**太仓市人民政府**

**行政复议决定书**

〔2019〕太府行复第15号

申请人：严某某。

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2月19日向本机关申请行政复议，2月27日提交补正材料，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。现已审理终结。

申请人请求：对雅鹿臻园联排别墅XX幢XX室拟搭建的建筑物的违法行为认定书（文书编号：1900085）给予撤销处理。

申请人称：申请人于20l7年11月30日开始委托太仓市大拇指装修公司对我家雅鹿臻园联排别墅XX幢XX室进行装修，并于2018年4月向雅鹿臻园别墅所在主管管理政策的太仓市高新区城管中队进行询问别墅外围露台装修政策，他们回复是露台不可以现浇，可以搭建铝合金型材的阳光房，并对我们业主支持他们的工作表示感谢。2018年5月份，和其他的雅鹿臻园联排别墅的业主们到太仓市信访办反应别墅装修露台的问题，当时到场的还有太仓市城管局、住建局的领导、雅鹿臻园开发商代表，当时领导们也是同意别墅外围露台上可搭建阳光房不可以现浇。按照这个要求，我家别墅于2018年9月前装修竣工，南北二楼、三楼的露台全部用铝合金搭建。可是到了2019年1月24日，太仓市高新区城管中队通知我，我家二楼、三楼南面露台所搭建的铝合金阳台属于违建，我于2019年1月28日，2月14日两次到高新区城管中队询问情况，问他们当初2018年的时候，不是同意可以在露台上搭建阳光房的，现在到了2019年怎么就不可以呢，他们回复是2018年的时候，领导是同意可以在别墅外面露台上搭建阳光房的，现在是2019年了，政策变了，就不可以了，你家别墅南面二楼和三楼的露台上所搭建的阳光房现在是属于违建，有什么问题可以向有关部门反应，他们只是基层执法者，执行领导的命令，为此本人现在要求对此认定进行行政复议申请。我家别墅在2018年9月之前已经全部装修完成，外围的露台所搭建的阳光房全部在房产证的红线之内，没有超出规定的范围，更没有占用公共区域。现让我拆除，造成这样很大损失，该如何解决。

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、装修材料证明；

4、装修合同。

被申请人答复称：一、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。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。二、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。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。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；

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1月24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室二楼和三楼东南侧平台上，存在用铝合金、玻璃等材料进行搭建的情况，面积合计20.4平方米。后太仓市城市管理行政执法局将该情况通报太仓市住房和城乡建设局。2019年1月31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：1900085），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”。

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、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的事实。

3、《在建建设规划认定书》（文书编号：1900085）。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，本机关在案件审理过程中将本案被申请人调整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，雅鹿臻园位于城乡规划区内，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。

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》（文书编号：1900085）。

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