

杂，本机关于2021年4月2日作出《延期审理通知书》，决定延期30日作出行政复议决定，并依法送达当事人。本案现已审理终结。

申请人请求：请求认定被申请人作出的《责令停止违法建设通知书》（中梁停字〔2021〕 号）违法并予以撤销。

申请人称：被申请人于2021年1月29日向其发出《责令停止违法建设通知书》（中梁停字〔2021〕 号），要求其立即停止在重庆市沙坪坝区中梁镇庆丰山村正觉寺的违法建设，并自行消除在建违法建筑。但该房屋取得了被申请人核发的《乡村建设规划许可证》（乡字第建沙中201 9号），且位于规划许可的四界范围内，早于2016年已修建完毕，并非在建违法建筑。

被申请人称：一、2014年9月19日被申请人批准了杨佳羲的《乡村建设规划许可证》（乡字第建沙中201 .9号），批准底层面积75平方米，2层，建筑面积150平方米。2016年巡查发现申请人未按规划许可证修建房屋，被申请人遂于同年5月20日作出《责令停止违法建设行为通知书》（中梁整违停字（2016）第 号），责令立即停止违法行为，并在通知送达之日起3日内自行消除在建违法建筑。二、2016年5月5日，沙区国土资源管理分局作出《责令停止违法建设通知书》（沙国土停〔2016〕 号），责令申请人立即停止违法行为，并在通知送达之日起3日内自行消除在建违法建筑。三、2020年3

月 17 日，沙区规划和自然资源局作出《责令停止违法建设通知书》（沙规资停字〔2020〕 号），责令申请人立即停止违法行为，并于通知送达之日起 3 日内自行消除在建违法建筑。

四、2021 年 1 月，被申请人委托重庆佳渝测绘有限公司对房屋进行了测绘，结果显示房屋 1 层面积 158.27 平方米，2 层面积 153.41 平方米，3 层面积 136.53 平方米，4 层面积 15.08 平方米，层高均为 3.4 米，总建筑面积 463.29 平方米。

五、2021 年 1 月 29 日，根据《重庆市城乡规划条例》第七十三条、第七十五条和《重庆市查处违法建筑若干规定》第九条的规定，被申请人作出《通知书》，责令申请人立即停止违法建设行为，并于通知书送达之日起 3 日内自行消除在建违法建筑。

经审理查明：2014 年 9 月 19 日，被申请人向申请人颁发《乡村建设规划许可证》（乡字第建沙中 201 9 号），对申请人农房新建项目予以批准，同时明确该农房新建工程位于中梁镇庆丰山村正觉寺社，具体建设指标为楼层建筑面积 150 平方米、底层面积 75 平方米，楼层 2 层，层高 6-8 米。

2021 年 1 月 7 日，被申请人对申请人就涉案房屋修建情况进行调查询问。同年 1 月 11 日，被申请人对涉案房屋进行了现场勘验，并于同月委托重庆佳渝测绘有限公司对涉案房屋进行测绘，测绘结果显示房屋总建筑面积 463.29 平方米，其中 1 层面积 158.27 平方米，2 层面积 153.41 平方米，3 层面积 136.53 平方米，4 层面积 15.08 平方米，层高均为 3.4 米。2021 年 1 月

29日，被申请人作出《责令停止违法建设通知书》（中梁停字〔2021〕 号），载明申请人未按核发的乡村规划许可证及附图、附件的要求擅自在重庆市沙坪坝区中梁镇庆丰山村正觉寺社修建违法建（构）筑物，责令申请人立即停止违法建设行为，并于3日内自行消除在建违法建筑，拒不停工或逾期未自行消除的将根据《重庆市城乡规划条例》第七十五条及《重庆市查处违法建筑若干规定》第九条规定，通知供水、供电、供气部门依法对违法建设现场停止供水、供电、供气服务，并提请沙坪坝区人民政府责成相关镇人民政府强行制止直至消除在建违法建筑。同时告知申请人享有陈诉和申辩权利。申请人对《责令停止违法建设行为通知书》（中梁停字〔2021〕 号）不服，向本机关提出行政复议申请。

另查明，被申请人于2016年5月20日向申请人作出《责令停止违法建设行为通知书》（中梁整违停字（2016）第9号），责令申请人立即停止违法行为，并于规定期限内自行消除在建违法建筑。

以上事实有行政复议申请书、申请人身份证复印件、《通知书》及送达回证、《乡村建设规划许可证》（乡字第建沙中201 9号）、询问笔录、勘验笔录、《建构筑物面积测量报告》（佳渝测绘（2021） 号）、涉案房屋图片等证据证明。

本机关认为：《重庆市城乡规划条例》第七十三条第二款

规定：“乡（镇）人民政府、街道办事处负责查处擅自改变其核发的乡村建设规划许可证及附件、附图进行建设的违法建设。”《重庆市城乡规划条例》第八十三条第四款规定：“乡（镇）人民政府、街道办事处对本条例第七十三条第二款所列的违法建设，应当责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”《重庆市城乡规划条例》第七十五条第二款规定：“对在建违法建筑，负有查处职责的主管部门应当责令停止建设并限期自行消除违法建筑，由乡（镇）人民政府、街道办事处对建设现场实施监管。对拒不停工或者逾期未自行消除的，可以采取以下措施：（一）负有查处职责的主管部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处书面通知供水、供电、供气、物业服务等企业依法停止供水、供电、供气服务；（二）区县（自治县）人民政府作出消除在建违法建筑的公告，并责成乡（镇）人民政府、街道办事处或者综合执法机构实施强行制止直至消除在建违法建筑。”

根据上述规定，被申请人作为申请人所持乡村建设规划许可证的核发机关，依法具有查处擅自改变其核发的乡村建设规划许可证及附件、附图进行建设的违法行为的行政职权。本案中，申请人涉案房屋的建筑面积、底层面积、楼层及层高等均不符合乡村建设规划许可证批准的建设指标，被申请人据此认定申请人存在未按核发的乡村建设规划许可证及附图、附件的要求进行违法建设于法有据。但被申请人作出的《责令停止违

法建设行为通知书》（中梁停字〔2021〕 号）亦同时将申请人涉案房屋认定为在建违法建筑，而并未提供相关证据予以证明，且申请人对在建事实亦予以否认。因此，被申请人在未对涉案房屋修建状态进行充分调查取证的情况下作出《责令停止违法建设行为通知书》（中梁停字〔2021〕 号），系认定事实不清、证据不足。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项规定，决定如下：

撤销被申请人作出的《责令停止违法建设行为通知书》（中梁停字〔2021〕 号）。

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。

