

广州市城市管理和综合执法局  
行政复议决定书

穗城管行复〔2019〕76号

申请人：湛某

被申请人：广州市增城区城市管理和综合执法局

地址：广州市增城区荔城街沙园中路27号

湛某不服被申请人广州市增城区城市管理和综合执法局2019年12月18日做出的《关于新康花园康乐苑B区4栋C单元106涉嫌违建的答复告知书》（〔2019〕增城管信访复322号），12月23日向本机关申请行政复议。本案依法受理，现已审查终结。

**申请人请求：**

撤销〔2019〕增城管信访复322号，将广州市增城区新塘镇新康花园康乐东苑4幢106房违建限期全部拆除。

**申请人称：**

我是广州市增城区新塘镇新康花园康乐东苑B区5幢C单元205业主。广州市增城区国规局已查新塘镇新康花园康乐苑居住用地规划图和该房屋不动产登记查册表都显示无花园，吴志君所搭建、围蔽的都是违建。

**被申请人称：**

一、申请人主体不适格。《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二十八条第（二）项规定：“行政复议申请符合下列规定的，应该予以受理：（二）申请人与具体行政行为有利害关系”。第四十八条第一款规定：“有下列情形之一的，行政复议机关应当决定驳回行政复议申请：（一）申请人认为行政机关不履行法定职责申请行政复议，行政复议机关受理后发现该行政机关没有相应法定职责或者在受理前已经履行法定职责的；（二）受理行政复议申请后，发现该行政复议申请不符合行政复议法和本条例规定的受理条件的。”本案中，申请人未提供证据证明其合法权益受到吴志君违建行为的侵害，换言之，申请人的行政复议申请不符合行政复议法和行政复议法实施条例规定的受理条件。况且，我局已依职权及申请人的投诉，对涉案违法正在进行查处。根据广州市城市管理和综合执法局行政复议建议书（穗城管行复〔2019〕61号）的内容，我局已于2019年12月18日对申请人作出了详细回复。因此，申请人认为我局不履行法定职责缺乏事实依据和法律依据。二、我局已履行法定职责。我局于2019年12月26日对行政复议申请人湛某所投诉新康花园康乐苑B区4栋C单元106涉嫌违法建设进行现场检查，制作检查笔录、现场照片、现场勘验图、房屋卫星定位图，向涉嫌违法建设当事人吴志君发出《询问通知书》（No.0051251），已对涉嫌违法建设行为进行立案调查。申

请人反映公共绿地被占用，目前仍存在部分硬底化情况。根据《广州市绿化条例》第五十七条：“本条例规定的行政处罚，由绿化行政主管部门负责实施，法律、法规明确规定由其他单位实施的除外。”第五十八条：“违反本条例第十一条、第十二条规定，擅自改变绿地使用性质的，责令限期改正，恢复原状，并按照改变的绿地面积处以该土地使用权基准地价三倍以上五倍以下的罚款；”以及第七十四条第一款第（三）项：“本条例所称绿地是指已建成的、在建的和城乡规划确定的绿地，包括：（三）居住区绿地，是指居住区、居住小区、住宅组团、房前屋后等居住用地范围内的绿地；”因此，公共绿地被占用，应由绿化园林管理部门查处。综上，申请人湛某向我局反映吴志君违法建设行为，我局已对其信访内容中涉及违建部分进行立案调查处理，且严格履行自身法定职责，请市城管综合执法局依法予以维持。

#### **本机关经审理查明：**

据《广州“云信访”信访事项登记表》（信访总编号：GZ19021900109），2019年2月18日，申请人通过网上投诉方式反映：2014年以来，增城区新塘镇新康花园康乐东苑4幢106房业主吴志君先后在该房屋正面公共绿地上违建约150平方米，在房子正面右后方私自违建架空层约10平方米，在该房屋右侧绿化带上违建约20平方米等，经相关部门多次查处，目前仍有约150平方米绿地和约10平方米架空层违建

未拆除。被申请人 2019 年 3 月 29 日做出《关于新康花园康乐苑 B 区 4 栋 C 单元 106 涉嫌违建的处理意见书》（〔2019〕增城管信访复 44 号），申请人不服，4 月 29 日向本机关申请行政复议，我局 7 月 2 日做出《行政复议决定书》（穗城管行复〔2019〕15 号）撤销上述处理意见书。被申请人 7 月 16 日做出《关于新康花园康乐苑 B 区 4 栋 C 单元 106 涉嫌违建的处理意见书》（〔2019〕增城管信访复 193 号），申请人 7 月 18 日向本机关申请行政复议，我局 9 月 2 日做出《行政复议决定书》（穗城管行复〔2019〕33 号）撤销上述处理意见书。被申请人 10 月 10 日做出《关于新康花园康乐苑 B 区 4 栋 C 单元 106 涉嫌违建的答复告知书》（〔2019〕增城管信访复 261 号），10 月 14 日向本机关申请行政复议，我局 11 月 21 日做出《行政复议决定书》（穗城管行复〔2019〕61 号）撤销上述处理意见书。被申请人 12 月 18 日做出《关于新康花园康乐苑 B 区 4 栋 C 单元 106 涉嫌违建的答复告知书》（〔2019〕增城管信访复 322 号），称：“针对‘目前仍有约 150 平方米绿地和约十平方米架空层违建未拆除’的问题，新塘镇执法队到达现场了解情况。通过现场核查，该房屋门前花园面积约为 80 平方米，故你所称的 150 平方米绿地与现实不符；经过认定立案等手续，已经规划认定该房屋花园围栏、房屋东北方中空层的两堵围墙属于违建，当事人已于今年 3 月份将其房屋花园围栏、房屋东北方中空层的两堵围墙

拆除，而关于花园的硬底化问题不属于违建范畴；另外，关于约 10 平方米架空层和二楼雨棚的问题，新塘镇执法队目前正在收集相关资料，并对现场进行拍摄取证，制作勘验图，随后将进行是否违法建设认定，向市规划资源局增城区分局征求该处规划意见”。

### **本机关认为：**

根据《广州市违法建设查处条例》第四条规定：“市城市管理综合执法机关负责组织实施本条例，市、区、县级市城市管理综合执法机关按照职责分工查处违法建设。城市管理综合执法机关和镇人民政府分别负责查处街道、镇辖区范围内违反乡村建设规划管理的违法建设。……”增城区分局具有对其辖区范围内涉嫌违反城乡规划建设管理的行为进行查处的职权。《广州市违法建设查处条例》第十二条规定：“城市管理综合执法机关应当建立违法建设投诉、举报制度，向社会公布信箱、电子邮箱和全市统一的投诉、举报电话，受理投诉、举报。城市管理综合执法机关接到投诉举报后，应当受理、做好登记，并及时进行调查处理，有明确投诉、举报人的，在受理投诉、举报后三十日内将处理情况书面告知投诉、举报人，处理结束后在七日内将处理结果书面告知投诉、举报人。”根据《广州市城乡规划程序规定》第三十六条第二款第一项：“属于下列范围的建(构)筑物，建设单位或者个人可以免于申领建设工程规划许可证，但是应当根据

市容环卫标准和相关主管部门的要求进行建设：（一）不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质的建筑工程，但拆除重建的除外”。

根据《广州市绿化条例》第五十七条：“本条例规定的行政处罚，由绿化行政主管部门负责实施，法律、法规明确规定由其他单位实施的除外。”第五十八条：“违反本条例第十一条、第十二条规定，擅自改变绿地使用性质的，责令限期改正，恢复原状，并按照改变的绿地面积处以该土地使用权基准地价三倍以上五倍以下的罚款；”以及第七十四条第一款第（三）项：“本条例所称绿地是指已建成的、在建的和城乡规划确定的绿地，包括：（三）居住区绿地，是指居住区、居住小区、住宅组团、房前屋后等居住用地范围内的绿地；”

本案中，被申请人收到我局 11 月 21 日做出《行政复议决定书》（穗城管行复〔2019〕61 号），及时进行调查处理，关于申请人投诉的花园的硬底化问题不属于违法建设，占用公共绿地应由绿化园林管理部门查处，对于 10 平方米架空层问题，告知申请人查处情况。被申请人在法定时限内做出《关于新康花园康乐苑 B 区 4 栋 C 单元 106 涉嫌违建的答复告知书》（〔2019〕增城管信访复 322 号），告知申请人举报事项的处理情况，满足了申请人获得答复的程序性权利，并无不当。

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：

维持被申请人广州市增城区城市管理和综合执法局2019年12月18日做出的《关于新康花园康乐苑B区4栋C单元106涉嫌违建的答复告知书》（〔2019〕增城管信访复322号）。申请人提出的其他复议请求超出行政复议范围，本案中不予审查。

申请人如不服本决定，可以在收到本行政复议决定书之日起十五日内向人民法院起诉。

广州市城市管理和综合执法局

2020年2月 日