**太仓市人民政府**

**行政复议决定书**

〔2019〕太府行复第39号

申请人：郭某某，女。

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政行为不服，于2019年4月25日向本机关申请行政复议，本机关依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：撤销实施强制措施决定书。

申请人称：位于江苏省苏州市太仓科教新城书院路97号海域天镜苑联排别墅，至2018年1月31日交房已有一年多，连续遭遇几次台风暴雨等自然灾害。自2018年起，因房屋结构问题，房屋与上人露台接口下出现了裂缝，其他外露阳台也不同程度有积水现象，房屋天花板有渗水，目前房屋墙体开裂、霉烂脱节、屋顶透亮、保温层脱落，阳台严重积水，危及全家财产生命安全。海域天镜小区分东西两个小区，东区别墅区有理由参照西区别墅区。现申请撤销强拆执行书（因房屋东面露台在2018年11月份已封闭完成，内部也完成吊顶等各项施工，如执行强拆，损失惨重，望政府酌情处理）。

申请人提供的证据材料有：

1、身份证复印件；

2、实施强制措施决定书；

3、太仓市行政审批局文件；

4、太仓市自然资源和规划局文件；

5、照片材料。

被申请人答复称：2019年3月25日，科教新城城管中队接举报称科教新城书院路海域天境苑小区某幢某室有违法搭建，经现场勘查，海域天镜54幢房屋为联排结构别墅，在某幢某室2楼东北侧露天平台上，发现有搭建的建筑物，建筑物外围为铝合金框架，并安装玻璃，内部采用混凝土浇筑并砌墙，现场勘查时搭建已完成但尚未完成建设，执法人员随即对其下发了《停工（核查）通知书》（太综执停字[2019]1901263号），2019年4月2日和4月3日市自然资源和规划局和市行政审批局分别对上述建筑物认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形和未办理建设工程规划许可证。对此，被申请人于2019年4月10日向当事人郭某某下发了《责令改正通知书》（太综执责改字[2019]1901263号），责令当事人三日内自行拆除违法建设，由于当事人在规定期限内未自行拆除违法建设，因此，根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《江苏省城乡规划条例》第六十二条的规定，被申请人于2019年4月20日向当事人下发了《实施强制措施决定书》（太综强措字[2019]1901263号），准备择日对其违法建设予以拆除。综上所述，被申请人认为当事人郭某某在其露天平台上搭建轻质材料并在其内浇筑混凝土砖混结构建筑物已经市自然资源和规划局和市行政审批局分别认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形和未办理建设工程规划许可证的违法建设事实存在，证据确凿，被申请人作出实施强制措施决定书的法律依据运用得当，故请市政府予以维持。

被申请人提供的证据有：

1、停工（核查）通知书--太综执停字[2019]1901263号及送达回执、张贴照片、短信提示；

2、现场检查笔录及照片（2019.3.25）；

3、某幢某室搭建认定函-太执函[2019]32号和太资规法函[2019]22号及太行审函[2019]25号；

4、责令改正违法通知书--太综执责改字[2019]1901263号及送达回执、张贴照片、短信提示；

5、实施强制措施决定书--太综强措字[2019]1901263号送达回执、短信；

6、房屋权属登记信息查询结果证明及平面图；

7、相关音视频资料及说明；

8、违法建设强制拆除呈报表；

9、执法证。

经审理查明：申请人为太仓市城厢镇南郊海域天境苑小区某幢某室房屋所有权人。2019年3月25日，被申请人执法人员经检查发现，海域天境苑小区某幢某室二楼东北侧平台上，存在用混凝土、铝合金、玻璃等材料搭建建筑物的情形，面积合计28.8平方米。同日，被申请人向申请人发出太综执停字[2019]第1901263号《停工（核查）通知书》，责令立即停止建设、接受调查处理。2019年4月2日，太仓市自然资源和规划局作出太资规法函[2019]22号《关于对科教新城海域天镜苑某幢某室搭建建筑物认定的回函》，认定：“该处在建内容属于无法采取改正措施消除影响的情形”。2019年4月3日，太仓市行政审批局作出太行审函[2019]25号《关于对科教新城海域天镜苑某幢某室搭建建筑物予以认定的复函》，回复：“海域天镜苑某幢某室建筑面积为251.18平方米，其余部分未在我局办理建设工程规划许可证”。2019年4月10日，被申请人向申请人发出太综执责字[2019]第1901263号《责令改正通知书》，责令立即停止违法建设、三日内将违法建设自行拆除。后申请人未在规定期限内自行拆除，2019年4月20日，被申请人作出太综强措字[2019]第1901263号《实施强制措施决定书》，决定对申请人位于太仓市科教新城海域天境苑小区某幢某室的违法建设采取行政强制拆除的措施。

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、房屋分户平面图。证明申请人为涉案房屋产权人。

2、现场检查笔录及照片。证明申请人搭建建筑物的事实。

3、太资规法函[2019]22号《关于对科教新城海域天镜苑某幢某室搭建建筑物认定的回函》。证明该建设属于无法采取改正措施消除影响的情形。

4、太行审函[2019]25号《关于对科教新城海域天镜苑57幢101室搭建建筑物予以认定的复函》。证明该处建筑面积251.18平方米，其余建筑物未办理建设工程规划许可证。

5、太综执停字[2019]第1901263号《停工（核查）通知书》。证明被申请人责令申请人立即停止建设、接受调查处理。

6、太综执责字[2019]第1901263号《责令改正通知书》。证明被申请人责令申请人立即停止违法建设、3日内将违法建设自行拆除。

7、太综强措字[2019]第1901263号《实施强制措施决定书》。证明被申请人决定对海域天境苑小区某幢某室的违法建设采取行政强制拆除的措施。

8、违法建设强制拆除呈报表。证明市政府责成被申请人实施强制拆除措施。

9、送达文书的照片、短信、送达回证、音视频记录及说明等。证明相关法律文书送达情况。

10、执法证。证明相关执法人员具有执法资格。

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违法建设的行政处罚权，执法主体合法。

《中华人民共和国城乡规划法》**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。**第六十八条**规定，城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。本案中，申请人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》第六十四条的规定，属违法建设，且无法采取改正措施消除影响，被申请人责令其停止建设，限期拆除的决定符合法律规定。后申请人逾期未拆除，经太仓市人民政府责成，被申请人对违法建设作出强制拆除的决定，符合法律规定，本机关依法予以支持。

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强措字[2019]第1901263号《实施强制措施决定书》。

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。

 二〇一九年七月十二日