

行政复议决定书

临复决字〔2022〕23号

申请人：王某

被申请人：西安市临潼区北田街道办事处

住所：西安市临潼区北田街道

法定代表人：高晓辉，职务：主任

申请人对被申请人作出的临北执字〔2022〕第××号《执行决定书》不服，于2022年10月13日向本机关提出行政复议申请，本机关依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：依法撤销被申请人作出的临北执字〔2022〕第××号《执行决定书》。

申请人称：申请人父母系临潼区北田街道某村集体经济组织成员，合法拥有位于该村七组的宅基地，对该地块上房屋及其他地上附着物享有所有权。2022年9月27日，被申请人将涉案《执行决定书》贴于申请人位于某村房屋的大门上，该《执行决定书》写明：“拆除你户位于西安市临潼区北田街道某村（王某、王某2）土地上的违法建筑物，请你户立即搬空违法建筑物内所有物品，否则，因此而产生的一切损失和责任均由你户自行承担”。

申请人认为：被申请人作出的临北执字〔2022〕第××号《执行决定书》实体、程序皆违法，且申请人地上附着物

所在地块被征收，但被申请人至今未与申请人就拆迁安置补偿达成一致意见，在此情况下，被申请人作出《执行决定书》，严重侵害原告合法权益，要求依法撤销被申请人作出的临北执字〔2022〕第××号《执行决定书》。

被申请人称：一、申请人在未取得乡村建设规划许可证的情况下进行建设，属于违法建设。

2022年9月，经被申请人核实，申请人在西安市临潼区北田街道某村建设房屋的行为，涉嫌违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条、《西安市城乡规划条例》第五十四条、《陕西省乡村规划建设条例》第二十六条、第三十八条规定。为进一步查明事实，被申请人向申请人送达《调查通知书》，要求申请人提供（一）土地权利证明文件；（二）乡村建设规划许可证；（三）其它证明材料。经被申请人调查核实，申请人在西安市临潼区北田街道某村土地上建设房屋时，其并未依法取得建设规划审批手续。根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条规定：“在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法，由省、自治区、直辖市制定；在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证；建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。”《西安市城乡规划条例》第五十四条规定：“城

市规划区以外的农村村民住宅建设，应当按照镇、乡、村庄规划实施，鼓励集中建设农民新村；村民新建、改建住宅，应当持土地使用权属证明、建筑方案、村民委员会签署的书面意见和妥善处理相邻关系的材料，向乡、镇人民政府或街道办事处提出书面申请，经审查后，报规划行政管理部门核发乡村建设规划许可证，取得乡村规划许可证后，依法办理用地手续。”《陕西省乡村规划建设条例》第三十八条规定：“村民委员会在乡（镇）人民政府指导下，依据土地行政管理部门的宅基地使用批准文件进行定点放线后，村民方可开工建设住宅；村民委员会进行定点放线，应当确定宅基地的位置、面积、四至、基础标高、房屋层高等。”本案中，申请人在西安市临潼区北田街道某村建设房屋未办理任何规划建设审批手续，已严重违反法律规定，属于违法建设。

二、被申请人有权对辖区内未取得建设规划审批手续或未按照规划许可内容在集体土地上建房的行为进行调查，并予以拆除。

《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条规定：“在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”《西安市城乡规划条例》第七十二条规定：“在乡村规划区内未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由镇人民政府或街道办事处责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”《西安市村镇规划管理

规定》第四十条规定：“对于未取得《乡村建设规划许可证》或未按照《乡村建设规划许可证》许可内容进行建设的违法行为，由镇人民政府（街道办事处）责令其停止建设，尚可采取改正措施的，责令其限期改正，并可按有关规定予以处理；对严重影响规划的，限期拆除其违法建设的建筑物、构筑物及其他设施。”被申请人作为街道办事处对辖区内集体土地上未取得乡村规划许可证或未按照乡村规划许可证许可的内容建设房屋的行为有权查处。而本案中，申请人涉案房屋位于临潼区北田街道某村。对该区域范围内的违法建设，被申请人有权依法查处。

三、被申请人作出的《执行决定书》证据确凿，程序合法，适用法律正确，依法应予维持。

因申请人在未取得乡村建设规划许可证的情况下，在位于西安市临潼区北田街道某村土地上建设属于违法行为，且申请人至今并未提供《乡村建设规划许可证》，据此，被申请人向申请人送达《限期改正通知书》，要求申请人自行改正违法行为。由于申请人拒不改正违法行为，被申请人向申请人送达《责令限期拆除告知书》，告知申请人拟决定责令其限期自行拆除涉案违法建设。被申请人根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条、《陕西省乡村规划建设条例》第五十条、《西安市城乡规划条例》第七十二条规定，向申请人送达《责令限期拆除决定书》，要求申请人自行拆除违法建设，同时告知申请人，逾期不拆除的，被申请人将依法进行拆除。之后，被申请人向申请人送达《催告通知书》，就前述《责令

限期拆除决定书》催告申请人履行义务。被申请人向申请人送达《执行公告》，再次要求申请人自行拆除违法建筑，同时告知如不履行拆除义务被申请人将依法拆除。在申请人拒不履行自行拆除违法建筑义务的情况下，被申请人向申请人送达《执行决定书》，决定拆除涉案违法建设，并告知申请人申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限。

因此，被申请人作出执行决定书的行为，证据确凿、适用法律法规正确、程序合法，充分保障了申请人的合法权益，依法应予维持。

被申请人认为：该《执行决定书》事实清楚，证据确凿充分，适用法律正确，程序合法，申请人的复议请求缺乏事实和法律依据，请复议机关依法驳回申请人的复议请求。

本机关审理查明：申请人王某父母系西安市临潼区北田街道某村村民，于上世纪 90 年代在该村自建住宅。该房屋在建设时，未按照法定程序办理宅基地审批及乡村建设规划许可手续。2022 年 9 月 27 日被申请人西安市临潼区北田街道办事处作出《调查通知书》，通知原告在一日内提交土地权利证明文件、乡村建设规划许可证及其它证明材料；同日作出《限期改正通知书》通知申请人自通知书送达之日起一日内自行拆除涉案违法建筑；同日作出《责令限期拆除告知书》载明拟决定责令申请人限期自行拆除涉案违法建筑并告知其可在一日内提出书面陈述申辩意见；同日作出《责令限期拆除决定书》载明责令申请人于决定送达之日起一日内自行拆除上述违法建筑，逾期不拆除的，被申请人将依法进行拆除；同

日作出《催告通知书》催告申请人在一日内自行拆除涉案违法建筑并再次告知可提出陈述申辩；同日作出《执行公告》限申请人在公告送达之日起一日内自行拆除该违法建筑，在规定期限内不履行拆除义务，被申请人将依法拆除；同日作出《执行决定书》决定拆除申请人位于西安市临潼区北田街道某村（王某2、王某）土地上的违法建筑，并立即搬空违法建筑内所有物品，并告知申请人可申请复议或提起诉讼。2022年9月28日，被申请人将涉案房屋拆除。

本机关认为：《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条规定：“在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”《西安市城乡规划条例》第七十二条规定：“在乡村规划区未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由镇人民政府或街道办事处责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”被申请人有权对违反乡村规划许可的建设行为进行调查并作出行政决定，但被申请人应当在查明事实的基础上依法作出相应处理。本案中，被申请人作出涉案《执行决定书》当天，仅仅通过向申请人发出《调查通知书》的形式要求申请人提交相关证明材料，且在申请人未提交相关证明材料的情况下，被申请人应当对作出的《责令限期拆除决定书》涉及的事实进行调查，并在复议中提交其认定事实的证据。现被申请人向复议机关提交的证据不足以证明其作出的《执行决定书》认定的

事实，故其作出的涉案决定事实不清、证据不足。同时，在程序方面，被申请人提交了《调查通知书》《限期改正通知书》及《责令限期拆除告知书》，并告知了陈述、申辩权利及救济途径，但其给予申请人的提交材料、改正时间及提起陈述申辩权利的时间与涉案《执行决定书》均为同一天，没有法律依据，不符合程序正当的要求。

综上，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临北执字〔2022〕第××号《执行决定书》。

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 11 月 28 日

