

洪山区人民政府 行政复议决定书

洪政复决〔2025〕606号

申请人：郭信芳 女 1951年 [REDACTED]

住所地：武汉市洪山区 [REDACTED]

申请人：张文 男 1976年 [REDACTED]

住所地：湖北省团风县 [REDACTED]

委托代理人：陈佳琳 北京创为律师事务所专职律师

被申请人：武汉市洪山区人民政府和平街道办事处

地址：湖北省武汉市青山区工业路15号

法定代表人：卢占彪 职务：主任

委托代理人：丁晴 湖北得伟君尚律师事务所专职律师

委托代理人：章启凡 湖北得伟君尚律师事务所实习律师

申请人认为被申请人强拆申请人地基及地上附着物、房屋的行为违法，向本机关申请行政复议。本机关依法于2025年8月27日予以受理。因情况复杂，审理期限延长30日，本案现已审理终结。

申请人请求：确认被申请人或被申请人委托、授权的相关单位于2025年8月初强拆申请人地基及地上附着物、房屋的行为违法。

申请人称：申请人郭信芳系武汉市洪山区[REDACTED]对位于武汉市青山区[REDACTED]享有合法权利。申请人张文系申请人郭信芳的儿子，对位于武汉市青山区厂前[REDACTED]（未编号）房屋享有合法权利。两申请人的房屋因“2022年城中村改造项目”被纳入该项目的征收范围内，现由于周围修建地铁项目导致周围土地塌陷，房屋注水，政府断水断电导致申请人无法居住。且之前政府与申请人沟通过安置补偿事宜并未达成一致后，至今未对申请人进行依法安置。在申请人未签订补偿协议亦未收到公平合理的补偿，也未告知申请人的情况下，强挖土地，强行破坏地上房屋及附着物，违反《中华人民共和国土地管理法》等规定。

申请人张文发表补充意见称，因暂时无法提交[REDACTED]与其存在利害关系的证明材料，故自愿撤回其提交的行政复议申请。

被申请人答复称：第一，案涉房屋经规划部门认定属于“无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形”的违法建设。2025年6月11日，被申请人下属综合执法中心执法人员接群众投诉发现洪山区[REDACTED]搭建的两处砖混结构建筑物，

经调查未取得城乡规划主管部门的建设工程规划设计方案审查文件。6月13日，武汉市洪山区自然资源和城乡建设局（以下简称区资建局）来函确定所涉位于[REDACTED]的建筑物属于“无法采取改正措施消除对规划实施影响的”情形的违法建设。被申请人据此对案涉房屋作出（洪和）限拆决字[2025]第00004号《违法建设限期拆除决定书》与（洪和）限拆决字[2025]第00005号《违法建设限期拆除决定书》。

第二，被申请人作出（洪和）限拆决字[2025]第00004号《违法建设限期拆除决定书》，拆除申请人郭信芳所涉位于常家湾一处砖混结构建筑物违法建设的程序合法。被申请人在收到移送的本案后，于6月11日开始案件调查及勘察，就申请人郭信芳所述“80平房屋”制作《调查（询问）笔录》《现场检查（勘验）笔录》，后于6月12日立案。申请人张文与申请人郭信芳所述“80平房屋”并无直接关系。6月17日，被申请人作出（洪和）自拆决字[2025]第00006号《责令限期自行拆除违法建筑决定书》，限申请人郭信芳于2025年6月20日之前自行拆除。6月20日，被申请人向申请人郭信芳作出并邮寄送达（洪和）限拆听告字[2025]第00005号《违法建设限期拆除听证告知书》，认定申请人郭信芳存在未取得建设工程规划许可证进行建设的违法行为，告知其享有申请听证、陈述申辩的权利。申请人并未申请听证。6月27日，被申请人向申请人郭信芳作出并邮寄送达（洪和）限拆

决字[2025]第 00004 号《违法建设限期拆除决定书》，责令申请人自收到该决定书之日起 3 日内自行拆除案涉建筑物。7 月 3 日，被申请人作出（洪和）拆公字[2025]第 00003 号《违法建设拆除公告》，责令申请人郭信芳于 2025 年 7 月 7 日之前自行拆除违法建筑。7 月 9 日，被申请人向申请人郭信芳作出并邮寄送达（洪和）催告字[2025]第 00003 号《履行行政决定催告书》，要求申请人郭信芳于收到催告书之日起 10 日内履行拆除违法建筑的义务。然申请人郭信芳经催告后仍未在规定时间内自行拆除。基于此，被申请人在依法履行行政处罚的立案、调查取证等法定程序后作出案涉处罚决定，并在申请人未履行拆除义务的情况下强制拆除申请人郭信芳所涉常家湾约 80 平方米的违法建筑，程序合法。申请人张文无权就该违法建筑物拆除提出行政复议。

第三，被申请人作出的（洪和）限拆决字[2025]第 00005 号《违法建设限期拆除决定书》，拆除案外人李[REDACTED] [REDACTED]违法建设的程序合法。经查，案涉建筑物实际系由李小峰搭建，两申请人与该建筑物并无关系。被申请人在依法履行行政处罚的立案、调查取证等法定程序后作出案涉处罚决定，并在李小峰未履行拆除义务的情况下强制拆除案涉违法建筑，程序合法。两申请人无权就该违法建筑物拆除提出行政复议。

经审理查明：2025 年 6 月 11 日，被申请人处执法人员前往洪山区 [REDACTED] 进行现场检查，制作了现场检查（勘验）笔

录、调查（询问）笔录、现场勘测图。现场检查（勘验）笔录记载“接群众投诉发现郭信芳在洪山区[REDACTED]擅自搭建壹处砖混结构建筑物。该建筑物长 10m 宽 7m 占地面积 70m² 壹层建筑面积 70m²。经调查未取得城乡规划主管部门的建设工程规划设计方案审查文件”。

6 月 13 日，区资建局向被申请人出具《关于洪山区常家湾 8 号旁房屋（[REDACTED]、郭信芳）项目的认定意见》称“该项目位于洪山区[REDACTED]……属于‘无法采取改正措施消除对规划实施影响的’情形的违法建设”。

6 月 17 日，被申请人向申请人郭信芳作出并邮寄送达（洪和）自拆决字[2025]第 00006 号《责令限期自行拆除违法建筑决定书》，限其于 2025 年 6 月 20 日之前自行拆除，并告知其享有申请行政复议、提起行政诉讼的权利。申请人于 6 月 23 日签收。

6 月 20 日，被申请人向申请人郭信芳作出并送达（洪和）限拆听告字[2025]第 00005 号《违法建设限期拆除听证告知书》，告知申请人郭信芳拟责令其限期自行拆除案涉构筑物，并告知其所享有的陈述、申辩权和申请听证的权利。

6 月 27 日，被申请人向申请人郭信芳作出并邮寄送达（洪和）限拆决字[2025]第 00004 号《违法建设限期拆除决定书》，责令其自收到该决定书之日起 3 日内自行拆除案涉建筑物，逾期不拆除的，将依法强制拆除，所需费用由申请人自行承担并告知其享

有申请行政复议、提起行政诉讼的权利。申请人于6月30日签收。

7月3日，被申请人作出（洪和）拆公字[2025]第00003号《违法建设拆除公告》，责令申请人郭信芳于2025年7月7日之前自行拆除案涉违法建筑。

7月9日，被申请人向申请人郭信芳作出并邮寄送达（洪和）催告字[2025]第00003号《履行行政决定催告书》，要求申请人郭信芳于收到催告书之日起10日内履行拆除违法建筑的义务。申请人于7月10日签收。8月初，申请人郭信芳所涉房屋被拆除。

另查明，2025年6月11日，被申请人对紧邻申请人郭信芳房屋旁的建筑物制作了现场检查（勘验）笔录、调查（询问）笔录、现场勘测图，后对[REDACTED]作出（洪和）自拆决字[2025]第00007号《责令限期自行拆除违法建筑决定书》等文书。

上述事实的主要证据为：1.被申请人对申请人郭信芳所涉房屋制作的现场检查（勘验）笔录、调查（询问）笔录、现场勘测图；2.《关于洪山区常家湾8号旁房屋（李鹏、郭信芳）项目的认定意见》；3.（洪和）自拆决字[2025]第00006号《责令限期自行拆除违法建筑决定书》及送达回证、邮寄凭证；4.（洪和）限拆听告字[2025]第00005号《违法建设限期拆除听证告知书》及送达回证；5.（洪和）限拆决字[2025]第00004号《违法建设限期拆除决定书》及送达回证、邮寄凭证；6.（洪和）拆公字[2025]第00003号《违法建设拆除公告》；7.（洪和）催告字[2025]第

00003号《履行行政决定催告书》及送达回证、邮寄凭证；8.申请人郭秀芳所涉房屋的拆除前后现场照片；9.被申请人对[REDACTED]所涉房屋制作的现场检查（勘验）笔录、调查（询问）笔录、现场勘测图、（洪和）自拆决字[2025]第00007号《责令限期自行拆除违法建筑决定书》等。

本机关认为：因申请人张文撤回其行政复议申请，本案争议的焦点在于被申请人强制拆除申请人郭信芳案涉房屋的行为是否合法。

根据《武汉市控制和查处违法建设条例》第六条第二款“区人民政府（含武汉东湖新技术开发区、武汉经济技术开发区、武汉市东湖生态旅游风景区管委会，下同）、街道办事处、乡镇人民政府负责组织开展辖区内违法建设的控制和查处工作”等规定，被申请人具有对辖区内违法建设进行查处的法定职权。

《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定：“未取得建设工程规划许可证……进行建设的……无法采取改正措施消除影响的，限期拆除……”《武汉市城乡规划法》第六十条规定：

“对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，由城市综合管理主管部门按照下列规定予以处理……（三）无法采取改正措施消除对规划实施影响的，责令限期拆除，逾期不拆除的，依法强制拆除。”本案中，申请人郭信芳案涉房屋，未经相关部门批准，未取得建设工程规划许可证，



经自然资源和规划主管部门认定为“无法采取改正措施消除对规划实施影响”的情形，依法应予拆除。

《中华人民共和国行政强制法》第四十四条规定：“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。”本案中，被申请人于2025年6月27日向申请人郭信芳作出（洪和）限拆决字[2025]第00004号《违法建设限期拆除决定书》，在申请人申请行政复议、提起行政诉讼期间内即已强制拆除案涉违法建设，与上述规定不符，未保障申请人申请救济的权利。因此，被申请人实施的强制拆除案涉房屋的行为违反法律规定，因案涉房屋已被拆除，被诉行为不具有可撤销内容，应当确认其行为违法。

根据《中华人民共和国行政复议法》第四十一条第（一）项、第六十五条第二款第（一项）的规定，本机关决定如下：

一、终止申请人张文的行政复议；

二、确认被申请人强制拆除申请人郭信芳案涉房屋的行为违法。

申请人郭信芳如对本决定不服，可以自接到决定之日起十五日内，向武汉市洪山区人民法院提起行政诉讼。

