

重庆市沙坪坝区人民政府

行政复议决定书

沙府行复〔2020〕44号

申请人：魏 ，女，汉族，19 年 月 日出生，住重庆市沙坪坝区覃家岗镇童家桥村白鹤林组 号，公民身份号码：510 67。

被申请人：重庆市沙坪坝区城市管理局，住所地：重庆市沙坪坝区小龙坎解放坡1号。

法定代表人：黄亚琼，职务：局长。

申请人不服被申请人作出的《限期拆除（回填）违法建筑决定书》（渝沙城管违建限拆〔2020〕 8号，以下简称《限

拆决定书》），于2020年9月11日向本机关申请行政复议。本机关依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：依法确认被申请人作出的《限拆决定书》违法并予以撤销。

申请人称：申请人是重庆市沙坪坝区童家桥村白鹤林组号村民，原系农业家庭户。申请人所在的村组需进行土地征收，申请人房屋被列入征收范围且被征收部门实际测量、复核。因申请人与征收部门未达成征收补偿安置协议，被申请人于2020年8月27日向申请人作出《限拆决定书》，认定申请人在白鹤林组修建房屋根据《重庆市城乡规划条例》第九十六条第一款第五项规定，属于违法建设，故依据《重庆市城乡规划条例》第八十二条第二款规定，责令申请人10日内自行拆除并回填。申请人认为此《限拆决定书》应予撤销，理由如下：1.被申请人适用法律错误。申请人的房屋于2003年就已修建，而《重庆市城乡规划条例》于2017年3月1日施行，根据《立法法》第九十三条法不溯及既往的规定，被申请人不能证明新法存在特别规定时，应适用建房行为发生时法律；2.被申请人作出的《限拆决定书》程序严重违法。此决定书属于行政处罚，但在作出时并未告知申请人具有答辩、申诉及听证的权利；3.《限拆决定书》作出的背景是申请人未与征收部门达成征收补偿协议，被申请人认定和查处违法建筑，应当是维护城乡协调

发展的手段，而不是为了达到低成本拆迁的目的。这种“形式合法、实质不合法”的做法违反了严格执法和维护公共利益的精神，颠倒了城乡管理目的和手段的关系，属滥用职权之举，不具有合法性。综上，特提起行政复议。

被申请人称：2020年8月，被申请人执法人员巡查发现申请人在沙坪坝区覃家岗街道童家桥村白鹤林组修建砖混、砖彩钢结构房屋，经查，此房屋由申请人建于2003年，建筑面积约500平方米，未取得《建设工程规划许可证》。经现场调查后，被申请人向申请人作出本案《限拆决定书》。首先，该案件事实清楚，证据确实充分，程序合法，依法进行了立案、勘察、调查询问、拍照、处罚告知并送达，及时告知当事人相关权利义务，处罚遵循法律规定。其次，当事人逾期未整改，未自行拆除违法建筑，违法事实持续存在。最后，在住建部“城市建成区违法建设专项治理工作五年行动”要求下，我区积极落实市区工作要求，“严格遏制新增，逐步消减存量”，对违法建设行为严肃查处，改善城市环境，提升沙坪坝区城市品质。综上，申请人违法行为确实，其提出异议的理由均于法无据，请求维持被申请人作出的《限拆决定书》。

经审理查明：2020年8月3日，被申请人执法人员在巡查时发现申请人涉嫌在童家桥村白鹤林村民小组违法修建砖混、砖彩钢房屋。8月7日，被申请人决定立案调查。8月10日，

被申请人向申请人制发《调查询问及现场勘验通知书》（渝沙城管违建调勘通〔2020〕 8号）。8月12日，被申请人向申请人调查询问。同日，被申请人对涉案房屋进行了现场勘验。经调勘，被申请人于2020年8月27日向申请人作出《限拆决定书》，载明：“魏：，你擅自在重庆市沙坪坝区童家桥村白鹤岭组的砖混、砖彩钢结构房屋，未经规划许可，属于《重庆市城乡规划条例》第九十六条第一款第五项规定的违法建筑。经执法人员现场测量估算，违法建筑面积为519.22平方米。根据《重庆市城乡规划条例》第八十八条第二款的规定，现责令你自本决定书送达之日起10日内，自行拆除（回填）该违法建筑。逾期未拆除（回填）的，本机关将根据《重庆市城乡规划条例》第九十四条第二款的规定，提请沙坪坝区人民政府进行强制拆除（回填）”。申请人对此《限拆决定书》不服，向本机关提起行政复议申请。

另查明，重庆市人民政府于2006年12月27日作出《重庆市人民政府关于沙坪坝区实施城市规划建设农用地转用和征收土地的通知》（渝府地〔2006〕 80号），批复同意将覃家岗镇童家桥村白鹤林等社全部集体农用地转为建设用地并予征收，另征收集体建设用地17.2803公顷，撤销白鹤林社建制，纳入城镇管理。申请人涉案房屋在上述城市规划建设用地范围内。

再查明，2020年1月23日，重庆市城市管理局作出《关于主城区城市违法建设执法职责划分的通知（渝城管局〔2020〕 号）》，规定市城市管理综合行政执法总队、主城各区城市管理综合行政执法支队分别以市、区城市管理局的名义行使城市违法建设行政处罚权及与之相关的行政检查、行政强制权等执法行为。

以上事实有行政复议申请书、申请人身份户籍信息、《限期拆除（回填）违法建筑决定书》（渝沙城管违建限拆〔2020〕 8号）及送达回证、《重庆市人民政府关于沙坪坝区实施城市规划建设农用地转用和征收土地的通知》（渝府地〔2006〕 0号）、《重庆市城市管理局关于主城区城市违法建设执法职责划分的通知》（渝城管局〔2020〕 号）、行政复议答复书、立案审批表（渝沙城管违建立案〔2020〕 8号）、《调查询问及现场勘验通知书》（渝沙城管违建调勘通〔2020〕 8号）及送达回证、调查询问笔录、现场勘验笔录、执法案件会审表、违法建筑照片、现场询问照片、张贴决定书照片等证据证明。

本机关认为：《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：……（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的，由城乡规划主管部门组织查

处；……”。本案中，案涉房屋位于规划城镇建设用地范围内，被申请人因职责划分，具有查处违法建筑并作出限期拆除决定的行政职权。

《重庆市城乡规划条例》第九十六条第五项规定：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。《重庆市查处违法建筑若干规定》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。本案中，被申请人就案涉房屋是否取得规划许可手续以及修建时间、修建面积等对申请人进行调查核实及现场勘验，认定申请人案涉房屋未取得规划审批手续，属于违法建筑，并据此作出《限拆决定书》，事实清楚，适用法律正确。

关于被申请人作出的本案《限拆决定书》程序是否合法的问题。原国务院法制办《关于“责令限期拆除”是否属于行政处罚的请示》的复函（国法秘研函〔2012〕 5号）中，已明确《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定的“限期拆除”、第六十八条规定的“责令限期拆除”不应当理解为行政处罚行为。据此，被申请人作出的本案限期拆除违法建筑决定不应视为行政处罚行为。申请人提出被申请人未告知其依法享

有答辩、申诉及听证的权利构成程序违法于法无据，本机关不予支持。

综上，被申请人作出的《限拆决定书》认定事实清楚，适用依据正确，程序合法，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款（一）项之规定，本机关决定如下：

维持重庆市沙坪坝区城市管理局作出的《限期拆除（回填）违法建筑决定书》（渝沙城管违建限拆〔2020〕 8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。

重庆市沙坪坝区人民政府

2020年11月10日



