

# 广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2024〕106号

申请人：樊XX。

被申请人：广州市南沙区综合行政执法局。

地址：广州市南沙区进港大道港口大厦585号。

法定代表人：施晓彬，职务：局长。

申请人不服被申请人于2024年3月6日作出的《责令改正通知书》〔粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号〕，向本府申请行政复议，本府依法予以受理，并适用普通程序审理，现已审查终结。

**申请人请求：**

撤销被申请人作出的《责令改正通知书》〔粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号〕。

**申请人称：**

2023年3月6日，因家里老人家腿脚不便，申请人在家一楼围墙里建了一间洗手间，但因多次遭到他人恶意投诉，于2023年7月31日已自行拆除。他人的恶意投诉给申请人

的生活造成不便，恳请相关部门体谅申请人的实际情况，给予申请人帮助。

**被申请人答复称：**

一、被申请人有权对申请人违法建设的行为进行处理。

根据《广州市城市管理综合执法条例》第五条、《广州市违法建设查处条例》第四条第一款以及《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》(粤府函〔2019〕113号)的规定，将城市管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权及相关的监督检查、行政强制职权，由被申请人统一行使。所以，被申请人有权对申请人违法建设的行为进行处理。

二、被申请人作出的《责令改正通知书》[粤穗南综执(珠)责字〔2024〕第XX号]程序正当，具有明确的事实和法律依据。

2024年3月6日，被申请人在日常巡查发现申请人位于广州市南沙区珠江街XX街XX号的房屋(下称案涉房屋)涉嫌未经规划部门许可建设围墙，且该围墙与房屋外墙相连，已封顶。同日，被申请人就现场检查情况向申请人进行调查询问，并对涉案建筑物进行拍照、测量。

根据现场测量情况，结合被申请人向珠江街道办事处规划建设办公室调取的案涉房屋相关资料，经比对《规划条件核实总平面位置关系图》《规划条件核实现状地形图》上的红线，发现案涉房屋新建围墙部分向红线外延伸41cm，导致该房屋东侧外围超出红线约45.8cm。

申请人的上述建设行为已违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，因此，被申请人依照《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条第一款以及《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定向申请人发出《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]。

2024年3月26日，被申请人再次到案涉房屋进行调查，由于申请人尚未拆除违法建设，故被申请人再次向其发出《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]和《协助调查通知书》[粤穗南综执（珠）调字〔2024〕第XX号]，因申请人身体不适，经电话联系，由其同住的儿子樊X代为签收，随后，被申请人制作现场检查笔录，并对现场进行拍照。

综上，被申请人作出的《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]等文书，程序正当，事实明确，合理合法。

三、《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]是被申请人行政处理过程中过程性、程序性行为，未对申请人权利义务产生实际影响，其行政复议请求，不属于行政复议的受案范围，依法应驳回其复议请求。

根据《中华人民共和国行政复议法》第二条的规定，《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]是被申请人在本案行政处理过程中的过程性、程序性行政行为，旨在当事人自行改正违法行为，不具有强制效力，未实质影响申请人的合法权益，故其行政复议申请，依法不属于

《中华人民共和国行政复议法》第十一条规定的复议受案范围，应当驳回申请人的复议申请。

综上所述，被申请人作出的《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]主体适格、程序合法、事实明确、具有法律依据。申请人的复议请求缺乏事实和法律依据，应予驳回。

### **本府查明：**

2024年3月6日，被申请人前往申请人位于广州市南沙区珠江街XX街XX号的案涉房屋进行检查并制作《现场检查笔录》《现场照片》。《现场检查笔录》载明：“2024年3月6日10时，我局执法人员联合规划建设办、XX居委到上述地址进行现场检查，当事人全程陪同检查。现场情况如下：

1. 该地址在房屋东侧未经规划许可建设围墙，并与房屋外墙相连封顶，该围蔽的地方用作厨房和洗手间；2. 经测量，该地方外墙厚约14cm，围墙内墙与房屋外墙约72.8cm，总长约86.8cm，经查询《规划条件核实总平面位置关系图》《规划条件核实现状地形图》上的红线，该房屋东侧红线向外延伸41cm，导致该房屋东侧外围墙超出红线约45.8cm；3. 我局执法人员现场发出《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]，现场送达当事人；4. 现场拍照取证。”

《现场照片》显示，案涉房屋东侧建设了围墙，该围墙与案涉房屋外墙的空间被围蔽封顶（下称案涉建筑物），案涉建筑物用作厨房和洗手间，被申请人的执法人员查看案涉建筑物的建设情况并对其进行测量。

同日，被申请人向申请人发出的《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]载明：“樊XX：你于2024年3月6日在珠江街XX街XX号未经许可，房屋东侧建设围墙与房屋相连并封顶，违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，现依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定，责令你立即停止违法行为，请你在2024年3月8日18时前自行拆除。”并于同日直接送达申请人。

另查明，被申请人经调查，申请人曾于2021年对位于广州市南沙区XX街XX号地块申领《建设工程规划许可证》。广州市规划和自然资源局于2021年6月13日出具《关于申领建筑工程单体规划设计条件的复函》（穗规划资源业务函〔2021〕XX号），该复函载明：“樊XX：你在广州市南沙区XX街XX号地段拟建住宅工程申领建筑工程单体规划设计条件的申请及相关资料收悉。经审查，答复如下：……二、建筑间距和退缩控制要求如下（如附图示）：建筑控制线东向退用地红线不少于0.40米……”广州市规划和自然资源局于2021年9月8日出具的《建设工程规划许可证》（穗规划资源建证〔2021〕XX号）显示，建设个人樊XX，建设规模为住宅1幢，地上2层（加楼梯间及附属用房）共140.15平方米。申请人于2023年4月22日申请私人住宅建筑工程规划条件核实并提交相关核实测量资料，其中《规划条件核实总平面位置关系图》显示，案涉房屋与东侧红线间距核实测量为41cm。

2024年3月8日，申请人不服被申请人作出的《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]，向本府申请行政复议。

上述事实有下列证据予以证实：《现场检查笔录》《现场照片》《广州南沙开发区规划和自然资源局立案申请表》《关于申领建筑工程单体规划设计条件的复函》（穗规划资源业务函〔2021〕XX号）、《建设工程规划许可证》（穗规划资源建证〔2021〕XX号）、《私人住宅建筑工程规划条件核实申请表》《规划条件核实总平面位置关系图》《规划条件核实现状地形图》《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]等。

#### **本府认为：**

一、被申请人作出的《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]属于行政复议的受案范围。

《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行政机关的行政行为侵犯其合法权益，向行政复议机关提出行政复议申请，行政复议机关办理行政复议案件，适用本法。前款所称行政行为，包括法律、法规、规章授权的组织的行政行为。”第十一条规定：“有下列情形之一的，公民、法人或者其他组织可以依照本法申请行政复议：……（十五）认为行政机关的其他行政行为侵犯其合法权益。”据此，是否可能对公民、法人或者其他组织合法权益产生确定的、最终的实际影响，是判断行政行为是否属于行政复议的受案范围的依据。就《责令改正通知书》

[粤穗南综执(珠)责字〔2024〕第XX号]而言,责令限期改正的主要内容为限期自行拆除案涉建筑物,命令违法行为人履行法定义务,纠正违法行为,属于对当事人利益造成不利影响的行政处理决定。《责令改正通知书》[粤穗南综执(珠)责字〔2024〕第XX号]已对申请人产生确定的实际影响,具有独立的法律后果,故依法属于行政复议的受案范围。

二、被申请人具有对申请人作出《责令改正通知书》[粤穗南综执(珠)责字〔2024〕第XX号]的法定职权。

《广州市违法建设查处条例》(2020修正)第四条第一款规定:“市城市管理综合执法机关负责组织实施本条例,市、区城市管理综合执法机关按照职责分工查处违法建设。”

《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》(粤府函〔2019〕113号)第二条规定:“广州市南沙区综合行政执法局的具体职能如下:……(十二)行使城市管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权;……与上述行政处罚权相关的监督检查、行政强制职权,由广州市南沙区综合行政执法局依法行使。……其他行政主管部门不得再行使;……”本案中,案涉建筑物位于广州市南沙区辖区范围内,被申请人作为南沙区综合行政执法机构,具有对案涉建筑物违法建设事项进行处理的法定职权。

三、被申请人作出的《责令改正通知书》[粤穗南综执(珠)责字〔2024〕第XX号]认定事实清楚、证据充分、适用依据正确,程序合法。

《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款规定:

“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。”第六十四条规定：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”本案中，根据《关于申领建筑工程单体规划设计条件的复函》（穗规划资源业务函〔2021〕XX号）、《建设工程规划许可证》（穗规划资源建证〔2021〕XX号）、《规划条件核实总平面位置关系图》《现场检查笔录》《现场照片》可知，案涉房屋在红线范围内的许可建设规模为住宅1幢，地上2层（加楼梯间及附属用房）共140.15平方米。被申请人到现场检查时发现，申请人未经规划许可在红线范围外建设外墙，且对外墙与案涉房屋东侧墙体之间的空间进行围蔽封顶用作厨房和洗手间。以上可知，申请人未取得建设工程规划许可证建设案涉建筑物，且案涉建筑物建设在部分不属于申请人使用范围的红线范围外，属于无法采取改正措施消除影响，被申请人据此向申请人发出《责令改正通知书》〔粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号〕，责令申请人停止违法行为并自行拆除案涉建筑物，符合上述规

定，并无不当，本府予以支持。

**本府决定：**

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条的规定，维持被申请人作出的《责令改正通知书》[粤穗南综执（珠）责字〔2024〕第XX号]。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》之日起15日内，依法向广州铁路运输法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二四年五月九日