

三门峡市人民政府

行政复议决定书

三政复决字〔2024〕57号

申请人：李某。

被申请人：三门峡市住房和城乡建设局。

法定代表人：乔建厚，局长。

申请人不服被申请人作出的《责令（限期）改正通知书》（三住建责改通字〔2024〕质安第003号），于2024年7月9日向本机关申请行政复议，请求撤销该通知书，某小区X号楼1604户在内的其他违建房一同执行整改、拆除违建并恢复原貌。本机关于2024年7月16日依法受理，适用普通程序审理。

申请人称：申请人是三门峡市湖滨区某路某小区X号楼1704户业主，于2024年7月1日收到被申请人作出的责令（限期）改正通知书，自己拆除墙体搭建平台的事实违规，但事出有因，且小区内类似情况的其他住户未被处理，有失公平。

申请人对相关法律法规不了解，装修房子时，小区已存在一些搭建平台的情况，经楼下1604户业主的允诺，物业有关人员称小区里搭建平台只要上下两家协商好，物业睁一只眼闭一只眼。

基于物业和 1604 户的口头应允，就盲目跟风也搭建了平台。经查阅相关资料，方知小区里的露台属于两层业主共有空间，在露台上建房属违建，而 1604 户先行在露台上借承重墙建房顶并将与露台相连的承重墙体拆除，其行为也属违建。为何在两户发生争议中仅针对申请人下达了限期改正通知而对 1604 户的违建事实不做共同处理？某小区类似的搭建是不是违规，是不是要共同整改拆除？

被申请人称：一、被申请人对申请人下发的相关行政执法文书合法合规，申请人的请求无法律依据，应予驳回。被申请人在 12345 投诉、信访件处理中发现申请人涉嫌违反《建设工程质量管理条例》相关规定。经现场调查、约谈，查明申请人在装修期间，私自拆除书房外墙，违规向外延伸搭建（约 3.7 米×2.7 米）钢筋砼平台，该行为违反了《建设工程质量管理条例》第十五条第一款“涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。”的规定。被申请人于 2024 年 7 月 1 日针对该违法事实，对申请人下发的立案通知书、责令（限期）改正通知书、限期提供材料通知书合法合规，申请人申请撤销《责令（限期）改正通知书》（三住建责改通字〔2024〕质安第 003 号）的请求无法律依据，应予驳回。

二、申请人申请的其他事项，不属于行政复议范围，应予驳回。申请人提出的另外 2 项请求：1.某小区 X 号楼 1604 户的违建房应一同执行整改，拆除违建并恢复原貌；2.某小区内所有违建房、平台都应拆除。以上 2 项诉求与被申请人作出的案涉责令

（限期）改正通知书无直接联系，不属于本次行政复议审理范围，应予驳回。

综上所述，被申请人依法依规履行职责，对申请人作出的《责令（限期）改正通知书》合法、适当。申请人提出的行政复议请求不能成立，应予驳回。

经查：申请人系湖滨区某小区 X 号楼 1704 户业主，在装修期间拆除了一个房间的部分外墙，向外延伸搭建了约 3.7 米长 2.7 米宽的钢筋混凝土平台。被申请人在收到 12345 投诉和信访举报后进行了调查，于 2024 年 7 月 1 日作出《立案通知书》（三住建案立字〔2024〕质安第 003 号），告知申请人对其拆除外墙搭建平台的违法行为已依法予以立案；作出《限期提供材料通知书》（三住建限提通字〔2024〕质安第 003 号），要求申请人提供违法的情况说明、变动房屋建筑主体和承重结构的设计方案、装修合同等材料。同日，被申请人以申请人违反《建设工程质量管理条例》第十五条第一款，作出案涉责令（限期）改正通知书，责令申请人立即停止违法行为、立即改正违法行为、限期改正违法行为。申请人不服，申请行政复议。

本机关认为：《建设工程质量管理条例》第十五条规定：“涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。”第六十九条第一款规定：“违反本条例规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，责令改正，处 50 万元以上 100 万

元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款。”

本案中，被申请人收到12345投诉和信访反映的申请人涉嫌拆除外墙搭建平台的违法线索后，进行了现场调查，对申请人进行了约谈，申请人出具了情况说明，在初步查明案件事实后，于2024年7月1日作出案涉《责令（限期）改正通知书》，适用依据正确，程序合法，内容适当。申请人关于要求某小区X号楼1604户等其他业主违法行为一并处理的行政复议请求，与本案被申请行政复议的行政行为没有直接关联，不属于本次行政复议审理范围，本机关不予支持。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条之规定，本机关决定：

维持被申请人作出的《责令（限期）改正通知书》（三住建责改通字〔2024〕质安第003号）。

申请人如不服本决定，可在接到本决定之日起15日内向人民法院提起行政诉讼。

2024年9月11日