行政复议决定书

双政复〔2024〕21号

申请人：芮\*\*，性别：男，出生年月：19\*\*年 \* 月

身份证号码：\*\*\*\*\*\*\*\*\*，

住址（联系地址）：黑龙江省密山市\*\*\*\*\*\*\*

被申请人：双辽市自然资源局

住所地：吉林省双辽市南兴路与白市街交叉口南

法定代表人或主要负责人：王峰，职务：局长

芮\*\*对双辽市自然资源局双自资规罚决字〔2024〕015号行政处罚决定不服，于2024年11月26日向双辽市人民政府申请行政复议，本机关依法已予受理，现已审理终结。

申请人请求：撤销双辽市自然资源局双自资规罚决字〔2024〕015号行政处罚决定，补办建设工程规划许可证。

申请人称：本处罚决定所涉房屋是申请人芮\*\*于2017年10月24日向赵\*\*购买的。申请人并不知道该房屋没办建设工程规划许可证就建设了。根据实际使用情况看，该房屋是建设质量合格的。没有办理建设工程规划许可证是有错误，但错误不在申请人。双自资规罚决字〔2024〕015号《行政处罚决定书》一拆了之，将造成社会资源及申请人财产损失，申请人请求应准许申请人补办该房屋的建设工程规划许可证，完善该房屋的各项合法合规手续。

综上，申请人不知该房屋建设没办建设工程规划许可证，建设房屋应合规合法，应撤销、变更双自资规罚决字〔2024〕015号《行政处罚决定书》，准许申请人申请补办建设工程规划许可证从而完善案涉房屋的合法性，最大限度减少申请人的损失。

被申请人称：一、案涉建筑物为违法建筑认定事实正确。

依据“《城乡规划法》40条：在城市规划区内，未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设，严重影响城市规划的，由县级以上人民政府城市规划行政主管部门责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施；影响城市规划，尚可采取改正措施的，由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正，并处罚款。”的规定，经调查核实案涉建筑物未办理工程规划许可，认定其为违法建筑认定事实正确。

二、案涉建筑物不具备尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形，已严重影响城市规划，答辩人限期拆除决定正确。

依据“《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》第

四条：违法建设行为有下列情形之一的，属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形：（一）取得建设工程规划许可证，但未按建设工程规划许可证的规定进行建设，在限期内采取局部拆除等整改措施，能够使建设工程符合建设工程规划许可证要求的。（二）未取得建设工程规划许可证即开工建设，但已取得城乡规划主管部门的建设工程设计方案审查文件，且建设内容符合或采取局部拆除等整改措施后能够符合审查文件要求的。”的规定，案涉建筑物即没有取得建设工程规划许可证也没有取得城乡规划主管部门的建设工程设计方案审查文件，不具备尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形，故答辩人决定责令限期拆除，决定是正确的。

综上，答辩人作出的双自资规罚决字〔2024〕015号《行政处罚决定书》，事实认定清楚，适用法律正确，应予以维持。

经审理查明：在案件事实认定方面：案涉建筑物未办理建设工程规划许可证的事实清楚，申请人对此也无异议。对未办理建设工程规划许可证的违法情形处理方式上，被申请人参照“《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》第四条：违法建设行为有下列情形之一的，属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形：（一）取得建设工程规划许可证，但未按建设工程规划许可证的规定进行建设，在限期内采取局部拆除等整改措施，能够使建设工程符合建设工程规划许可证要求的。（二）未取得建设工程规划许可证即开工建设，但已取得城乡规划主管部门的建设工程设计方案审查文件，且建设内容符合或采取局部拆除等整改措施后能够符合审查文件要求的。”的规定，认定案涉建筑物既没有取得建设工程规划许可证也没有取得城乡规划主管部门的建设工程设计方案审查文件，不具备尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形。依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定作出责令申请人限期15日内自行拆除违法建筑的处罚决定，事实清楚，证据确凿，适用依据正确，内容适当。

在执法程序方面，根据编办2024年6月11日《关于\*\*\*\*\*\*》文件，同意本案执法人员所属双辽市土地监察大队机构撤销，将行政执法职能回归市自然资源局机关。故本案执法人员不再具有行政执法资格，其自2024年7月29日起至2024年11月18日继续实施行政执法的行为违反《中华人民共和国行政处罚法》第四十二条第一款“行政处罚应当由具有行政执法资格的执法人员实施。”之规定，属程序违法。

上述事实有下列证据证明：

申请人提供：

1、行政复议申请书；

2、申请人身份证复印件、委托书及受托人身份证复印件；

3、行政处罚决定书（双自资规罚决字〔2024〕015号）；

4、房屋买卖协议。

被申请人提供：

1、行政复议答复书；

2、双自资规罚决字〔2024〕015号行政处罚案件案卷复印件。

本机关认为：

被申请人对申请人作出的行政处罚事实清楚，证据确凿，适用依据正确，内容适当，但违反法定程序。

依据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条规定，本机关决定如下：

撤销双辽市自然资源局对芮\*\*作出的双自资规罚决字〔2024〕015号行政处罚，责令被申请人重新作出行政行为。

申请人如对本决定不服，可以自接到本决定之日起15日内，向双辽市人民法院提起行政诉讼。