**太仓市人民政府**

**行政复议决定书**

〔2019〕太府行复第60号

申请人：池某某。

被申请人：太仓市综合行政执法局。

申请人对被申请人的城乡规划管理行为不服，于2019年9月24日向本机关申请行政复议，9月28日提交补正材料，本机关依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：撤销限期拆除决定书。

申请人称：1、康乐小区有几十家违章建筑户，城管城西中队殷队长和小李第一次来我家我就指给他们看，但城西中队不采纳，不作为，就是只拆被举报人的违建房，就这样我成了特别的违建户，其实是城管城西中队殷队长对我的报复行为。2、我的违建房是2004年3月建造的，《中华人民共和国城乡规划法》是2007年9月28日公布，2008年1月1日起实行，所以我没有触犯该法律，综合行政执法局用该法律针对我是不正确的，不妥当的。

申请人提供的证据材料有：身份证复印件、限期拆除决定书。

被申请人答复称：一、申请人案违法事实证据确凿、程序合法。2018年6月，太仓市城市管理行政执法大队城西中队接到群众举报，称位于城厢镇长春路康乐新村17号住户院内存在违法建设现象。经查，城厢镇长春路康乐新村17号院内西北侧、东侧搭建砖混泡沫夹芯板结构建筑物，总建筑面积约47.25平方米，系该户业主申请人所为。以上违法事实有如下证据予以证明：（一）申请人身份证影印件、城厢镇长春路康乐新村17号土地使用权证，证明了违法主体身份；（二）现场检查笔录、现场照片、太仓市住房和城乡建设局关于对建筑物的认定复函（太住建函〔2018〕87号）、调查询问笔录及相关音视频资料等，证明了上述搭建的违法事实。2019年7月11日，被申请人依法向申请人送达了《限期拆除事先告知书》（太综告字〔2019〕第201220192031），告知他被申请人拟作出限期拆除决定的事实、理由及依据，同时告知他依法享有陈述、申辩和提出听证要求的权利。7月15日，申请人向被申请人提出了听证要求，8月2日，被申请人依法举行了听证会。听证会上申请人陈述了相关理由，但被申请人认为他陈述的内容无法改变他未取得建设工程规划许可证搭建建筑物这一客观事实，故不予采纳。2019年8月28日，被申请人依法向申请人送达了《限期拆除决定书》（太综执拆决字〔2019〕第201220192031）。二、申请人案适用法律依据正确。尽管申请人违建始于2004年，但其违法行为至今仍然存在，且2018年9月14日，太仓市住房和城乡建设局（太住建函〔2018〕87号文件）已复函认定：“康乐新村17号北侧院内西北角、东侧与邻居间隔处搭建的建筑物，未取得建设工程规划许可证，属违法建设”，因此，被申请人适用《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和第六十四条对其违法行为进行查处完全合法。三、对申请人的违法行为作出处理决定公平、公正。目前，被申请人正全面推进全市范围内的违法建设治理工作，因此，不存在只针对某人某地的违法建设作出处理的现象。综上所述，被申请人认为申请人未取得建设工程规划许可证进行建设行为的违法事实清楚，证据确凿，被申请人对其作出限期拆除决定适用法律正确，故请市政府予以维持。

被申请人提供的证据有：限期拆除决定书及送达回证；限期拆除事先告知书及送达回证；池建柱陈述申辩资料；听证笔录；当事人身份证件；现场照片、现场检查笔录；土地权属登记及附属图；调查询问笔录及音视频资料；太住建函[2018]87号文件、太城执函[2018]93号文件、中华人民共和国城乡规划法。

经审理查明：2018年6月，被申请人执法人员经查发现，申请人在太仓市城厢镇长春路康乐新村17号院内西北侧、东侧以砖混泡沫夹芯板材料进行建设，面积约47.25平方米。2018年9月14日，太仓市住房和城乡建设局认定：“康乐新村17号北侧院内西北角、东侧与邻居间隔处搭建的建筑物，未取得建设工程规划许可证，属违法建设”。2019年7月11日，被申请人向申请人送达《限期拆除事先告知书》，告知拟作出限期拆除决定的事实、理由及依据及陈述、申辩、听证权。8月2日，被申请人举行了听证会。8月28日，被申请人作出太综执拆决字〔2019〕第201220192031号《限期拆除决定书》，认定申请人违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条“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。”的规定，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条“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。”的规定，责令申请人十五日内自行拆除，逾期将强制拆除。

上述事实有下列证据证实：

1、土地权属登记及附属图、申请人身份证；证明了太仓市城厢镇长春路康乐新村17号的土地权属情况。

2、现场照片、现场检查笔录；证明了太仓市城厢镇长春路康乐新村17号院内的建设情况。

3、调查询问笔录及音视频资料、太城执函〔2018〕93号函、太住建函〔2018〕87号复函；证明康乐新村17号搭建的建筑物未取得建设工程规划许可证，属违法建设。

4、限期拆除事先告知书及送达回证、申请人陈述申辩资料、听证笔录；证明被申请人事先告知、申请人陈述申辩及听证会情况。

5、限期拆除决定书及送达回证；证明被申请人作出限期拆除决定，责令申请人十五日内自行拆除，逾期将强制拆除。

本机关认为：《苏州市城市管理相对集中行政处罚权实施办法》第九条规定，城管执法部门行使城乡规划管理方面[法律](http://www.110.com/fagui/)、[法规](http://www.110.com/fagui/)、规章规定的对违法建设的行政处罚权，但对规划部门已受理行政许可但尚未批准即进行建设、已经规划部门批准的在建项目未按照规划设计或者许可条件建设、临时建筑到期后未经续批的违法建设的行政处罚权除外。故被申请人有权在本行政区域内行使部分城乡规划管理权，执法主体合法。

《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，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，申请人在城市规划区内未取得建设工程规划许可证进行建设，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条的规定。被申请人在充分保障申请人陈述、申辩及听证权的基础上，依据《中华人民共和国城乡规划法》**第六十四条**规定，责令其停止建设，限期拆除的决定符合法律规定，本机关依法予以支持。

申请人认为其违建房是2004年3月建造，《中华人民共和国城乡规划法》是2008年1月1日起实行，适用该法律不正确。本机关认为，１９９０年４月１日施行的《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须持有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求，核发建设工程规划许可证件。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证件和其他有关批准文件后，方可申请办理开工手续。第四十条规定，在城市规划区内，未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证件的规定进行建设，严重影响城市规划的，由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施；影响城市规划，尚可采取改正措施的，由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正，并处罚款。根据该规定，申请人于2004年未取得建设工程规划许可证进行建设的行为，当时的法律亦认定为违法建设，并规定了责令停止建设，限期拆除、没收、限期改正、罚款等处罚，且申请人的违法建设处于持续状态，被申请人适用现行有效的《中华人民共和国城乡规划法》进行处理，适用法律正确，

综上，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太综执拆决字〔2019〕第201220192031号《限期拆除决定书》。

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。

二〇一九年十一月八日