

株洲市天元区人民政府

行政复议决定书

株天政复字〔2023〕220号

申请人：刘，男，公民身份号码：

住址：。

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。

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拆决字〔2023〕第（018）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12月4日向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：其于2023年11月27日接到株天限拆决字〔2023〕第（018）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》深感不安。1994年的洪水冲毁了申请人原住房，为了配合政府搞好城市建设修筑湘江防洪大堤，申请人原有合法房屋被低价拆迁。随后申请人被安置到本生产队的一处集中安置房（未办理两证），同时也把申请人赖以生存的菜地一起征收。申请人和家人的工作一直没有得到妥

善安排。因早年丧母，独居年迈的父亲腿脚不方便，无法居住在申请人分配到的1栋604号安置房内。大约在2008年的冬季，申请人在安置房的一块空地搭建了约150平方的简单一层砖混结构的房屋，一来可以安置老父亲，二来可以利用解决温饱，此空置土地本属莲花1队的集体土地，此房没有影响其他住户和公共环境，也不存在安全隐患。申请人希望政府酌情考虑现况，请求不拆或者弥补一下搭建费用，还老百姓一个安稳的家。

被申请人称：一、被申请人是有权行政执法主体，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街道湘银社区庐山路27号莲花小区旁的空地上搭建了一栋构筑物，面积254平方米，至今也没有取得任何主管部门的批准文件。经被申请人核实，申请人搭建的土地为案外人株洲永佳贸易有限责任公司依法享有土地使用权。针对申请人的违建行为，被申请人依法进行行政拆违立案，通过询问向规划行政主管部门了解房屋土地建设手续及权证状况，通过询问当事人、现场勘验等调查程序后确认申请人的违法事实清楚，证据充分。被申请人依法作出株天限拆告字〔2023〕第018号限期拆除违法建设告知书，并送达申请人。

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：涉案构筑物（房屋）位于株洲市天元区嵩山街道湘银社区庐山路 27 号莲花小区旁的空地。2020 年 6 月 12 日，株洲市永佳贸易有限责任公司向株洲市嵩山街道办事处城管办递交了《关于请求依法拆除违规建筑物的报告》，请求对该公司具有国有土地使用权的一宗土地上[国有土地使用权证号：株国用(2007)第 A1365 号，地号：003-003-054-228，土地面积 917 平方米，办证时间：2008 年 1 月 15 日]的建筑物进行处置，依法责令申请人立即拆除其在该公司土地上违规搭建的建筑物，恢复土地原样。2021 年 2 月 26 日，株洲市天元区自然资源局出具了《关于嵩山路街道办事处四处疑似违建进行合法性认定函的复函》，内容为“.....位于天元区市交通局东侧、株洲市芦淞大桥辅道南侧四处建筑物(均系一层砖木简易结构，建筑物经嵩山办事处拆控违工作人员现场指认)，未取得《建设工程规划许可证》和《临时建设工程规划许可证》.....”其中包含了本案申请人的一处建筑物。2023 年 10 月 10 日，被申请人到案涉土地使用权人株洲市永佳贸易有限责任公司进行调查询问。2023 年 10 月 19 日，被申请人对该违法线索立案，并于 2023 年 10 月 24 日对现场进行勘验，对当事人进行调查询问。2023 年 11 月 7 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（018）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》。2023年11月27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（018）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《关于嵩山路街道办事处四处疑似违建进行合法性认定函的复函》、《关于请求依法拆除违规建筑物的报告》、株国用(2007)第A1365号《国有土地使用权证》、建字第430200202300041号《中华人民共和国建设工程规划许可证》现场勘验笔录、调查笔录、现场照片、株天限拆告字〔2023〕第（018）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（018）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（018）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29日

