**太仓市人民政府**

**行政复议决定书**

〔2019〕太府行复第16号

申请人：陈某。

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：对在建建设规划认定书（文书编号：1900094）予以撤销或暂不执行。

申请人称：本人于2017年11月20日和开发商办理完成雅鹿臻园联排别墅XX幢XX室交房手续，于2107年12月5日开始装修。装修前期本人咨询过当时所在地网格巡查员、城管部门工作人员、物业管理人员，并于2018年5月雅鹿联排别墅大部分业主因不明对于销售宣传广告上宣传的合理搭建属于违建搭建的认定范畴，特到太仓市信访局反映了解装修政策。经市信访局协调，18年5月太仓市城管局、太仓市住房和城乡建设局及雅鹿臻园开发商的各方负责人、业主代表，一起探讨关于业主装修疑问。得出结论外围阳台不允许现浇，用铝合金封闭是允许的。申请人于2019年2月19日接太仓市高新区城管中队通知，要求拆除本人于2018年10 月已经搭建结束的二楼、三楼前侧露台的铝合金窗户。现整体装修基本结束。1、开发商在售楼宣传广告、宣传单及销售人员在销售现场明确说明，本人所购买的C户型建筑面积为160平方，通过对房屋某些部位(宣传广告单上明确标难)的合理装修实际使用面积327平方以上(附销售宣传广告复印件)。虽然这只是开发商存在虚假销售行为，但作为政府相关主管单位也存在监管职责不到位(对于虚假销售及设计图纸合理性的审核)。2、本人在装修前和装修过程中积极和政府各相关部门(物业单位、开发商、网格巡查员、城管单位、住建部门)了解沟通，想在政策允许范国内，进行合理装修。在2018 年5月份的协调会明确说明，铝合金阳台封挡搭建是允许的。为何现在2019年2月认定2018年10月已搭设结束的露台铝合金窗户为违建，需整改(附铝合金门窗销售合同复印件)。当时参加协调会太仓市城管局、 太仓市住房和城乡建设局的相关领号人员所做的说明是代表政府管理部门给出的答复(允许用铝合金材料进行阳台封挡搭建)和现在的认定结论相矛盾。3、本人在2018年8月至2018年9月进行阳台封挡搭建期间，本片区尽责敬业的网格巡查员，在多次巡查中，也未给予不予搭建的告知，并且在同期本小区拆除现浇违建的执法过程中，也未曾告知不予搭建。

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、户型宣传图纸；

4、门窗销售合同。

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。对申请人的权利义务产生实际影响的并非是案涉认定书，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、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1月29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：1900094），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、规划许可办理查询记录、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：1900094）。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：1900094）。

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