

重庆市沙坪坝区人民政府

驳回行政复议申请决定书

沙府行复〔2020〕40号

申请人：重庆市 制造有限公司，统一社会信用代码：
915 7739B，住所地：重庆市沙坪坝区中梁镇石院村
社。

法定代表人：蒋 。

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《自行搬出违法建筑内财物通知书》（NO:202008），向本机关提起行政复议申请，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：确认被申请人作出的《自行搬出违法建筑内财物通知书》（NO:202008，以下简称《搬出财物通知书》）违法并依法予以撤销。

申请人称：2005 年 12 月 20 日，被申请人批复知悉申请人拟在石院村 社占用土地 7400 平方米（折 11.1 亩）用于修建厂房和办公楼等设施。2005 年 12 月 23 日，申请人和沙坪坝区中梁镇石院村 社签订《企业占地协议书》租地 11.1 亩，折 7400 平方米，租期 50 年，从 2005 年 12 月 23 日起至 2055 年 12 月 22 日止。申请人按每亩 3.3 万元的标准，支付土地补偿费、安置补助费、青苗费等合计 36.63 万元。

申请人与村委签订占地协议、投资建厂等，发生在 2014 年前，而被申请人根据 2014 年 10 月 24 日发布的《重庆市查处违法建筑若干规定》责令申请人停止违法建筑行为并在 3 日内自行拆除，违法《立法法》相关法不溯及既往的规定。

根据《城乡规划法》第六十四条的规定，申请人的厂房未经批准的原因是政府不批，由于现实生产的需要，申请人的厂房不影响任何人，对城规也无影响，应属于一般违法行为，可以采取补批的办法改正错误。而被申请人要求限期拆除，属超过限度处置和滥用职权。

申请人一次性交付 50 年占地租金，从 2006 年至今上缴房产

税 222903 元，上缴城镇土地税 378450 元。镇村两级明知申请人租地建厂，申请人支付的土地补偿款也进了镇村的账户。被申请人招商引资，申请人投资兴办企业，前期大量投入，附着在土地上的建筑物及其内机器设备、绿植等全是申请人的合法财产。被申请人一纸通知即让搬出违法建筑内财物，申请人的合法财产根本无法得到保障。同时，根据《行政处罚法》第三十一条的规定，当事人有权进行陈述和申辩。

综上，被申请人作出的《搬出财物通知书》违法应予撤销。请求政府督促相关部门准许申请人补办手续。

被申请人称：一、被申请人对申请人出具的批复要求“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”，但申请人修建的厂房及办公楼等设施并未经土地性质主管部门批准，属未经批准、非法占地，无论建筑形成于何时，均属于违法建筑。根据《土地管理法》第四十三条的规定，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，恢复土地原状。同时根据重庆市人民政府令第 282 号第十五条规定，被申请人于 2020 年 8 月 13 日对申请人下达了《搬出财物通知书》。

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《城乡规划法》的规定，无法采取补正措施消除影响的，应当限期拆除。

三、2020 年 6 月 17 日，沙区规资局工作人员在被申请人处

对申请人进行了约谈，充分听取了申请人意见，不存在申请人提出的在认定其违法建筑时未听取申请人意见的情况。

五、2005年12月23日，申请人与中梁镇石院村 社签订租期为50年的企业占地协议，面积为7400平方米。2006年，申请人开始违规在租赁土地上修建砖混结构房屋。2020年7月2日，被申请人收到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。根据重庆市人民政府令第282号第二条的规定，未经用地或者规划许可擅自修建的建（构）筑物即为违法建筑。2020年7月23日，被申请人对申请人下发了《责令停止违法建筑行为通知书》，限期3日内自行拆除违法建筑。由于当事人未按期自行拆除其违法建筑，被申请人根据以上通知要求，依据282号令第十五条规定，对申请人下达了《搬出财物通知书》。

经审理查明：2020年7月2日，重庆市沙坪坝区规划和自然资源局向被申请人作出《关于国土手续办理情况的复函》（沙规资函〔2020〕 号），载明：“重庆市 制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”。

7月28日，被申请人对申请人作出《责令停止违法建筑行为通知书》，责令申请人限期3日内自行拆除位于中梁镇石院村

清凉安社的违法建筑，否则将进行强行拆除。

8月13日，被申请人向申请人作出被复议《搬出财物通知书》，载明：“重庆市 制造有限公司，你单位在重庆市沙坪坝区中梁镇石院村 社修建（使用）的违法建筑。上级部门责成我单位对你强行制止直至消除在建违法建筑。现本机关根据《重庆市查处违法建筑若干规定》（重庆市人民政府令第282号）第九条、第十一条、第十二条、第十五条规定，通知你单位自收到本通知之日起2日内，自行搬出违法建筑内的财物。如你单位逾期或拒不履行的，本机关将强行消除。因此产生的临时保管费用、强制拆除或者回填所需费用由你单位自行承担”。申请人对此《搬出财物通知书》不服，向本机关提出行政复议申请。

以上事实有《行政复议申请书》、《企业占地协议书》、《自行搬出违法建筑内财物通知书》（NO：202008）、《关于重庆市 造有限公司申请兴办企业的批复》（中梁镇政府发〔2005〕 号）、《行政复议答复书》、《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）、《责令停止违法建筑行为通知书》等证据证明。

本机关认为：《中华人民共和国行政复议法》第二条规定，公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以依法申请行政复议；第六条规定，公民、法人或者其他组织

认为行政机关的具体行政行为侵犯其合法权益的,属于行政复议的受理范围。根据上述规定,只有对申请人权利义务可能产生实际影响的行政行为,才属于行政复议的受理范围。

本案中,被复议的《搬出财物通知书》系被申请人根据其7月28日作出的《责令停止违法建筑行为通知书》而作出的告知性行为,并未新增申请人的权利义务,亦未对申请人的权益产生实际影响。因此,申请人对此《搬出财物通知书》不服提起的行政复议申请,不属于行政复议受理范围。

综上,申请人提出的行政复议申请,不符合《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二十八条第(五)项规定的受理条件,根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款第(二)项之规定,本机关决定如下:

驳回申请人的行政复议申请。

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

2020年11月16日

