

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2023〕298号

申请人：梁XX。

被申请人：广州市南沙区榄核镇人民政府。

地址：广州市南沙区榄核镇镇南路67号。

负责人：陈义生。

申请人不服被申请人于2023年7月13日作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX号），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，并于2023年10月27日依法延长本案审查期限30日，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX号）。

申请人称：

申请人在XX村XX街XX东侧50米搭建简易板房。因老公做生意自大妄为、整日家暴，且考虑到自己带两个小孩十分艰辛，申请人在2013年离婚。申请人离婚时净身出户，

申请人系 XX 村户口，有股份可分配土地，已多次向村里提出申请宅基地搭简易棚。村委会于 2017 年批准申请人搭建一间约 30 平方米的简易棚，在搭建好简易棚后，申请人向村委会申请安装水电，村委会为申请人已开具证明。但后因涉及违法用地，建委未批准申请人安装水电，后被申请人向申请人开具了《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX 号）。现特要求撤销被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX 号）。

被申请人答复称：

一、依据《广州市违法建设查处条例》第二十条第三款的规定，被申请人依法对案涉事项具有管理权限。

二、本案违法事实认定清楚，《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX 号）作出符合法定程序。

2023 年 7 月 6 日，被申请人收到区相关部门转来 2023 年第二季度无人机疑似违法线索图斑，其中包括图斑编号 2023XX 的违法图斑线索。上述图斑具体情况为，地址：广州市南沙区榄核镇 XX 村 XX 街 XX 号 XX 地块；当事人：梁 XX；现场情况：搭建简易棚。根据南沙区国土规划空间信息一体化系统的信息显示，上述地块土地利用现状为水田，土地利用总体规划为永久基本农田。简易棚建设于 2019 年 11 月前，无相关用地审批文件，属违法建设。基于上述调查情况，被申请人于 2023 年 7 月 13 日作出《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX 号）并向申请人发出。申请人拒签，被申请人留置送达，并无不当。

三、《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX号）法律适用正确。

被申请人依据《中华人民共和国土地管理法》第三十七条的规定，认定申请人存在违法占用耕地建房的行为，并依据《中华人民共和国土地管理法》第七十五条的规定，依法作出《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX号）。

综上，被申请人办理申请人违法建设案件中，所作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX号）属依法行使职权，认定事实清楚，适用法律适当，符合法定程序，不应撤销。

本府查明：

2023年7月6日，广州市规划和自然资源局南沙区分局作出《广州市规划和自然资源局南沙区分局关于2023年第二季度无人机疑似违法线索的告知函》，向广州市南沙区综合行政执法局提供了疑似违法线索图斑48个，其中包括图斑编号2023XX的违法图斑线索。

2023年7月13日，被申请人向申请人作出《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX号）载明：

“梁XX：经查，你位于榄核镇XX村XX街XX的简易板房未办理相关用地报批手续，已违反了《中华人民共和国土地管理法》第37条的规定（基本农田）。根据《中华人民共和国土地管理法》第75条的规定，请你于2023年7月15日前自行改正该违法用地行为并恢复原貌。逾期不改正或继续

使用土地的，我镇将组织相关职能部门依法进行强制清除，由此造成的清除费用、经济损失，由你负责，并追究当事人的相关法律责任。”该通知书下方“当事人签收”处备注“留置送达”。

另查明，广州市南沙区榄核镇综合行政执法办公室于2023年9月6日出具《关于榄核镇XX村XX街XX号的违法用地的情况说明》并附上《现场照片》及2019年、2020年、2021年影像图。该情况说明载明：“2023年7月6日，我办收到区相关部门转来关于2023年第二季度无人机疑似违法的线索图斑，其中包括图斑编号202XX的违法图斑线索。上述图斑具体情况为，地址：广州市南沙区榄核镇XX村XX街XX号XX地块，当事人：梁XX，现场情况：搭建简易棚。根据南沙区国土规划空间信息一体化系统的信息显示，上述地块土地利用现状为水田，土地利用总体规划为永久基本农田，简易棚建设于2019年11月前，无相关用地审批文件。上述建设简易棚的行为，违反了《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和第七十五条的规定。基于上述调查情况，2023年7月13日，我办向当事人发出《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX号）（下称《责令限期改正违法用地通知书》）。由于当事人拒签，我办留置送达。”

再查明，广州市南沙区榄核镇XX村民委员会于2022年3月8日出具《证明》载明：“兹有我村村民梁XX，其住址为榄核镇XX村XX街XX号XX东侧，简易棚建成时间为

2019年，简易棚房为2层，占地面积为30平方米，总建筑面积76平方米。该村民于2013年1月6日离婚，婚后需要抚养两名小孩，没有稳定居住场所，经村委核实，目前只能在该位置居住。……”

2023年8月28日，申请人不服被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》，向本府申请行政复议。

2023年10月24日，被申请人作出《广州市南沙区榄核镇人民政府关于撤销〈责令限期改正违法用地通知书〉的通知书》，决定撤销《责令限期改正违法用地通知书》，于次日直接送达申请人。

上述事实有下列证据予以证实：《广州市规划和自然资源局南沙区分局关于2023年第二季度无人机疑似违法线索的告知函》《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX号）、《关于榄核镇XX村XX街XX号的违法用地的情况说明》《现场照片》、2019年—2021年影像图、《广州市南沙区榄核镇人民政府关于撤销〈责令限期改正违法用地通知书〉的通知书》及送达材料等。

本府认为：

《中华人民共和国土地管理法》第四十四条第一款规定：“建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。”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；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。”第七十八条第一款规定：“农村村民未经批准或者采取欺骗手

段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。”《广东省人民政府关于农村村民非法占用土地建住宅行政执法权的公告》（粤府函〔2020〕84号）规定：“……一、将《中华人民共和国土地管理法》第七十八条规定的行政处罚权，以及与该行政处罚相关的行政检查、行政强制措施权，调整由乡镇人民政府（街道办事处）行使，跨行政区域的案件和县级以上人民政府及其行政主管部门认为影响较大的案件除外。各级农业农村、自然资源行政主管部门要加强对乡镇人民政府（街道办事处）行政执法工作的指导。……”根据上述规定，农村村民占用土地建住宅的，应依照法律规定办理审批手续。对于农村村民未经批准非法占用土地建住宅的违法行为，由乡镇人民政府依法行使行政处罚权，以及与该行政处罚相关的行政检查、行政强制措施权。本案中，根据广州市南沙区榄核镇XX村民委员会出具的《证明》可知，申请人系榄核镇XX村村民，在榄核镇XX村XX街XX号东侧建设了简易板房用于居住，被申请人有权对申请人涉嫌占用土地建住宅的违法行为依法查处。

《中华人民共和国行政处罚法》第五条第二款：“设定和实施行政处罚必须以事实为依据，与违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度相当。”《自然资源违法行为立案查处工作规程（试行）》第1.3条规定：“自然资源违法

行为立案查处，应当遵循严格、规范、公正、文明的原则，做到事实清楚、证据确凿、定性准确、依据正确、程序合法、处罚适当、文书规范。”根据上述规定，自然资源违法行为立案查处应做到事实清楚、证据确凿、定性准确、依据正确、程序合法、处罚适当、文书规范。但被申请人未对申请人涉嫌占用土地建设简易板房的具体建设时间、简易板房占用土地面积、申请人建简易板房是否办理审批手续等相关事实进行调查取证，径行作出《责令限期改正违法用地通知书》，显属认定事实不清，证据不足。且被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》载明适用《中华人民共和国土地管理法》第三十七条、第七十五条的规定，亦属于适用法律依据错误。本府理应根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条的规定撤销《责令限期改正违法用地通知书》，但鉴于被申请人在本案审查期间（2023年10月24日）已主动撤销了《责令限期改正违法用地通知书》，改变了原具体行政行为，现申请人未就此撤回本案行政复议申请，故本府依据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第三十九条“行政复议期间被申请人改变原具体行政行为的，不影响行政复议案件的审理。但是，申请人依法撤回行政复议申请的除外”的规定，对本案继续审理，确认被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》违法。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款

第三项第 1 目的规定，确认被申请人作出的《责令限期改正违法用地通知书》（榄核地字〔2023〕XX 号）违法。

申请人如对本决定不服，可以自收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，依法向广州铁路运输中级法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二三年十一月二十四日