

行政复议决定书

临复决字（2022）5号

申请人：某公司

被申请人：西安市临潼区城市管理和综合执法局

住所：陕西省西安市临潼区书院街41号

法定代表人：周向东，职务：局长

申请人对被申请人作出的西临城执限拆决字违建〔2021〕第××号限期拆除决定书不服，于2021年12月16日向本机关提出行政复议申请，本机关依法予以受理。因执行西安市新型冠状病毒疫情防控管理措施，本案于2021年12月22日中止，2022年1月24日恢复审理，现已审理终结。

申请人请求：依法撤销被申请人西安市临潼区城市管理和综合执法局作出的西临城执限拆决字违建〔2021〕第××号限期拆除决定书。

申请人称：2021年12月7日，申请人收到被申请人下发的西临城执限拆决字违建〔2021〕第××号限期拆除决定书，申请人认为该决定书认定事实错误，行政程序违法，具体理由如下：

一、该《限期拆除决定书》对象主体不适格。

涉案煤房位于西安市临潼区某处，申请人仅是该煤房的施工负责人，负责煤房建设的具体施工，现该煤房已于建设完毕后出售于业主，并由业主占有使用，该煤房的产权人并非申请人。故

申请人认为，该《限期拆除决定书》的对象适用错误。

二、该《限期拆除决定书》适用法律错误，程序违法。

涉案煤房修建于 2004 年，距今以长达 17 年之久，依据法不溯及既往原则，实体问题处理应当适用旧法即 1990 年 4 月实施的《城乡规划法》。而本案中，执法局作出的《限期拆除决定书》依据法律为 2008 年 1 月实施的《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定，《限期拆除决定书》中所指的违法建筑表明为申请人于 2021 年 10 月 13 日修建的煤房，但此煤房并实际修建时间为 2004 年，故执法局作出《限期拆除决定书》法律适用错误、程序违法。

三、若按《限期拆除决定书》予以拆除涉案煤房，将不利于社会稳定、人民幸福安康，有悖公平正义，违反诚实信用。涉案煤房产权为业主所属，若拆除该煤房，将侵犯业主权益，不利于社会稳定，该煤房建设其根本目的为方便业主，并非申请人使用；且该煤房并未影响他人，不曾侵犯他人合法权益，且煤房业主系合法取得煤房产权，若拆除此煤房将影响申请人及业主信赖利益保护，有悖公平正义，违反诚实信用。

申请人认为：被申请人下发的西临城执限拆决字违建〔2021〕第××号限期拆除决定书事实认定不清，适用法律错误，程序严重违法，依法应予以撤销。

被申请人称：一、关于《限期拆除决定书》对象主体不适格。经查，位于临潼区某处的煤房建设于 2004 年，由某公司具体施工

建设，该煤房在建设时并未取得建设工程规划证，属于违法建设，申请人将违法建筑物售于业主属于建立在违法的基础上的“产权”变更，故《限期拆除决定书》不存在对象不适格。

二、关于《限期拆除决定书》适用法律错误，程序违法。涉案煤房建设时间确为 2004 年，依据《中华人民共和国行政处罚法》第三十六条规定，违法行为在两年内未被发现的，不再给予行政处罚；涉及公民生命健康安全、金融安全且有危害后果的，上述期限延长至五年。法律另有规定的除外。前款规定的期限，从违法行为发生之日起计算；违法行为有连续或者继续状态的，从行为终了之日起计算。根据《西安市规划局 西安市城市管理局关于〈违法建设查处职责分工〉》的通知（市规发〔2017〕50 号）中明确规定，城管部门根据规划部门的认定意见，按照法定程序下达法律文书，并负责违法建设的制止、查封施工现场、处罚、拆除、没收等具体执法工作。该煤房虽然建于 2004 年，但并未改变其违法性质，且该违法行为属于具有连续或者继续的状态，且依据 1990 年实施的《中华人民共和国城市规划法》也不能证明该煤房存在的合法性，对于《限期拆除决定书》中指出的煤房建设于 2021 年 10 月 13 日，只是严格遵循《西安市自然资源和规划局临潼分局关于某处违法建设认定的函》（市资源临认函〔2021〕××号）和《西安市城管执法局已建成违建查处相关注意事项》，发案时间为规划的认定时间，案件受理时间为我局介入调查的时间，具体的勘验和调查询问笔录以介入时间为准。所以不存在法

律适用错误、程序违法问题。

三、对按《限期拆除决定书》予以拆除涉案煤房，将不利于社会稳定、人民幸福安康、有悖公平正义，违反诚实信用。我局只是严格按照法定程序对涉案违法建设进行依法查处，并不违背公平正义和诚实信用。

被申请人认为：西临城执限拆决字违建（2021）第××号限期拆除决定书不存在对象不适格、适用法律错误、程序违法、不利于社会稳定、人民幸福安康、有悖公平正义、违反诚实信用的情况。

本机关审理查明：西临城执限拆决字违建（2021）第××号限期拆除决定书送达对象为案件所涉违法建筑的施工建设者，即本案申请人；该违法建筑物由申请人在未取得建设工程规划证的情况下，于2004年建成，并在无产权的情形下出售给多位业主用于取暖储煤（仅有收据为证），未能进行合法的产权变更，施工方和业主均不能出具合法权属证明材料，随社会发展，取暖方式改为集中供暖后，涉案煤房现仅作为业主储藏使用。西安市临潼区城市管理和综合执法局根据《西安市规划局 西安市城市管理局关于〈违法建设查处职责分工〉》的通知（市规发〔2017〕50号）及《西安市自然资源和规划局临潼分局关于某处违法建设认定的函》（市资源临认函〔2021〕××号）于2021年12月7日对该违法建筑作出限期拆除决定书，该决定书中载明：“你（单位）于2021年10月13日，在临潼区某处修建的煤房，面积约150平方米，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条的规定，

属违法建设。”

本机关认为：被申请人作出的《限期拆除决定书》中所认定的违法建筑于2021年10月13日建设，与实际建设时间不符，该部分事实不清导致本案适用法律的不确定。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第三项，本机关决定如下：

撤销被申请人作出的西临城执限拆决字违建〔2021〕第××号限期拆除决定书，责令被申请人重新作出处理。

申请人对本决定不服，可以自接到本决定书之日起15日内，向西安铁路运输中级法院提起诉讼。

西安市临潼区人民政府

2022年3月16日