

西安市长安区人民政府 行政复议决定书

长政复决字〔2021〕第 58 号

申请人：关某某

被申请人：西安市长安区大兆街道办事处

住所地：西安市长安区大兆街道大兆北街 12 号

法定代表人：赵 力 职务：该街办主任

委托代理人：代红文 该街办工作人员

申请人对被申请人强制拆除其房屋和院墙的行为不服，于 2021 年 7 月 26 日向本机关申请行政复议，本机关于 2021 年 7 月 29 日予以受理，现已审结。

申请人请求：确认大兆街办 2021 年 7 月 18 日强制拆除申请人在其庄基地上三间房屋及院墙的行为违法。

申请人称，19**年 12 月 10 日原长安县人民政府为其家中颁发了第 103***号房产证，记载其有庄基六分七厘七毫，房屋三间，申请人兄弟二人于 1965 年升学离家，由母亲居住，离家前曾对房屋进行加固装修，母亲于 19**年去世。20**年 8 月 13 日经村委会协调和乡政府批准同意在原庄基地上改造，因村委会给村民留路要占用而未建成，由村委会在水泵房村建设用地和原庄基地进行了调换，面积为 19.5 米 × 16.5 米，兄弟二人各一院。

2019 年 7 月 23 日接到村委会意见后，于 2019 年 11 月 28 日由

该村村民行红信施工，2019年12月14日主体完工，2020年6月14日室内装修完成。据被申请人工作人员说，按长安区农村乱占耕地办公室文件，案涉房屋是在2020年7月3日以后建在永久耕地上，且有航空图斑记载属强拆范围。

被申请人称，其执行区农村乱占耕地建房问题整治领导小组办公室文件，对2020年7月3日后耕地上新增的违法建筑进行整治。申请人是在外职工，不是某村集体经济组织成员，无权利申请宅基地。申请人所持有的老宅基地改造手续无效，老宅基地改造是指在原宅基的基础上进行新建、翻建或扩建。而申请人现在住宅所建位置在耕地上，并非在原宅基地上改造。收到区农村乱占耕地建房领导小组办公室整治文件后，被申请人按照区专班的工作要求和决定，对违建图斑进行整治，被申请人工作人员联合村干部，对违章建筑下发搬离通知单和自行拆除通知。自行拆除时限内未拆除的，由被申请人组织机械进行拆除。

经审理查明，申请人持有2011年8月13日由长安区大兆街道办处和长安区大兆街道办处某村委会加盖公章的《原庄基改造登记表》，登记表记载居住面积长15米，宽10米，面积0.25亩；规划面积长19.5米，宽10米，面积0.29亩。2019年7月23日长安区大兆街道某村委会关于关某某（兄）、关某某（弟）老宅基地易地改造的意见，（一）关氏兄弟祖宅面积6分7厘7毫；（二）因原庄基经原村委会给别的村民留出路，现村委会研究让关兄弟二人易地改造，地点位于某村水井旁，面积为长19.5

米、宽 16.5 米，关兄弟二人各一院，不再另行办理手续；（三）在新宅基地划拔后，原兄弟二人老宅基地由村委会收回，归集体所有。2019 年申请人和关华身在涉案土地建房，申请人建成三间一层房屋，关（兄）在申请人房屋东侧建成三间一层房屋，二人房屋总面积约 60 平方米。2021 年 4 月 16 日长安区农村乱占耕地建房问题整治工作领导小组下发《紧急通知》。2021 年 7 月 9 日长安区农村乱占耕地建房问题整治工作领导小组发布《督办单》，要求被申请人于 2021 年 7 月 11 日完成整改工作。2021 年 7 月 17 日被申请人作出《违法建设自行拆除通知书》，未向申请人送达。2021 年 7 月 18 日被申请人拆除了涉案房屋。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》第六十二条，农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。…本案中，申请人占用基本农田和耕地建房，明显违反了法律禁止性规定。《陕西省农村村庄规划建设条例》第五十条“村民违反本条例第三十八条规定，未经村民委员会组织定点放线，或者不按照确定的宅基地位置、面积、四至、基础标高、房屋层高建设住宅，严重影响村庄规划的，由县级建设行政主管部门或者乡（镇）人民政府责令停止建

设，限期拆除；影响村庄规划，尚可采取改正措施的，由县级建设行政主管部门或者乡（镇）人民政府责令限期改正，处违法建筑面积每平方米五元以上十元以下罚款”。《西安市城乡规划条例》第七十二条“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。”《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。在催告期间，对有证据证明有转移或者隐匿财物迹象的，行政机关可以作出立即强制执行决定。第四十四条：对违法的建筑物、构筑物、设施等需要强制拆除的，应当由行政机关予以公告，限期当事人自行拆除。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，行政机关可以依法强制拆除。据此，被申请人有权对违法占地进行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。结合本案，被申请人并没有按照上述法律法规规定依法查处违法行为，而是对违法建筑直接予以拆除，程序明显违法。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项之规定，本机关决定：

确认被申请人西安市长安区大兆街道办事处拆除申请人关某某位于西安市长安区大兆街道某村房屋和院墙的行为违法。

如对本决定书不服，可以自接到本决定之日起十五日内，依法向西安铁路运输法院提起行政诉讼。

西安市长安区人民政府

2021年9月22日