**太仓市人民政府**

**行政复议决定书**

〔2019〕太府行复第27号

申请人：曹某某。

被申请人：太仓市自然资源和规划局。

申请人对被申请人太仓市住房和城乡建设局的城乡规划管理不服，于2019年3月1日向本机关申请行政复议，本机关依法予以受理。因机构改革，太仓市住房和城乡建设局的城乡规划管理职责划入太仓市自然资源和规划局，本机关依法将被申请人变更为太仓市自然资源和规划局。案件审理期间，申请人申请听证，本机关决定不召开听证。现已审理终结。

申请人请求：1、请求对雅鹿臻园XX幢XX室的违建认定予以撤销；2、对本人房屋可以采取限制交易，若交易时要求恢复原貌，或者可以根据《城乡规划法》采取缴纳罚款的方式。

申请人称：本人于2016年5月购买了雅鹿臻园联排别墅B型一套。雅鹿地产的销售人员宣传，B户型产证面积为185平米，但可以赠送约200平米，而且在参观样板房的时候，本人也亲自与销售人员确认过哪些地方是可以搭建的，有雅鹿地产的宣传单为证。另外，雅鹿臻园小区内叠加别墅也有自己搭建的地方。因房屋结构问题，在下大雨的时候容易造成积水或者雨水倒灌。2016年10月拿了钥匙。2017年至2018年期间，本人看了其他小区的装修和雅鹿臻园小区叠加别墅在建情况，于2018年年中时将所有房顶缺角的地方进行了现浇，同时准备将所有缺角地方的侧面装上玻璃窗，不砌墙。2018年9月接到城管通知说搭建是违建，并于2018年9月28日对本人浇筑的屋顶进行了结构性破坏，砸了许多洞，并对钢筋进行了切除。我未对这些洞进行修补，并从2018年10月25日开始对所有地方装上窗户，因为这些地方没有窗户一直积水。2019年2月25日，本人又接到城管电话说我的房子是违建，要求拆除。

2019年3月13日，申请人向本机关提交申请，增加三项请求：1、申请停止执行具体行政行为；2、若搭建部分被拆除，附带提出行政赔偿请求；3、申请听证。

申请人提供的证据材料有：

1、在建建设规划认定书；

2、责令改正通知书；

3、广告宣传单上的户型图；

4、房屋积水照片；

5、城管砸的洞的照片。

被申请人答复称：根据《城乡规划法》第四十条之规定，申请人搭建建筑物、构筑物应当取得城市规划主管部门的许可文件，但经查询，申请人搭建案涉建筑物确实未至被申请人处办理相关规划手续，被申请人的认定书内容表述是合理合法的，不存在应予撤销的情形。案涉认定书不具有强制执行力，对申请人的权利义务不产生实际影响。对申请人的权利义务产生实际影响的并非案涉认定书，案涉《认定书》仅是对申请人搭建建筑物是否至被申请人处办理规划手续的说明，不具有强制执行力，对申请人的权利义务并不产生实际影响。综上所述，被申请人认为被申请人作出的认定书是合理合法的，不存在应予撤销的情形，申请人的行政复议申请于法无据，请求复议机关依法驳回申请人的行政复议申请。

被申请人提供的证据有：

1、现场检查笔录及照片；

2、停工(核查)通知书及送达回证；

3、房屋权属登记信息查询结果证明、房屋分户平面图、规划许可办理查询记录；

4、在建建设规划认定书。

经审理查明：申请人为雅鹿臻园XX幢XX室所有权人。2019年2月12日，太仓市城市管理行政执法局执法人员在检查中发现，太仓市雅鹿臻园XX幢XX室在一楼南侧院内、二楼北侧露台、三楼北侧、西侧、南侧等位置存在用现浇、钢架、铝合金等材料进行搭建的情况，面积合计38.32平方米。2019年2月18日，太仓市城市管理行政执法局将相关情况报太仓市住房和城乡建设局，同日，太仓市住房和城乡建设局作出《在建建设规划认定书》（文书编号：1800682），认定：“雅鹿臻园XX幢XX室拟搭建的建筑物，未办理建设工程规划许可证，属违法建设。”后该认定书送达申请人。

上述事实有下列证据证实：

1、房屋权属登记信息查询结果证明。证明申请人为涉案房屋产权人。

2、规划许可办理查询记录、房屋分户平面图、现场检查笔录及照片。证明申请人未向太仓市住房和城乡建设局申请规划许可即进行搭建。

3、在建建设规划认定书。证明太仓市住房和城乡建设局认定申请人进行的搭建属违法建设的内容和时间。

本机关认为：县级以上地方人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作，太仓市住房和城乡建设局是进行违法建设认定的有权部门。在行政复议过程中，因机构改革，太仓市住房和城乡建设局的城乡规划管理职能转入太仓市自然资源和规划局，因此，在本案审理过程中，本机关将被申请人变更为太仓市自然资源和规划局。《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。”本案中，雅鹿臻园位于城市规划区内，申请人未取得建设工程规划许可证即进行建设，违反了上述规定。被申请人作出违法建设的认定，事实清楚、依据充分。本案涉案行政行为为被申请人的违建认定行为，该行为仅对建设行为的性质进行确认，申请人申请停止执行该行为不具有可操作性。申请人称若搭建部分被拆除，附带提出行政赔偿请求。本案审理期间，被申请人并未对申请人搭建部分予以拆除，申请人尚不具备申请行政赔偿的条件。

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第一项之规定，本机关决定如下：

维持被申请人作出的《在建建设规划认定书》。

如对本决定不服，可以自接到本决定书之日起15日内，向太仓市人民法院提起行政诉讼。

二〇一九年五月二十三日