

武汉市人民政府 行政复议决定书

武政复决[2024]第 1873 号

申请人：杨 ，身份证号：

被申请人：东湖新技术开发区管理委员会

法定代表人：鲁宇清，职务：主任

申请人不服东湖新技术开发区城市管理综合执法局作出的《城市管理行政执法违法建设强制拆除决定书》（（东开）城强拆决字[2022]第 号）（以下简称“《强制拆除决定书》”），于 2022 年 10 月 18 日以东湖新技术开发区管理委员会为被申请人向武汉市人民政府申请行政复议，本机关依法予以受理。因本案须以人民法院相关审理结果为依据，本机关依法决定于 2022 年 12 月 6 日起中止审查。经被申请人向本机关提交《行政判决书》（（2023）鄂 01 行终 号），本案中止原因已消除，本机关决定于 2024 年 12 月 23 日恢复本案审查并听取当事人意见，现已审查终结。

申请人请求：撤销《强制拆除决定书》。

申请人称：申请人并没有建设行为，《强制拆除决定书》描述的2.88平方米只是申请人在原本的毛坯房屋上边贴了一层瓷砖，错误认定该处为逃生通道。经多方咨询以及开发商售楼处解释此处是商品房赠送的面积，并非逃生通道以及电梯检修口。不能因为楼上楼下邻里装修原因造成矛盾，直接一刀切下达《强制拆除决定书》。同小区130多户业主没有被认定为违建。

被申请人答复：一、案涉《强制拆除决定书》事实清楚，适用法律法规正确，程序合法。2022年7月21日，东湖新技术开发区自然资源和规划局（以下简称“东湖高新规划局”）向东湖新技术开发区佛祖岭街道办事处（以下简称“佛祖岭街道办”）出具《关于光谷

A地块项目的认定意见》认定佛祖岭街道办来函反映申请人占用电梯逃生（检修）井进行改建、扩建的行为，属于“无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形”。2022年7月26日，城管执法队员进行了现场检查、取证，调查查实：申请人在佛祖岭街湖新路光谷

建设的建筑物一处一层，长1.8米，宽1.6米，建设总面积2.88平方米，未办理建设工程规划许可证。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定、《武汉市城乡规划条例》第六十条规定以及上述调查事实，案涉建筑物属于违法建设，被申请人下属城管部门东湖新技术开发区城市管理综合执法局（以下简称“东湖高新城管局”）于2022年7月26日作出《城市管理行政执法违法建设限期拆除决定书》（（东开）城限拆决字[2022]第 号）（以

下简称“《限期拆除决定书》”），限令申请人“自收到本决定书之日起7日内自行拆除，逾期不拆除的，将依法强制拆除”，但申请人没有在限定期限内拆除。2022年8月3日，东湖高新城管局作出《城市管理行政执法违法建设拆除公告》（（东开）城拆公字[2022]第 号）（以下简称“《拆除公告》”），于当日送达申请人并张贴在申请人房屋处，限令申请人“于2022年8月10日前自行拆除，逾期不拆除的，将依法强制拆除”，但申请人没有在公告期限内拆除。2022年8月9日，东湖高新城管局作出《城市管理行政执法履行行政决定催告书》（（东开）城催告字[2022]第 号）（以下简称“《催告书》”），催告申请人自收到催告书之日起7日内拆除，逾期仍不履行拆除义务的，将依法强制拆除，并告知其在接到催告书后可以提出陈述和申辩，但申请人没有在催告期限内拆除，亦未提出申辩。由于申请人收到《限期拆除决定书》《拆除公告》和《催告书》后，未自行拆除违法建筑，且无正当理由，东湖高新城管局根据《行政强制法》第三十七条第一款规定，于2022年8月18日作出《强制拆除决定书》。二、申请人提出的复议申请理由不成立。1. 根据《武汉市城乡规划条例》第四十五条第二款的规定，申请人将电梯井进行现浇、装修并改造成卫生间的行为改变了原建筑物使用性质，属于建设行为，应申请办理建设工程规划许可证但其未申请，案涉建筑属于违法建设，申请人主张“没有建设行为”“没有违建”，与事实不符。2. 根据案涉建筑的平面图可知该处为电梯应急维修通道，申请人主张“案涉建筑不是逃生通道以及电梯检修口”等没有事实依据。

经审理查明：2022 年 7 月 7 日，佛祖岭街道办接到东湖高新区网上群众投诉反映“光谷 A 地块项目 3 楼电梯应急救援维修井，楼板现浇，墙面堵死，扩展成自己二楼主卧的卫生间”，向东湖高新规划局去函。2022 年 7 月 21 日，东湖高新规划局作出《关于光谷 A 地块项目的认定意见》，函告佛祖岭街道办其所反映的申请人占用电梯逃生（检修）井并进行改建、扩建的行为，属于“无法采取改正措施消除对规划实施影响的”情形。2022 年 7 月 26 日，东湖新技术开发区城市管理执法大队工作人员巡查至案涉场所进行调查，查明申请人在佛祖岭街湖新路光谷 A 地块项目未取得建设工程规划许可证进行违法建设，违法建设工程建筑面积 2.88 平方米（一处壹层）。同日，东湖高新城管局作出《限期拆除决定书》，并于当日直接送达给申请人，告知申请人在收到决定书之日 7 日内自行拆除违法建设，申请人在期限内未自行拆除。2022 年 8 月 3 日，东湖高新城管局作出《拆除公告》并于当日直接送达给申请人，告知申请人逾期不拆除的，将依法强制拆除，申请人在期限内未自行拆除。2022 年 8 月 9 日，东湖高新城管局作出《催告书》并于 2022 年 8 月 10 日直接送达给申请人，告知申请人经催告后仍未履行义务的，东湖高新城管局将依法采取强制执行措施，并告知申请人进行陈述和申辩的权利、期限和方式，申请人在期限内未进行陈述和申辩。2022 年 8 月 18 日，东湖高新城管局作出案涉《强制拆除决定书》，并于 2022 年 8 月 19 日直接送达给申请人。

向人民法院提起行政诉讼，武汉市中级人民法院于2023年12月18日作出了《行政判决书》（（2023）鄂01行终 号），认定东湖高新城管局在对申请人案涉建筑物进行检查、勘验和调查后，认定该建筑为违法建筑，作出《限期拆除决定书》后进行送达，认定事实清楚，适用法律正确，程序合法，驳回了申请人的上诉。

上述事实有以下证据证明：

1. 被申请人提交的《工作联系函》及附件现场核实照片；
2. 被申请人提交的《关于关谷 A 地块项目的认定意见》；
3. 被申请人提交的《城市管理行政执法现场检查（勘验）笔录》现场示意图、现场照片一张；
4. 被申请人提交的《城市管理行政执法违法建设限期拆除决定书》（（东开）城限拆决字[2022]第 号）；
5. 被申请人提交的《城市管理行政执法违法建设拆除公告》（（东开）城拆公字[2022]第 号）及张贴公告的照片；
6. 被申请人提交的《城市管理行政执法履行行政决定催告书》（（东开）城催告字[2022]第 号）；
7. 被申请人提交的《城市管理行政执法违法建设强制拆除决定书》（（东开）城强拆决字[2022]第 号）；
8. 被申请人提交的前述文书的送达回证；
9. 申请人提交的《行政复议申请书》、案涉房屋楼栋、电梯等照片四张；
10. 被申请人提交的武汉市中级人民法院《行政判决书》（（2023）

鄂 01 行终 号)。

本机关认为：根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国行政诉讼法〉的解释》（法释〔2018〕1号）第二十一条“对由国务院、省级人民政府批准设立的开发区管理机构所属职能部门作出的行政行为不服提起诉讼的，以其职能部门为被告”的规定，本案《强制拆除决定书》的作出主体是东湖高新城管局，人民法院关于《限期拆除决定书》的相关判决中亦将东湖高新城管局列为被告。因此，东湖新技术开发区管理委员会不是本案适格被申请人，申请人应当以东湖高新城管局为被申请人向本机关申请行政复议。

另外，人民法院已作出生效判决认定东湖高新城管局作出的《限期拆除决定书》认定事实清楚，适用法律正确，程序合法。东湖高新城管局在下达《限期拆除决定书》后，已对申请人进行了书面催告，告知了申请人其陈述申辩权，之后作出了《强制拆除决定书》，其程序实际符合《中华人民共和国行政强制法》第三十五条“行政机关作出强制执行决定前，应当事先催告当事人履行义务。催告应当以书面形式作出，并载明下列事项：（一）履行义务的期限；（二）履行义务的方式；（三）涉及金钱给付的，应当有明确的金额和给付方式；（四）当事人依法享有的陈述权和申辩权”、第三十六条“当事人收到催告书后有权进行陈述和申辩。行政机关应当充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行记录、复核。当事人提出的事实、理由或者证据成立的，行政机关应当采纳”、第三十七条“经催告，当事人逾期仍不履行行政决定，且无正当理由的，行

政机关可以作出强制执行决定。强制执行决定应当以书面形式作出，并载明下列事项：（一）当事人的姓名或者名称、地址；（二）强制执行的理由和依据；（三）强制执行的方式和时间；（四）申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；（五）行政机关的名称、印章和日期”的规定。申请人再次以东湖高新城管局为被申请人向本机关申请行政复议已无实际必要。

综上，被申请人不是本案适格被申请人，申请人提出的行政复议申请不符合法定受理条件。根据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条的规定，本机关决定：

驳回申请人的行政复议申请。

申请人如对本决定不服，可以自接到本决定书之日起15日内依法向人民法院提起行政诉讼。

