

广州市花都区人民政府

行政复议决定书

花都府行复〔2021〕308号

申请人：刘某某。

被申请人：广州市花都区人民政府新雅街道办事处。

申请人刘某某不服被申请人作出的事项处理意见，向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人于2021年9月24日作出的新雅信[2021]210号关于《刘某某反映事项处理意见》，并重新作出处理。

申请人称：

我叫刘某某，男，1948年1月11日出生，是广州市花都区新华镇某某村的村民，在2011年10月，我在某某经济社旧地广塘空地，我已申请60平方宅基地，并得到批准书。我已建房40平方米，剩余20平方米作本人出入和建筑采光

用，但本村的刘某刚他见有利可图，霸占我宅基地为他所有。他在 2021 年 1 月动工违建，被我举报违建后，镇城管、司法等部门到达现场制止刘某刚违法行为。责令刘某刚拆除地上建筑物还原此工地，但刘某刚拒不拆除，使我的权益受侵害，让我日夜不宁。

现我正式向上级有关部门申请，查证核实该宗违建侵害我宅基地使用权的事实，给予我帮助，解决问题，证明实施情况和有关批复文件，办理程序，责令刘某刚退还我宅基地 20 平方米。

被申请人答复称：

申请人刘某某不服答复人作出的新雅信[2021] 210 号《关于刘某某反映事项处理意见》，向广州市花都区人民政府提起行政复议。现针对申请人的请求及事实和理由，答复如下：

一、答复人对申请人信访反映的事项，认定事实清楚。

申请人于 2021 年 8 月 24 日向广州市花都区信访局提出信访，反映申请人位于新雅街某某村某某经济社旧地塘空地问题，申请人已经申请了 60 平方米宅基地，并得到批准书，且已经建房 40 平方米，剩余 20 平方米作本人出入和建筑采光用，但本村的刘某刚霸占该 20 平方米宅基并于 2021 年 1 月动工违建。申请人要求查证核实侵害宅基地使用权一事，责令刘某刚退还申请人 20 平方米宅基地。申请人提供了信

访申请书、收款专用收据、宅基地申请书作证。

花都区信访局接到信访申请后，根据信访分类处理规则，将该信访事项转送至答复人处理。答复人于2021年8月26日作出[2021]210号《信访事项受理告知书》并送达给申请人，依法受理其信访申请。

对于申请人反映的事项，经答复人调查和核实，申请人反映的宅基地位于某某村某某号，面积60平方米，是申请人刘某某于2011年10月25日向集体申请的。该宅基地虽然以申请人刘某某的名义申请，但实际由刘某刚、刘某某和刘某贤叔侄三人共同协商申请的，如该宅基地获得批准，则由三人各占20平方米。该60平方米的宅基地批准后，其中40平方米，由刘某某和刘某贤两兄弟分别建设了两座2层建筑物，余下20平方米由刘某刚于8年前出资建成一门楼。申请人多次以该宅基地是其名义申请为由，要求刘某刚退回上述20平方米的宅基地，并多次到广塘村委要求协助，村委也多次组织三人进行调解，但均未果。

另查，该宅基地至今未取得宅基地使用权证，40平方米地上房屋的建设也没有办理相应报建手续。而刘某刚使用的20平方米土地上搭有模板，目前未进行浇筑混凝土。

根据上述情况，答复人于2021年9月24日作出新雅信[2021]210号《关于刘某某反映事项处理意见》，并于9月29日向申请人送达。

二、答复人的处理适用法律正确。

《土地管理法》第六十二条规定，“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……农村村民住宅用地，由乡(镇)人民政府审核批准”。《土地管理法实施条例》第三十四条规定，“农村村民申请宅基地的，应当以户为单位向农村集体经济组织提出申请；没有设立农村集体经济组织的，应当向所在的村民小组或者村民委员会提出申请。宅基地申请依法经农村村民集体讨论通过并在本集体范围内公示后，报乡(镇)人民政府审核批准。”

根据上述规定，宅基地使用权的申请需由乡(镇)人民政府审核批准。申请人主张的60平方米土地，至今未获得乡镇人民政府的审核批准，该宅基地使用权的归属至今尚未得到确认。而且，刘某刚、刘某某和刘某贤叔侄三人实际上也是按照协商的内容，每人各占20平方米来建设使用多年。因此，申请人主张刘某刚侵占其宅基地并违建的情况，缺乏法律依据和事实依据。

综上，答复人作出的新雅信[2021]210号《关于刘某某反映事项处理意见》，认定事实清楚，适用法律正确，请求驳回申请人的复议申请。

本府查明：

2021年8月24日，申请人通过来访向被申请人反映。

被申请人收到信访事项后，于 2021 年 8 月 26 日作出新雅信[2021]210 号信访事项受理告知书，受理该信访申请。2021 年 9 月 24 日，新雅街道办作出[2021]210 号《关于刘某某反映事项处理意见》，主要内容为：“关于反映宅基地被他人违建侵占的问题。经现场核查，信访人反映的广塘村某某队某某号 20 平方米地块权属某某经济社，为集体村民刘某刚使用多年，地块上搭有模板，未浇筑混凝土。因此，不存在信访人宅基地被他人侵占并违建的情况。”申请人对上述事项处理意见不服，向本府申请行政复议。

经查，2011 年 10 月 25 日，申请人刘某某向广塘村委会递交申请 60 平方米宅基地的申请书。同年 10 月 29 日，广塘村某某经济合作社出具收款专用收据，载明收款项目为巷道建设赞助款，面积 60 平方米，金额叁仟元。该宅基地未办理宅基地使用权证。

另查，新雅街广塘村委会答复新雅街信访办，查明申请人刘某某和刘某刚、刘某贤三人为叔侄关系，申请人在申请 60 平方米宅基地前，三人协商若宅基地申请审批通过，由三人各占 20 平方米使用。目前该 60 平方米的其中 40 平方米分别由刘某某和刘某贤建成两座两层的建筑物，其余 20 平方米由刘某刚于 8 年前出资建成一门楼。

以上事实有《宅基地申请书》、《收款专用收据》、《信访申请书》、《信访事项受理告知书》、《信访回复

函》、现场照片等相关证据为证。

本府认为：

根据《土地管理法》第六十二条规定：“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……农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准”，申请宅基地使用权需要由乡（镇）或街道人民政府审核批准。本案中，申请人涉案宅基地申请虽经村社同意，但并无经政府审核批准，审批手续尚不完善，不能就此认定申请人对涉案地块合法拥有宅基地使用权。且村委证明申请人与刘某刚、刘某贤有约定在先共同平均使用涉案地块，各占 20 平方米，刘某刚占用面积在约定范围之内，被申请人据此认定不存在申请人宅基地被刘某刚侵占的情况，并无不当。申请人另反映刘某刚 2021 年 1 月动工违建问题，在案证据显示，刘某刚 2021 年以来仅是搭有模板，目前未进行混凝土浇筑，其建设行为已得到有效制止。申请人请求撤销被申请人作出的涉案处理意见并重新处理，理据不足，本府不予支持。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项的规定，维持被申请人广州市花都区人民政府新雅街道办事处于 2021 年 9 月 24 日作出的新雅信[2021]210 号《关于刘某某反映事项处理意见》。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，依法向有管辖权的人民法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二一年十二月二日