

启东市人民政府行政复议决定书

[2019]启行复第 65 号

申请人：田 xx

被申请人：启东市吕四港镇人民政府

申请人田 xx 不服被申请人启东市吕四港镇人民政府于 2019 年 xx 月 xx 日作出的吕执停通〔2019〕xx 号《停工通知书》，于 2019 年 9 月 23 日向本机关申请行政复议，本机关于同日收到。经审查，本机关认为申请人所提交的行政复议申请不规范，故于同月 27 日向其发出[2019]启行复补第 65 号《补正行政复议申请通知书》。本机关于同年 10 月 10 日收到补正材料后受理，并于当日向被申请人发出[2019]启行复第 65 号《答复通知书》。被申请人于同月 11 日收到后，于同月 14 日向本机关提交了答复书及相关证据材料。本案因情况复杂，经本机关负责人批准，延长审查期限 30 日，并依法告知双方当事人。本案现已审理终结。

申请人称，其不服吕执停通〔2019〕xx 号《停工通知书》，要求撤销被申请人作出的该份通知书，恢复正常施工。申请人的主要理由是：第一，该份停工通知书毫无法律依据。申请人申请建房，有启东市村（居）民建房选址申请审核表和启东市农村村民建房用地审批表，手续齐全，属于合法建房。可被申请人今天批准、明天又通知停建，毫无正当理由。x 月 x 日，申请人按通知书的要求携带材料至启东市吕四港镇综合执法局听候处理，至今未有明确说法，申请人的建房一直处于停工状态。被申请人的不依法办事，给申请人造成了

心灵创伤和经济损失。第二，xx镇村村民委员会，擅自伪造建房承诺书内容，增添对申请人不利的条款。申请人为保障合法建房、顺利施工，2019年4月在村民委员会作出《建房承诺书》。承诺书中（1）至（5）点均系当场制作，也是申请人的真实意思表示。（6）至（8）点系xx镇村擅自作主添加，未征得申请人同意。徐xx是申请人的家属，但“徐xx”的签名非本人所签。第三，被申请人《不予受理告知书》违背事实且前后矛盾。2019年x月x日，被申请人作出的《不予受理告知书》中有两件事失实。其一，落地门柱仅是一种造型，不属于建筑物，既然不是建筑物又何谈违章建筑。其二，告知书中写到“经调查：你户在申请宅基地建房报告时书面承诺：‘你户翻建房屋向前扩建，前宅田xx户翻建房屋时，同意按后山脚不动向前建房’。”这是否是申请人承诺的内容，又是否是申请人所签署的条款，被申请人究竟有无调查核实。另，村、镇两级为达到给某些人建房的目的，有意刁难申请人，偏袒另一方，在明知楼房与楼房间距不得小于12米的情况下，村委会擅自作主在只有8.3米的范围内帮其报批建房，村委会属于乱作为。综上，被申请人作出的停工通知书行为违法，应予撤销。

申请人在申请行政复议时一并向本机关提交了以下材料的复印件：1. 申请人身份证；2. 吕执停通（2019）xx号《停工通知书》；3. 建房承诺书；4. 彩色照片3张；5. 不予受理告知书；6. 启东市农村村民建房用地审批表；7. 启东市村（居）民建房选址申请、审核表。

被申请人答复称：第一，被申请人行政主体适格，具有查处违法建筑的行政处罚权。被申请人作为吕四港镇行政处

罚的实施机关，具有独立的行政执法主体资格。第二，申请人所涉房屋违法事实客观存在。田 xx 户为 xx 镇村村民，该户于 2019 年 5 月 15 日批有建房报告，建筑占地面积 xx 平方米，被申请人综合执法局于 2019 年 6 月 10 日对该户定桩放线后，该户在旧房未拆的情况下擅自扩大房屋建设面积，所建房屋基础面积约 xx 平方米。2019 年 7 月 27 日综合执法局接举报，经执法人员现场核查、并与建房手续比对，田 xx 户在建房屋合计建筑占地面积 xx 平米，基本符合审批要求；但该户取得的建房选址图上标明新建房屋前墙面与前宅后壁距离为 8.3 米，在此距离内不应该有任何建筑物(构筑物)，但该户建有面积为 7.5 平方米左右的门厅（并带两根立柱）；又根据选址图上规定该户新建房屋东山应与朱 xx 老楼房合山建造，但实际情况是东山与朱 xx 老楼房有 5 米左右的间距。被申请人据此认为该户所建房屋为未按照建房报告规定内容建造，属于违法建设。第三，被申请人的具体行政行为程序合法。被申请人对申请人所作出的具体行政行为过程中依法进行了调查、现场检查勘验、拍照取证、违建认定后由镇政府作出责令改正通知并送达，程序合法。事实上，申请人并未停止建设，下一步被申请人也将依法定程序作出处理。第四，被申请人的具体行政行为适用依据正确。根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条、第六十五条，《江苏省城乡规划条例》第四十二条规定，认定田 xx 所建房屋为违法建设，于 2019 年 x 月 x 日向当事人送达了《停工通知书》，责令该户停工并自行整改。综上，被申请人作出具体行政行为主体适格，认定事实清楚，程序合法，请求予以维持。

被申请人在答复时一并向本机关提交了以下材料复印件：1. 照片 3 页；2. 吕执停通〔2019〕xx 号《停工通知书》及送达回证；3. 启东市农村村民建房用地审批表；4. 启东市村（居）民建房选址申请、审核表；5. 现场勘查记录。

本机关经审理查明：申请人有报告建房被举报，被申请人经现场勘查，申请人正在建占地 9.8×10.4 平方米的二层楼房，房屋前壁面与前宅后壁面间距是 8.3 米，但在该距离中，申请人建造落地门厅 7.5 平米，该门厅属于未按建房报告规定内容建造，属于正在建设的违章建筑，被申请人于 2019 年 x 月 x 日出具了吕执停通〔2019〕xx 号《停工通知书》，该通知书载明“经查，你（单位）于 2019 年 x 月 x 日，在吕四港镇 xx 村 xx 组有违法建设的行为，涉嫌违反了《中华人民共和国城乡规划法》及《江苏省村镇规划建设管理条例》的相关规定，现责令你（单位）自收到本通知书之日起，立即停止上述行为，并于 2019 年 x 月 x 日，携带下列材料至启东市吕四港镇综合执法局听候处理。”申请人拒绝在送达回证上签字，被申请人执法人员进行留置送达。2019 年 9 月 23 日申请人向本机关提起行政复议。

本机关认为，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条：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。被申请人作为属地镇政府，对其规划区内违反乡村建设规划进行的建设行为，依据上述规定具有作出责令停止建设通知的法定职权。被申请人对申请人未按审批进行建设依法作出《停工通知书》合法、适当，应予维持。综上，根据《中

《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项和《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十三条之规定，本机关决定如下：

维持被申请人启东市吕四港镇人民政府于2019年x月x日作出的吕执停通[2019]xx号《停工通知书》的具体行政行为。

申请人如不服本决定，可在接到本决定书之日起15日内向南通经济技术开发区人民法院提起诉讼。

启东市人民政府
二〇二〇年一月二日

附相关法律条文：

中华人民共和国行政复议法

第二十八条 行政复议机关负责法制工作的机构应当对被申请人作出的具体行政行为进行审查，提出意见，经行政复议机关的负责人同意或者集体讨论通过后，按照下列规定作出行政复议决定：

（一）具体行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，决定维持；

中华人民共和国行政复议法实施条例

第四十三条 依照行政复议法第二十八条第一款第（一）项规定，具体行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，行政复议机关应当决定维持。