行政复议决定书

双政复〔2024〕25号

申请人：张\*\*，性别：\*，出生年月：19\*\*年\*月

身份证号码：\*\*\*\*\*\*\*\*，

住址（联系地址）：双辽市\*\*\*\*\*，

被申请人：双辽市自然资源局，

住所地：双辽市南兴路与白市街交叉口南100米，

法定代表人或主要负责人：王峰，职务：局长

张\*\*对双辽市自然资源局作出的行政许可行为不服，于2024年12月16日向双辽市人民政府申请行政复议，本机关依法已予受理，因需继续调查，于2025年2月18日决定延期审理，现已审理终结。

申请人请求：请求撤销被申请人作出的《关于张\*\*违法线索举报处理意见书》，并依法拆除案涉违建车库，撤销被申请人出具的违建补办手续。

申请人称：一、2024年11月12日，被申请人就申请人要求拆除案涉违建车库、撤销双辽市自然资源局出具的违建补办手续一案做出答复，被申请人认为案涉车库双辽市城市执法局已确认是违建，但车库已经交了钱，就不属于违法建筑。但开发商违建车库严重超容积率，占用公共用地、消防通道。二、2019年双辽市自然资源局及孙\*\*明知开发商确认是违建没有立项目（此项目是2024年1月立的）还违规操作，让开发商补交并赊欠土地款。三、案涉车库毗邻申请人住房搭建，致使阳光无法照入申请人屋内，严重影响申请人日常所需光照。虽双辽市自然资源局为案涉车库补发《建设工程规划许可证》，但案涉车库的搭建已经严重侵害申请人相邻权，造成申请人无法正常生活。此外，我房屋是在先，案涉车库是在我房屋建成之后搭建。四、双辽市自然资源局严重违反中华人民共和国城乡规划法、物权法，在补办过程中存在违规行为，弄虚作假，通过伪造批交补办手续，使违章建筑变成合法的建筑，因为人为因素，让开发商违建收益，让我有房住不了。为维护申请人的合法权益，故依法申请行政复议，望予以支持复议请求。

被申请人称：一、张\*\*申请事项不属于行政复议范围。张\*\*因双辽市\*\*\*\*\*\*小区69个车库文件问题向双辽市信访局进行了信访，答辩人针对其信访的诉求事项经调查给予了《关于张\*\*信访事项处理意见书》，在处理意见书中明确告知其对该《关于张\*\*信访事项处理意见书》不服的救济的途径，即自收到该处理意见书之日起30日内向四平市自然资源局或双辽市人民政府信访事项复查复核委员会提出复查申请。答辩人的处理意见书是对张\*\*反应经调查后的告知，对张\*\*的权利义务没有产生影响，故不是行政复议的范畴，不属于行政复议受案范围。二、答辩人为吉林省\*\*\*\*\*\*有限公司车库及公建补发《建设工程规划许可证》，符合法律及国家政策。（一）补发《建设工程规划许可证》符合法律规定。2013年吉林省\*\*\*\*\*\*有限公司对\*\*\*\*\*\*开发建设，由于该小区未按规划建设地下停车场，导致该小区停车苦难，为缓解小区业主停车问题吉林省\*\*\*\*\*\*有限公司在地上建设了69个车库并出售给小区业主。2017年，该小区的车库建设属于尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的情形，双辽市城市管理执法大队依据“《城乡规划法》第六十四条未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”的规定对给与罚款的行政处罚，吉林省\*\*\*\*\*\*有限公司缴纳了罚款。（二）补发《建设工程规划许可证》符合国家政策。国家和吉林省为解决民生问题本着“实事求是、民生优先、简化程序、方便群众”的宗旨，结合我省实际从2012年出台了一系列对“无籍房”的一系列政策。2018年双辽市\*\*\*\*\*\*小区纳入“无籍房”，按照“无籍房”如不存在严重影响规划，按现状验收的政策，经核查\*\*\*\*\*\*小区的车库不严重影响规划，故补发《建设工程规划许可证》符合“无籍房”政策。（三）补发《建设工程规划许可证》，符合行政法的比例原则。行政行为应受到合法性和合理性原则的支配，比例原则属于合理性原则的范畴，要求行政机关在作出具体行政行为时兼顾行政目的的实现与相对人、第三人的权益，如实现行政行为可能对第三人造成损失的，应将这种不利的影响限制在尽可能小的范围内和限度内。具体到本案中，\*\*\*\*\*\*小区建设的69个车库已经出售给小区的69个业主,在违章建筑处罚与第三方权益之间，应将不利的影响限制在尽可能小的范围内，故补发《建设工程规划许可证》，符合行政法的比例原则。

综上，张\*\*的复议申请，应予驳回。

经审理查明：就《关于张\*\*违法线索举报处理意见书》是否属于行政复议受理范围，申请人提出的《关于张\*\*违法线索举报处理意见书》的受理请求，已因不属于行政复议范围被双政复〔2024〕23号决定不予受理，且已向申请人释明，故本次复议不予支持该请求。

对被申请人提出的申请人无行政复议申请资格问题，其提供房屋权属证明佐证，结合申请人提供的法院生效裁定、相关合同及聊天记录等，能够证明申请人虽未办理房屋产权证明，但对相关房屋已经实际占有，且属合法占有。同时与案涉房屋为相邻关系，故认定申请人与被申请人补发《建设工程规划许可证》行为具有利害关系，有权就被申请人补发《建设工程规划许可证》行为提起行政复议。

对补发《建设工程规划许可证》行为，被申请人基于公共利益，依据《城乡规划法》第六十四条规定，在双辽市城市管理执法大队对吉林省\*\*\*\*\*\*有限公司违法建设行为进行行政处罚后，按照市政府对处置“无籍房”相关会议纪要，按现状验收，且已按要求履行相关程序，符合法律规定。故被申请人补发《建设工程规划许可证》的行为符合法律规定。基于此，申请人提出的拆除案涉建筑无事实和法律依据，不予支持。

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、张\*\*身份证复印件；3、案涉房屋照片；4、2023年7月4日双自然资发〔2023〕37号关于张\*\*信访事项处理意见书（编号：\*\*\*\*\*\*\*\*\*）复印件；5、2024年11月12日关于张\*\*违法线索举报处理意见书复印件；6、2019年9月27日国有建设用地使用权出让补充合同复印件；7、\*\*\*\*\*\*小区验收实测图复印件；8、吉林省投资项目在线审批监管平台\*\*\*\*\*\*新居建设项目（车库及配套公建）情况公示截图；9、2016年1月21日双辽市人民法院（2015）双民二初字第547-1号民事裁定复印件；10、2016年3月16日李\*\*与张\*\*协议书复印件；11、2015年11月23日双辽市人民法院（2015）双民二初字第547号民事裁定复印件；12、2021年4月15日双辽市人民法院（2020）吉0382执488号之一执行裁定复印件；13、2024年5月13日双辽市人民法院（2023）吉0382执恢150号结案通知书复印件。

被申请人提供：

1、行政复议答复书；2、\*\*\*\*\*\*新居建设项目（车库及配套公建）建设工程规划许可卷宗复印件；3、情况说明一份；4、房屋查询结果一份。

本机关认为：

被申请人补发《建设工程规划许可证》事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当。

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条规定，决定维持被申请人补发《建设工程规划许可证》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。