

渠 县 人 民 政 府

行政复议决定书

渠府复决字〔2022〕25 号

申请人：彭某某。

被申请人：渠县人民政府渠江街道办事处。

申请人不服被申请人作出的《限期拆除违法建筑通知书》（2022 第 11 号），于 2022 年 12 月 22 日向本府申请行政复议，本府依法进行了审理，现已审理终结。

复议请求：撤销被申请人作出的《限期拆除违法建筑通知书》。

申请人称：1、申请人的房屋不属于违法建设，不应当予以拆除。申请人的房屋 1994 年修建并居住至今，根据法不溯及既往原则，不能适用《城乡规划法》的相关规定将该房屋认定为违法建筑。2、被申请人不具有作出限期拆除违法建筑通知书的法定职责和主体资格。根据《城乡规划法》第六十八条，应当由城乡规划部门作出限期拆除决定，并且强制拆除措施应由县级以上地方人民政府责成有关部门实施。3、被申请人程序违法。被申请人在通知书中未告知申请人有陈述、申辩以及诉讼的权利，违反了正当法律程序。

被申请人称：1、该拆违通知书仅系工作通知，不是行政处罚决定也不是行政强制决定，更不是行政强制措施，不符合申请

行政复议的受案范围。该通知书仅系被申请人在工作中的“过程性、阶段性行为或未对当事人的权利产生实际影响的其他行为”，应不予受理或驳回申请人复议请求。2、街道办的行政职权范围处于改革发展完善阶段，且根据现有上级政策，街道办对其规划内的违法建设具有相应行政处罚权，被申请人具有下发该拆违通知书的主体资格。

经审理查明：申请人称其于1994年在渠江街道庆丰社区7组修建住房一处。2022年，被申请人在污水处理厂项目的土地征用及房屋拆迁前期准备工作中，发现该房屋没有建房审批手续或合法证件，遂向申请人送达了《限期拆除违法建筑通知书》

（2022第11号）。该通知书载明你户未经批准，在庆丰社区七组擅自建设房屋，结构为砖混和砖木，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条之规定，该建筑属于违法建设。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条之规定，限你户在收到本通知书后5天内将该违法建筑自行拆除。逾期不拆除的，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十八条之规定，将依法对你户上述违法建筑予以强制拆除，一切损失由你户自行承担。”申请人不服该通知书，于2022年12月22日向本府申请行政复议。

以上事实有：《限期拆除违法建筑通知书》、集体土地使用权登记书、复议申请书等证据佐证。

本府认为：本案中，被申请人根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条、第六十五的规定，作出了《限期拆除违法建

筑通知书》，认定申请人建设的案涉房屋违反了该法规定的乡、村庄规划。但被申请人既未提交证据证明有依法编制的乡规划、村庄规划，亦未提交证据证明涉案房屋位于乡、村庄规划区内且违反规划要求。因此，被申请人作出的《限期拆除违法建筑通知书》主要证据不足，认定事实不清。另，被申请人在认定申请人的房屋系违法建筑时未履行必要的调查程序，作出《限期拆除违法建筑通知书》时也未告知救济途径和权利，属于程序违法。

综上所述，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：

撤销渠县人民政府渠江街道办事处作出的《限期拆除违法建筑通知书》（2022 第 11 号）。

本决定书一经送达，即发生法律效力。申请人若不服本决定，可自收到本决定书之日起十五日内依法向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

二〇二三年三月二十日