

北京市海淀区人民法院 行政判决书

(2021)京0108行初409号

原告北京树茂科技发展有限公司，住所地北京市门头沟区石龙南路6号1幢5A-133室。

法定代表人李树茂，总经理。

委托代理人李金平，北京市才良律师事务所律师。

委托代理人李明，北京市才良律师事务所律师。

被告北京市海淀区温泉镇人民政府，住所地北京市海淀区温泉镇白家疃村北。

法定代表人张国斌，镇长。

委托代理人尤新阳，北京市海淀区温泉镇人民政府干部。

委托代理人张童，北京市炜衡律师事务所律师。

被告北京市海淀区人民政府，住所地北京市海淀区长春桥路17号。

法定代表人王合生，区长。

委托代理人魏锴，北京市海淀区人民政府工作人员。

委托代理人张九思，北京市百瑞律师事务所律师。

原告北京树茂科技发展有限公司（以下简称树茂公司）诉被告北京市海淀区温泉镇人民政府（以下简称温泉镇政府）责令限期拆除决定和被告北京市海淀区人民政府（以下简称海淀区政府）行政复议案，于2021年3月24日向本院提起行政诉讼。本院于2021年4月7日受理后，依法组成合议庭。2021年5月26日，

本院依法公开开庭审理了本案。原告树茂公司的委托代理人李金平，被告温泉镇政府的委托代理人尤新阳、张童，被告海淀区政府的委托代理人魏锴、张九思到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

2020年11月16日，被告温泉镇政府作出京海温泉镇限拆字[2020]000001号《限期拆除决定书》（以下简称被诉限拆决定），认定树茂公司在北京市海淀区温泉镇温泉村124号院内搭建二处建筑物，一处为三层砖混结构，呈不规则状，建筑面积1882.8平方米；一处为三层砖混结构，长14.9米，宽59.6米，建筑面积2664.12平方米；二处建筑物总建筑面积4546.92平方米。搭建时间为2020年1月。该建筑物未取得规划许可手续，属于违法建设。以上事实有现场勘验笔录、证据照片、询问笔录和规划复函等证据材料佐证。树茂公司的上述行为违反了《北京市城乡规划条例》（2019年4月28日起施行，下同）第二十九条第一款的规定，依据《北京市城乡规划条例》第七十五条第一款之规定，限树茂公司自收到本决定书之日起15日内拆除上述违法建设，并接受复查。逾期不拆除的，将报请海淀区政府责成有关部门予以强制拆除。依据《北京市城乡规划条例》第八十条第一款的规定，强制拆除或者回填违法建设及其安全鉴定的费用、建筑垃圾清运处置费用，以及相关物品保管费用由违法建设当事人承担。当事人逾期不缴纳的，执法机关可依法加处滞纳金。

2020年11月17日，树茂公司向海淀区政府提起行政复议申请。2020年12月15日，海淀区政府作出海政复决字[2020]452号《行政复议决定书》（以下简称被诉复议决定），维持了温泉镇政府作出的被诉限拆决定。

原告树茂公司诉称，2020年11月16日，被告温泉镇政府对原告作出被诉限拆决定。原告不服，向海淀区政府申请行政复议。

2020年12月15日，海淀区政府作出被诉复议决定，决定维持温泉镇政府作出的被诉限拆决定。原告认为，被诉限拆决定认定事实不清、适用法律错误。涉案房屋是原有危房翻建而成，虽然规划手续不全，但是可以采取改正措施消除对规划实施的影响，不应当责令限期拆除。对于部分违建原告已经按照规划要求拆除了755平方米。被告海淀区政府作出的被诉复议决定也是错误的。现原告起诉要求依法撤销被告温泉镇政府作出的被诉限拆决定和被告海淀区政府作出的被诉复议决定。

在本院指定的证据交换期限内，原告树茂公司提交如下证据并当庭出示：1、京海国用（2002出）字第2091号国有土地使用证，证明涉案房屋用地有国有土地使用权，使用权面积12088.97平方米，座落于海淀区温泉镇温泉村，土地使用者为原告；2、海政发[2002]2号《关于同意北京树茂科技开发有限责任公司兼并北京第三量具厂的批复》、原北京市海淀区国土资源和房屋管理局（以下简称原海淀区国土房管局）产权证明，证明2002年1月16日，海淀区政府批准原告兼并北京第三量具厂，北京第三量具厂在海淀区温泉镇的房屋所有权划拨给原告；3、海（鉴）字第（1910092号）《北京市海淀区房屋安全鉴定站鉴定报告》、危险房屋通知单、北京市海淀区房屋管理局（以下简称海淀区房管局）《关于对海淀区温泉镇温泉村124号进行及时解危的通知》（以下简称解危通知）、《督促解危通知》，证明经北京市海淀区房屋安全鉴定站鉴定，原告位于海淀区温泉镇温泉村124号的房屋，鉴定结论为1、2、4、6-9、12-14号房为D级（整幢危房），5、11、15、16号房为C级（局部危房），涉案房屋是原有危房翻建而成；4、被诉限拆决定，证明被诉行政行为存在；5、行政复议申请书、被诉复议决定、送达回证，证明原告申请

行政复议的过程，2021年3月24日原告收到被诉复议决定。

被告温泉镇政府辩称，被告具有作出被诉限拆决定的法定职责。被告作出被诉限拆决定认定事实清楚，证据确凿，适用法律依据正确，内容适当。本案中，首先，根据原告在2020年11月8日接受询问时陈述内容可以证实，涉案建筑物的建设人系原告，因此被告将原告认定为违法建设的相对人并要求其在限定时间内将涉案建筑物与构筑物进行拆除，并无不妥；其次，根据原告在2020年11月8日接受询问时陈述内容以及被告调取的建设时间截图可以证实，涉案建筑物的建设时间为2020年1月，因此对于涉案建筑物是否属于违法建设应当适用2019年4月28日实施的《北京市城乡规划条例》予以判断；最后，根据被告调查情况可以证实，原告未依法取得规划许可，擅自于2020年1月在北京市海淀区温泉镇温泉村124号院内建设建筑物二处，属于违法建设，被告作出的被诉限拆决定认定事实清楚，证据确凿，适用法律依据正确，内容适当，程序合法。请求人民法院依法裁定驳回原告起诉或者判决驳回原告的诉讼请求。

在法定举证期限内，被告温泉镇政府提交如下证据并当庭出示：1、《立案审批表》、授权委托书、《现场检查（勘验）笔录》、《证据材料登记表》2份、平面位置图1张、位置示意截图2张、建设时间截图2张、《谈话通知书》及送达回证、询问笔录及原告提交的材料、《关于协查北京市海淀区温泉镇温泉村124号院内二处砖混结构建筑物规划审批情况的函》（温政函〔2020〕54号）、《证明》、京规自（海）审批函字〔2020〕208号《关于北京市海淀区温泉镇温泉村124号院内所建建筑物规划审批情况

的函》(以下简称 208 号函),证明涉案建筑物属于违法建设;2、《案件呈批表》、《责令改正通知书》(京海温泉镇责改字〔2020〕000011 号)及送达回证、询问笔录、《案件呈批表》、被诉限拆决定及送达回证、《限期拆除决定公告》(京海温泉镇限拆公告字(2020)000001 号)、《证据材料登记表》2 份、网站公告截图 1 张,证明被告依法作出被诉限拆决定及公告,并依法送达、张贴、公示。

同时,被告温泉镇政府提交了《北京市城乡规划条例》、《中华人民共和国强制法》等作为其作出行政行为的法律规范依据。

被告海淀区政府辩称,原告于 2020 年 11 月 17 日向被告申请行政复议,被告依法予以受理。被告于 2020 年 11 月 18 日将《行政复议答复通知书》及行政复议申请材料复印件送达温泉镇政府。温泉镇政府于 2020 年 11 月 27 日向被告提交了《行政复议答复书》及相关证据材料。经审理,被告于 2020 年 12 月 15 日作出被诉复议决定,决定维持温泉镇政府作出的被诉限拆决定,于 2020 年 12 月 17 日以邮寄方式向原告送达复议决定。2021 年 3 月 24 日,原告向被告反映坚称其未收到被告作出的复议决定,并于同日现场领取复议决定。综上所述,被告从受理行政复议申请到作出行政复议决定,在法定期限内送达,程序合法。请求人民法院驳回原告的全部诉讼请求。

在法定举证期限内,被告海淀区政府提交如下证据并当庭出示:1、行政复议申请书;2、原告营业执照复印件、法定代表人身份证复印件及授权手续;3、原告提交的证据;4、行政复议申请材料收据、当事人送达地址确认书,证据 1-4 证明原告向被告提交行政复议申请及被告收到申请的时间;5、行政复议答复书、

统一社会信用代码证书、授权委托书、法定代表人身份证明书；6、证据清单，证据 5-6 证明温泉镇政府在行政复议期间于法定期限内向被告提交了答复书及证据；7、行政复议答复通知书及送达回证；8、行政复议案件评议表；9、被诉复议决定、送达回证、邮寄查询单，证据 7-9 证明复议机关依法受理复议申请、审理复议案件、作出复议决定并送达，程序合法。

上述证据经过庭审质证，各方当事人发表质辩意见如下：

被告温泉镇政府对于原告提交的证据 1、2、4、5 无异议；被告温泉镇政府对于原告提交的证据 3 无异议，但对于该证据的证明目的不予认可。

被告海淀区政府对于原告证据的质证意见与被告温泉镇政府的质证意见一致。

原告对于被告温泉镇政府提交的证据 1 中的立案审批表的真实性无异议，但对其合法性有异议，认为温泉镇政府无权作出被诉限拆决定；原告对于被告温泉镇政府提交的证据 1 中的其他材料的真实性无异议；原告对于被告温泉镇政府提交的证据 2 中的呈批表的真实性无异议，但认为与本案无关；原告对于被告温泉镇政府提交的证据 2 中的责令改正通知书、11 月 16 日呈批表的真实性无异议，但对于该证据的合法性、关联性不予认可；原告对于被告温泉镇政府提交的证据 2 中的 11 月 16 日的询问笔录的真实性无异议。

原告对于被告海淀区政府提交的证据 1-5、7、9 的真实性无异议；原告对于被告海淀区政府提交的证据 6 的真实性无异议，但对于该证据的合法性、关联性不予认可；原告对于被告海淀区政府提交的证据 8 的结果不予认可，认为是错误的。

本院在听取了各方当事人的质辩意见并经评议后，认证如下：

原告提交的证据 5、6 中的被诉复议决定系本案被诉行政行为，不能作为证据使用；原告提交的其他证据，证据来源合法，可以证明本案相关事实，对上述证据本院予以采信。

被告温泉镇政府提交的证据 2 中的被诉限拆决定系本案被诉行政行为，不能作为证据使用；被告温泉镇政府提交的其他证据，符合《最高人民法院关于行政诉讼证据若干问题的规定》中关于证据形式的要求，证据来源合法，内容真实，与本案具有关联性，能够证明其欲证明的相关事项，本院予以采信。

被告海淀区政府提交的证据 9 中的被诉复议决定系本案被诉行政行为，不能作为证据使用；被告海淀区政府提交的其他证据，符合《最高人民法院关于行政诉讼证据若干问题的规定》中关于证据形式的要求，证据来源合法，内容真实，与本案具有关联性，能够证明其欲证明的相关事项，本院予以采信。

根据以上认证意见及庭审查明的情况，可以确认如下事实：

2020 年 11 月 6 日，温泉镇政府执法人员在检查中发现，位于北京市海淀区温泉镇温泉村 124 号院内有二处建筑物，翻建于 2020 年。温泉镇政府执法人员对上述建筑物进行了现场检查和勘验，制作了平面图，并拍摄了现场照片。温泉镇政府认为上述房屋未取得相关规划许可。当日，温泉镇政府对上述违法行为予以立案调查。2020 年 11 月 6 日，温泉镇政府向树茂公司送达了谈话通知书。2020 年 11 月 8 日，温泉镇政府对树茂公司的委托代理人杨瑛江进行了询问。杨瑛江陈述称，2019 年 6 月 11 日，树茂公司收到海淀区房管部门的解危通知，由于北京市海淀区温泉镇温泉村 124 号院内的房屋经鉴定为危房，存在严重安全隐患，要求树茂公司对该房屋采取安全措施，确保房屋使用安全。后树茂公司将原房屋拆除。涉案建筑物是将原有危房拆除后建设的，

于 2020 年 1 月开始建设，现已建设完成，用途是文化项目用房，未取得规划许可手续。同时，杨瑛江向温泉镇政府提交了产权证明、国有土地使用证、鉴定报告、解危通知等材料。2020 年 11 月 12 日，北京市规划和自然资源委员会海淀分局（以下简称市规自委海淀分局）向温泉镇政府出具了 208 号函，内容为：“经查，位于北京市海淀区温泉镇温泉村 124 号院内所建的二处建筑物，未依法取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证。”
2020 年 11 月 12 日，温泉镇政府向树茂公司作出责令改正通知书，责令树茂公司自接到该通知书之日起三日内到规划部门补办审批手续。2020 年 11 月 16 日，温泉镇政府再次对杨瑛江进行了询问。杨瑛江陈述称，其向规划部门咨询，规划部门告知其无法补办规划审批手续。2020 年 11 月 16 日，温泉镇政府作出被诉限拆决定，并向树茂公司进行了送达。树茂公司向海淀区政府提起行政复议。海淀区政府于 2020 年 12 月 15 日作出被诉复议决定，并向树茂公司进行了送达。

另查，2002 年 1 月 22 日，原海淀区国土房管局出具产权证明，北京第三量具厂在海淀区温泉镇的房产 3632.45 平方米的房屋所有权划拨给树茂公司，该房产产权来源清楚，兼并后房屋使用性质不变。2002 年 10 月，树茂公司取得京海国用（2002 出）字第 2091 号国有土地使用证，土地座落于海淀区温泉镇温泉村，使用权面积 12088.97 平方米。2019 年 5 月 9 日，北京市海淀区房屋安全鉴定站向树茂公司出具危险房屋通知单，告知树茂公司，位于北京市海淀区温泉镇温泉村 124 号的房屋，建筑面积 2858.05 平方米，其中 5、11、15、16 号房为 C 级（局部危房），1、2、4、6-9、12-14 号房为 D 级（整幢危房）。1、2、4-9、11-16 号房应停止使用，上述房屋存在不同结构损伤，基本无修缮价值，

建议依据规划进行整体改造。2019年6月11日，海淀区房管局向树茂公司作出解危通知，要求树茂公司承担位于北京市海淀区温泉镇温泉村124号房屋使用安全责任，及时采取相应措施解危，彻底消除安全隐患。2020年3月31日，海淀区房管局向树茂公司作出《督促解危通知》，再次告知树茂公司对存在严重安全隐患的房屋及时采取相应措施解危，彻底消除安全隐患。后树茂公司将上述房屋整体拆除并予以重建。原房屋面积为3632.45平方米，重建房屋建筑面积为4546.92平方米。

本院认为，《北京市城乡规划条例》第六十二条第一款规定，乡镇人民政府、街道办事处应当对本辖区内建设情况进行巡查，发现违法建设行为的，应当予以制止，并依法予以处理。该条例第五十八条第一款规定，市人民政府应当明确规划自然资源主管部门、城市管理综合行政执法机关、乡镇人民政府、街道办事处等查处违法建设的职责分工。根据京政发[2020]9号《北京市人民政府关于向街道办事处和乡镇人民政府下放部分行政执法职权并实行综合执法的决定》，自2020年7月1日起，原由城管执法部门行使的对违法建设行为的全部行政处罚权、行政强制权下放至街道办事处和乡镇人民政府并以其名义相对集中行使。因此，温泉镇政府具有对其辖区内未取得建设工程规划许可证进行建设的建筑物进行查处的法定职权。

《北京市城乡规划条例》第二十九条规定：“本市依法实行规划许可制度，各项建设用地和建设工程应当符合城乡规划，依法取得规划许可。”该条例第七十五条第一款规定：“建设工程未取得规划许可证件或者未按照规划许可证件许可内容进行建设，尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，执法机关责令限期改正，处该建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无

法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处该建设工程造价百分之十以下的罚款。”

本案中，温泉镇政府对涉案建筑物进行了检查和现场勘验，并对树茂公司进行了询问调查；同时还取得了市规自委海淀分局出具的涉案建筑物未依法取得建设工程规划许可证的函件等材料。通过调查，温泉镇政府作出被诉限拆决定。温泉镇政府作出的被诉限拆决定认定事实清楚，适用法律法规正确。

对于树茂公司所称，涉案房屋是对原有危房的翻建而成，虽然规划手续不全，但是可以采取改正措施消除对规划实施的影响，不应当责令限期拆除。温泉镇政府作出的被诉限拆决定认定事实不清，适用法律错误。本院经审查认为，虽然树茂公司所有的原房屋具有国有土地使用证，原海淀区国土房管局也为其出具了产权证明，证明树茂公司对该房屋享有所有权，但树茂公司在对原房屋进行改造之前，还应当取得相应的规划许可。海淀区房管局在危险房屋通知单中也明确告知树茂公司应依据规划进行整体改造。根据本案业已查明的事实亦可以认定，树茂公司所有的原房屋面积为 3632.45 平方米，其重建后房屋建筑面积为 4546.92 平方米。因此，树茂公司在对原房屋进行整体重建时，并非按照原房屋面积进行建设，而是对原房屋面积进行了扩建。

在温泉镇政府要求树茂公司责令改正期间，树茂公司的委托代理人向温泉镇政府陈述称，规划部门明确告知其无法补办规划审批手续。因此，本案涉诉房屋无法采取改正措施以消除对规划实施的影响。故对于树茂公司的上述诉讼主张不予采信。同时应当指出的是，《北京市城乡规划条例》第三十八条第一款规定，建设单位进行城镇建设工程建设的，应当向规划自然资源主管部门申请建设工程规划许可证。符合规划综合实施方案要求的，规划

自然资源主管部门应当在7日内核发建设工程规划许可证。温泉镇政府在向树茂公司作出责令改正通知书时，责令树茂公司自接到该通知书之日起三日内到规划部门补办审批手续。依据上述法规规定，树茂公司无法在三日内取得建设工程规划许可证，温泉镇政府给予树茂公司予以改正的期限不符合相关的法律法规规定。鉴于树茂公司已向温泉镇政府表示，其所建房屋无法取得相应的规划许可，因此温泉镇政府作出的责令改正通知书对树茂公司的权利义务未造成实质影响；但温泉镇政府在今后的行政执法过程中对此应当予以注意，给予行政相对人合理的改正期限，保障行政相对人的合法权益。

《北京市城乡规划条例》第八十条第一款亦规定：“强制拆除或者回填违法建设及其安全鉴定的费用、建筑垃圾清运处置费用，以及相关物品保管费用由违法建设当事人承担。当事人逾期不缴纳的，执法机关可以依法加处滞纳金。”本案中，温泉镇政府依据上述规定，要求树茂公司负担相应的强制拆除或者回填违法建设及其安全鉴定的费用、建筑垃圾清运处置费用，以及相关物品保管费用。如其逾期不缴纳，执法机关可以依法加处滞纳金。上述费用负担的规定并非涉及本案有关违法事实的认定，故温泉镇政府要求树茂公司负担上述费用本院不持异议。

综上所述，温泉镇政府对树茂公司作出的被诉限拆决定，认定事实清楚，证据充分，程序合法，适用法律正确。海淀区政府在行政复议过程中，亦履行了行政复议的相应程序，复议程序亦无不当。现树茂公司请求撤销温泉镇政府作出的被诉限拆决定以及海淀区政府作出的被诉复议决定，缺乏事实和法律依据，本院不予支持。

鉴此，依据《中华人民共和国行政诉讼法》第六十九条、第七十九条之规定，判决如下：

驳回原告北京树茂科技发展有限公司的全部诉讼请求。

案件受理费 50 元，由原告北京树茂科技发展有限公司负担（已交纳）。

如不服本判决，可于判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，交纳上诉案件受理费人民币 50 元，上诉于北京市第一中级人民法院。如在上诉期满后七日内未交纳上诉案件受理费的，按自动撤回上诉处理。

审 判 长 申 进
人民陪审员 袁 卫
人民陪审员 彭振义



二〇二二年三月二十八日

本件与原本核对无异

书 记 员 史本怡



法院专递邮件详情单



1 0 6 0 0 9 6 5 5 0 5 9 4

184

收寄局 中法村分公司 收寄日期 2022年02月28日 10时10分
ORIGINAL OFFICE ACCEPTED DATE

寄件单位名称 北京市海淀区人民法院 客户代码 0376
北京市海淀区人民法院 行政审判庭

地址 北京市海淀区丹棱街12号 联系电话 62697413

案号 (2021)京0108行初409号

☐ 受理案件通知书
☐ 应诉通知书 (参加诉讼通知书)
☐ 起诉状 (反诉状) 副本
☐ 申请书副本
☐ 答辩状副本
☐ 举证通知书
☐ 诉讼权利义务告知书
☐ 合议庭组成人员通知书
☐ 送达地址确认书
☐ 流程告知书
☐ 廉政监督卡
☐ 传票
☐ 出庭通知书
☐ 通知书
☐ 执行通知书
☐ 报告财产令
☐ 交纳诉讼费用通知书
☐ 调解书
☐ 裁定书
☐ 判决书



交寄人签名 (必填): 申请 经办人签名: 行政判决书

“法院专递”邮件未妥投及退件原因

收件地址查无此人/单位	☐	☐	电话拒接/长期无人接听	☐	☐	☐
收件地址长期无人/在外	☐	☐	收件人拒收	☐	☐	☐
收件地址欠详/有误/已搬迁	☐	☐	收件人要求改地址	☐	☐	☐
无联系电话/电话有误/停机	☒	☐	收件人要求自取但长时间不取	☐	☐	☐
其他	☐	☐		☐	☐	☐

经手人签章: 主管人员签章:

1060096550594

收件人姓名 移动电话:

单位名称 司法所
COMPANY NAME

地址 北京市海淀区温泉镇白家疃村北
ADDRESS

邮政编码 POSTAL CODE

重量(千克) 资费(元)

收件人或代收人签名 证件名称 ☐ 身份证 ☐ 其他

代收人与收件人关系 证件号码

☐ 配偶 ☐ 父母 ☐ 成年子女
☐ 兄弟姐妹 ☐ 收发室 ☐ 法定代表人
☐ 前台 ☐ 其他

邮件收到日期: 2022年02月28日 17时 投递员签名:

提示: 本法律文书具有法律效力, 必须如实填写, 否则须承担法律责任。
本单仅限寄递法院专递邮件时使用, 请用力填写!
微信号查询公众号: ems-cnpl 服务电话: 11183

注意/ATTENTION:

1. 请将妥填的EMS详情单

Please adhere comple

2. 此封套仅限于封装厚度

This envelope is only

3. 邮件内请勿夹寄现金、

Please do not put in EMS items cash,
dangerous and all kinds of prohibited articles.

提示:

1. 收件人本人签收的, 需出示有效身份证件, 签名并填写证件号码。
2. 收件人是单位的, 签收人签收时需出示有效身份证件, 签名并填写证件号码, 同时必须注明与收件人的关系。
3. 代收人签收的, 需出示有效身份证件, 签名并填写证件号码, 同时必须注明与收件人的关系 (仅限同住成年家属)。
4. 投递成功需及时将回执返回, 投递未成功需在详情单上标注原因。



中国邮政 CHINA POST

全国统一服务电话 11183
www.ems.com.cn

印制单位: 山东泰升印刷有限公司
印 量: 500万枚
生产日期: 2022年01月