

株洲市天元区人民政府 行政复议决定书

株天政复字〔2023〕189号

申请人：易 ，男，公民身份号码： ，
住址： 。

委托代理人：罗 ，女，公民身份号码： ，
单位： ，代理权限：特别授权。

被申请人：株洲市天元区城市管理和综合执法局。

法定代表人： ，株洲市天元区城市管理和综合执法局
局长。

委托代理人： ，株洲市天元区城市管理和综合执法
局工作人员。

申请人认为被申请人株洲市天元区城市管理和综合执法局作出的株天限决字（2023）第036号《株洲市天元区城市管理和综合执法局限期拆除违法建设决定书》侵犯其合法权益，于2023年11月24日株洲市天元区人民政府申请行政复议，请求予以撤销。本府受理后，依法进行了审理，现已复议终结。

申请人称：2005年左右，案涉房屋所在地点还是农村，当时对于农村自建房问题的相关法律法规和政策尚未足够完善。申请人儿子为了生产生活需要，出钱在自家宅基地修建了案涉房屋，并没有将案涉房屋列为违法建筑，也不属于抢建抢

修建筑。现申请人的儿子已单独列户，但政策不允许重新批地建房。申请人认为应将案涉房屋留给其作为住宅用房满足生活需要。此外，案涉房屋于2005年已建成，而不适用2008年1月1日起实施的《中华人民共和国城乡规划法》和2012年1月1日起实施《中华人民共和国行政强制法》第七十条的规定，对案涉房屋不产生追溯力。《株洲市查处违法建筑责任追究办法》第三条针对的也是2021年10月28日之后的违法用地、新建和抢建违法建筑的责任追究。请政府认真核实，不予拆除房屋。

被申请人称：一、被申请人有权行政执法主体，依法履行城市行政管理职责，对辖区内违建行为进行查处。二、申请人实施了本案具体行政行为所涉违建违法行为。三、被申请人依法执法，对申请人作出案涉行政行为，依法履行了法定程序。

被申请人作出案涉行政行为前进行了调查，申请人在株洲市天元区嵩山路街道东湖管理处东湖九队处搭建了一栋构筑物，面积300平方米，没有权证，也没有取得任何主管部门的批准文件。未有任何审批手续进行构筑物搭建属违法行为。被申请人以行政拆违立案，通过询问当事人、现场勘验等法定程序后作出株天限拆告字(2023)第036号限期拆除违法建设告知书，并依法送达给被答复人。被申请人作出的案涉行政行为合法，请求政府依法驳回申请人的复议申请。

经审理查明：案涉建筑物（房屋）位于株洲市天元区东湖管理处东湖九队。2023年9月21日，株洲市天元区自然资源

局出具了《关于大汉·惠普信息产业园环线辅道项目范围内6栋房屋不动产权登记的情况说明》，其中包含了本案申请人的一栋房屋。2023年9月25日，被申请人对该违法线索立案。2023年9月26日，被申请人对现场进行勘验，对当事人进行调查询问。2023年10月10日，被申请人认为申请人未经规划行政主管部门批准，擅自搭建的一栋构筑物属违法建筑违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条之规定，作出了株天限拆告字(2023)第036号《株洲市天元区城市管理和综合执法局限期拆除违法建设决定书》。2023年10月17日，被申请人依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条和《株洲市城市综合管理条例》第四十一条作出株天限拆决字(2023)第036号《株洲市天元区城市管理和综合执法局限期拆除违法建设决定书》。

在审理过程中，本府通过电话听取了申请人及被申请人意见，申请人及被申请人均未提出新意见。

以上事实有《关于大汉·惠普信息产业园环线辅道项目范围内6栋房屋不动产权登记的情况说明》、现场勘验笔录、调查笔录、现场照片、株天限拆告字(2023)第036号《株洲市天元区城市管理和综合执法局限期拆除违法建设告知书》及送达回证、株天限拆决字(2023)第036号《株洲市天元区城市管理和综合执法局限期拆除违法建设决定书》及送达回证、听取意见电话录音等证据予以认定。

本府认为：被申请人株洲市天元区城市管理和综合执法局

依法对不符合城乡规划的建设行为进行调查处理时，应当对照同时期编订的规划图，依据规划确定的建设用地来确定该建筑物是否属于违法建筑。被申请人认定申请人未取得建设工程规划许可擅自建房，但是未能提供申请人建房时该宗地是否属于规划范围的证据，属于主要事实认定不清、证据不足。据此，依据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条第一款第一项之规定，复议决定如下：

撤销被申请人作出的株天限拆决字(2023)第 036 号《株洲市天元区城市管理和综合执法局限期拆除违法建设决定书》。

申请人如不服本决定，可自收到本决定之日起十五日内，向人民法院提起行政诉讼。

株洲市天元区人民政府

2024 年 2 月 2 日

