**太仓市人民政府**

**行政复议决定书**

〔2019〕太府行复第19号

申请人：张某。

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28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：对太仓市住房和城乡建设局对雅鹿XX幢XX室所搭建的铝合金阳光房属违法建设的在建建设规划认定书（文书编号：1900088）做撤销处理。

申请人称：2018年5月份，雅鹿臻园联排业主联合到太仓市信访局反映装修情况(也是因为现浇及搭建阳光房问题)，后城管局和住建局领导以及开发商领导均到现场，并一起见证和商议装修的问题，并现场达成一致意见：别墅阳台现浇不允许，用铝合金做可以。在2018年，城管组织了几次雅鹿臻园违建的强行拆除，其中联排别墅二、三楼的阳光房没有拆除，同时城管网格员也定期到小区检査，并没有告知我们这是违建或者进行阻止，说明我们的搭建是请示了相关政府机构并在政府职能部门的正常监管下进行的，是符合程序的。现在我家已2018年12月前已经用铝合金封好了阳台，相关材料都已付款采购，施工费已付。但在2019年1月24目接到物业电话通知要求停工，2019年2月14日收到城管局通知要求我们拆除已搭好的二楼、三楼的铝合金，说属于违建。我们所搭建的铝合金在房产证红线图以内，并未超出范围，没有占用公共区域，符合物权法的相关规定。我们搭建的阳光房不改变房屋现承重结构和总体格局，没有改变其混凝土结构的本质属性，这种搭建的阳光房不在法律上所规定的建筑物的法律定义范畴内，所以，也谈不上违建。

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、铝合金门窗协议书（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。根据申请人在申请书中的表述“2019年2月14日收到城管通知要求我们拆除已搭好的二楼、三楼的铝合金”可知，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。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室二楼和三楼西南侧平台上，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相关情况通报太仓市住房和城乡建设局。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：1900088），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：1900088）。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：1900088）。

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