号。

被申请人：重庆市沙坪坝区人民政府歌乐山街道办事处，住所地：重庆市沙坪坝区歌乐山北街 96 号。

法定代表人：舒伟，职务：主任。

申请人不服被申请人不予答复其申请补办改扩建手续的行为，向本机关提起行政复议申请，本机关于 2020 年 9 月 1 日收悉并依法予以受理，现已审理终结。

申请人称：申请人是三口之家，只有 1993 年修建的占地 54.5

平方米两层，共计 109 平方米的宅基地房屋。申请人于 2020 年 6 月 16 日向歌乐山街道办事处规建办递交了申请材料，要求补办 1995 年改扩建的占地约 32 平方米两层、共计 64 平方米、房盖约 109 平方米的改扩建手续，至今未得到回复，特申请行政复议。

被申请人称：一、申请人系歌乐山镇金刚村龙塘坎社社员，邮件申请的内容为将 1995 年改扩建房屋补办产权，因其是 1995 年改扩建的房屋，在 2020 年要求办理改扩建手续，根据重庆市民政府令第 282 号，第二条明确规定，违法建筑是指未经用地或者规划许可擅自修建的建（构）筑物，包括经竣工规划核实确认或者取得房屋产权证件后擅自新建、改建、扩建的建（构）筑物。又根据中华人民共和国城乡规划法，第六十五条的规定，“在乡、村庄规划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，停止建设、限期改正。”因其实所申请的事项属于“未批先建”的违法建筑，所以我单位无权对其进行补办手续。街道工作人员电话回复其不能补办房屋改扩建手续的理由。申请人也曾多次来街道办事处与规建办科室的相关办事人员反复沟通，都对其不能补办手续进行了答复。二、根据农房审批流程，不属于农房审批范畴的，只进行口头答复，如其需要书面答复，应按照规范的文本格式以歌乐山街道办事处作为申请对象，而不应以工作人员个人作为申请对象进行申请。

经审理查明：申请人原系重庆市沙坪坝区歌乐山镇金刚村村

民，持有乡村房屋所有权证（字第 25347 号）。2020 年 6 月 18 日，申请人向被申请人邮寄申请材料一份，要求被申请人为其补办宅基地改扩建相关手续。申请材料载明申请人于 1995 年对其宅基地及房屋进行了改扩建，一直未办理相关权证。被申请人于 2020 年 6 月 19 日签收上述申请邮件，至今未予书面回复。申请人不服被申请人不予回复的行为，于 2020 年 8 月 27 日向本机关邮寄行政复议申请。

以上事实有行政复议申请书、申请人户籍身份信息、乡村房屋所有权证（字第 25347 号）、《申请》及其邮寄凭证、行政复议答复书等证据证明。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》第六十二条第四款规定：农村村民住宅用地，由乡镇人民政府审核批准。《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条第二款规定：在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法，由省、自治区、直辖市规定。《重庆市城乡规划条例》第五十九条第一款（一）项规定，农村居民住宅建设，宅基地面积应当符合国家和本市的有关规定，建筑应当与现状地形、周边环境相协调，并按照以下程序办理乡村建设规划许可证：（一）农村居民持户口簿、建房申请、村民委员会意见、不动产登记证等材料向乡（镇）人民政府、街道办事处提出申请。根据上述规定，本案被申请人作为申请人户籍所在地的街道办事处，具有对辖区内村民提出的补办宅基地及房屋改扩建手续进行审查并处理的

法定职责。

《重庆市城乡规划条例》第五十九条第一款（二）项规定，乡（镇）人民政府、街道办事处自收到申请材料之日起二十个工作日内进行审查。同意的，核发乡村建设规划许可证；不同意的，应当书面说明理由。对新申请宅基地或者改变、扩大原有宅基地面积的，乡（镇）人民政府核发乡村建设规划许可证前，应当书面征求土地主管部门的意见。

本案中，申请人于2020年6月18日向被申请人提交了补办改扩建手续申请材料，被申请人收到申请材料后，经审查认为申请人申请事项属于“未批先建”的违法建筑，其无权对申请人进行补办手续。被申请工作人员曾通过电话及当面向申请人解释无法补办手续的原因，但并未在二十个工作日内作出不予许可的书面答复。被申请人未在法定期限内对申请人作出书面答复的行为违反了前述法律规定，属未依法履行法定职责。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款（二）项之规定，本机关决定如下：

责令被申请人于收到本行政复议决定书之日起二十个工作日内，对申请人的改扩建补办手续申请作出书面答复。

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。

重庆市沙坪坝区人民政府  
行政复议专用章  
2020年10月27日