

# 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〕66号

申请人：中国某银行支行

被申请人：广州市白云区城市管理和综合执法局

地址：广州市白云区黄石东路323号

申请人中国某银行支行不服被申请人广州市白云区城市管理和综合执法局2019年10月31日作出的《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0192号 No.0015817），于2019年11月8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：

撤销广州市白云区城市管理和综合执法局作出的《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0192号 No.0015817）。

### 申请人称：

申请人正在补充办理产权资料。

### 被申请人称：

一、基本情况。2019年3月11日，答复人的派出机构钟落潭镇执法队根据申请人提供的线索，前往申请人位于钟

落潭镇钟升东路 8 号的营业厅（以下简称“涉案办公楼”）进行现场调查。经拍摄现场照片、制作《检查笔录》后，钟落潭镇执法队当场开具《询问通知书》、《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0013 号）。申请人于 2019 年 3 月 11 日在接受询问调查的过程中，承认于 1998 年对营业厅进行加建，将 A 栋原一幢三层建筑物加建至 7 层，每层加建面积 329.5 平方米，加建总面积为 1318 平方米，并向钟落潭镇执法队提供《广州市白云区钟落潭钟升 8 号建设情况说明》以及违法建设相关资料。2019 年 4 月 8 日，答复人向广州市规划和自然资源局白云分局发送《广州市白云区城市管理和综合执法局关于对涉案建（构）筑物提出规划意见的函》（云城管函〔2019〕315 号），要求对涉案办公楼进行规划定性。广州市规划和自然资源局白云分局于 2019 年 5 月 6 日出具《关于协助提供规划意见的函》（穗规划资源业务函〔2019〕3984 号），将自编 A 栋加（扩）建部分和自编 B 栋认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。之后，申请人认为《关于协助提供规划意见的函》（穗规划资源业务函〔2019〕3984 号）存在定性错误，自行向广州市规划和自然资源局白云分局提交《农业银行位于白云区钟落潭钟升东路 8 号自有权属物业自报违章建筑与事实不准确说明文》。2019 年 6 月 5 日，广州市规划和自然资源局白云分局向我局出具《关于白云区钟落潭钟升东路 8 号地段违

法建设的函》（穗规划资源业务函〔2019〕5602号），说明由于申请人自身原因导致立案材料存在事实不准确，用地界址、测量资料需要补充，并告知已通知申请人申请重新立案。2019年9月20号，答复人收到申请人提供的相关补充资料后，依法移送到广州市规划和自然资源局白云分局申请规划定性，但广州市规划和自然资源局白云分局一直未重新出具新的规划定性意见，也没有撤销之前作出的《关于协助提供规划意见的函》（穗规划资源业务函〔2019〕3984号）。2019年10月31号，钟落潭镇执法队依法向申请人送达《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0192号），要求申请人自行拆除涉案违法建设。

二、申请人未经规划行政主管部门批准，擅自修建房屋，构成违法建设，答复人作出涉案《责令限期改正通知书》具有法律依据。申请人加建房屋的时间为1998年，依照当时施行的《广州市城市规划条例》第二十八条规定，在规划区实施建设必须取得城市规划部门核发的建设工程规划许可证。本案中，申请人未经规划行政主管部门的批准，擅自加建房屋，依法构成违法建设。且，广州市规划和自然资源局白云分局于2019年5月6日出具的《关于协助提供规划意见的函》（穗规划资源业务函〔2019〕3984号），将自编A栋加（扩）建部分和自编B栋认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。因此，答复人依法向申请人作

出涉案《责令限期改正通知书》。

三、答复人向申请人作出《责令限期改正通知书》，不属于行政复议范围。如前所述，答复人经过一系列的前期调查后，查明申请人违法建设，依法向申请人作出涉案《责令限期改正通知书》。由于本案在本答辩书作出之日，仍在调查程序过程中，并未对涉案违法建设启动强制拆除程序，因此涉案《责令限期改正通知书》属于过程性执法文书，不具有强制执行力，答复人在下一步会继续进行调查并作出终局的行政处理决定。因此，涉案《责令限期改正通知书》不属于《行政复议法》第六条规定的行政复议范围。综上所述，答复人认为申请人的复议申请没有事实和法律依据，请求依法驳回申请人的复议申请。

#### **本机关经审理查明：**

2019年3月，被申请人根据申请人提供的线索，对申请人位于钟落潭镇钟升东路8号的营业厅进行现场调查，发现申请人未经规划许可，将一幢三层建筑加建至七层，新建一幢四层建筑。被申请人拍摄了现场照片、发出《询问通知书》、《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0013号），制作检查笔录、询问笔录。被申请人向广州市规划和自然资源局白云分局咨询规划定性意见，5月6日，广州市规划和自然资源局白云分局《关于协助提供规划意见的函》（穗规划资源业务函〔2019〕3984号），认定案涉建筑自编A栋加

（扩）建部分和自编 B 栋为无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。10 月 31 号，被申请人作出《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0192 号），同日直接送达申请人。

**本机关认为：**

被申请人 2019 年 10 月 31 日作出的《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0192 号 No.0015817），责令申请人停止违法行为，在 2019 年 11 月 10 日 9 时前自行拆除违法建设。该《责令限期改正通知书》对申请人的权利义务构成实质影响，属于行政复议范围。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。……”本案中，申请人曾取得《农村（墟镇）宅基地使用证》（穗郊第 201978 号），被申请人并未证明涉案建筑是否属于其管辖范围。根据《广州市违法建设查处条例》第二条第三款：“本条例施行前已建成的建筑物、构筑物，是否属于违法建设，依照建设当时施行的法律、法规的规定予以认定。”本案中，申请人于 1998 年期间，在钟落潭镇钟升东路 8 号进行加建，被申请人作出的《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0192 号）称申请人

违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条，适用法律错误。

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项之规定，本机关决定：

撤销被申请人广州市白云区城市管理和综合执法局2019年10月31日作出的《责令限期改正通知书》（穗综云钟责字〔2019〕0192号 No.0015817）。

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

2019年12月30日