余姚市没收违法建筑物处置实施意见

（征求意见稿）

**第一条** 为坚决遏制和惩处违法建设行为, 规范对依法没收的违法建筑物和其他设施的处置，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政处罚法》、《国土资源行政处罚办法》、《浙江省违法建筑处置规定》和《浙江省人民政府关于违法用地建筑物处置意见的批复》等法律法规政策，结合我市实际，制定本意见。

**第二条** 本意见所称违法建筑物是指依据土地、规划法律、法规的规定，行政机关依法没收的违法建筑物。

本意见适用于余姚市行政区域。

**第三条** 违法建筑物没收处置工作按照依法依规、尊重历史、实事求是、属地管理、公开透明、分类实施的原则开展。

**第四条** 乡（镇）人民政府（街道办事处）、开发区或者人民法院裁定组织实施的单位（以下简称处置单位）负责对辖区范围内没收的违法建筑物进行处置。

**第五条** 行政机关作出没收违法建筑物决定后，应抄告相关处置单位，并依法催促当事人履行义务。

**第六条** 当事人在规定期限内履行行政处罚决定的，行政机关应当在当事人履行完毕后5日内向处置单位办理移交手续。

**第七条** 当事人未在规定期限内履行行政处罚决定履行没收违法建筑物决定所要求的相关义务，又不申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政机关应当依法申请人民法院强制执行。强制执行由人民法院裁定的处置单位组织实施。

**第八条** 处置单位自收到人民法院裁定书之日起15日内，向违法当事人送达书面通知，限当事人自收到通知书之日起15日内腾空没收的违法建筑物。

当事人逾期未腾空没收的违法建筑物，可以强制当事人腾空。

**第九条** 行政机关在收到人民法院裁定书15日内办理移交手续。

**第十条** 行政机关在移交依法没收的建筑物时，应当制作《违法建筑物移交书》，连同《行政处罚决定书》和《没收违法建筑物清单》（以下简称《清单》）一并移交。《清单》中应当载明没收的违法建筑物和其他设施的原属单位（个人）、位置、占地面积、建筑面积、建筑结构等。《清单》一式两份，由双方工作人员分别签字、盖单位公章。处置单位应当接收，并填写回执。

**第十一条** 处置单位应当自接收之日起15日内对没收的违法建筑物登记造册，建立档案，防止国有资产流失。

**第十二条** 处置单位应当在完成违法建筑物登记之日起15日内书面申请住建、消防、环保等部门认定或委托有资质的鉴定机构对违法建筑物的建筑质量安全、消防隐患、环境污染等进行鉴定。相关单位应当在接到申请之日起30日内出具意见。

处置单位应当自收到相关单位出具的意见书之日起30日内，明确处置方式。

**第十三条** 依据《土地管理法》的规定没收的建筑物满足建筑质量安全、消防和环境等要求，符合城乡建设规划和土地利用总体规划等条件，可以依法补办相关审批手续的，按照下列方式处理。

（一）对于经营性用地上的建筑物，地上建筑物经评估，连同土地一并列入进行公开招标、拍卖、挂牌出让。

（二）对于非经营性用地上的建筑物，依法补办建设用地审批手续后,可以由原违法用地单位或个人申请购回。地上建筑物的市场评估价即回购价。

（三）对用于公益事业项目的建筑物，由处置单位或其他有关主管部门报经市人民政府同意，依法补办建设用地审批手续时，可以免于作价回购。

**第十四条** 依据《土地管理法》的规定没收的建筑物满足建筑质量安全、消防和环境等要求，符合城乡建设规划和土地利用总体规划等条件，不能依法补办相关审批手续的，按照下列方式处理。

被没收违法建筑物的当事人申请回购的，按照处置单位确定的价格和期限，与处置单位签订回购协议，并支付回购款。市场评估价即回购价（在城镇低效用地再开发专项规划范围内、符合土地利用总体规划、经第二次全国土地调查确定为建设用地但没有合法用地手续的历史遗留建设用地的回购价参照我市低效土地再开发利用政策执行）。

被没收违法建筑物的当事人不愿意回购或者未按照回购协议的价格、期限回购的，由处置单位对没收的违法建筑物自行处置。

当事人回购的建筑物不予确权，不得扩建、翻建、改变用途、转卖和转租，回购后因使用过程中造成的一切损失由回购人承担。

**第十五条** 依据《城乡规划法》的规定没收的建筑物满足建筑质量安全、消防和环境等要求，可以保留使用的，按照下列方式处理。

（一）有偿使用。没收违法建筑物的有偿使用费应当与没收的实物价值相当。

（二）划拨使用。对用于公益事业项目的建筑物，由处置单位或其他有关主管部门报经市人民政府同意，可以划拨使用。

被没收违法建筑物的当事人不愿意有偿使用或者未按约定支付使用费用的，由处置单位对没收的违法建筑物自行处置。

被没收违法建筑物的当事人使用的建筑物不予确权，不得扩建、翻建、改变用途、转卖和转租，使用后因使用过程中造成的一切损失由使用人承担。

**第十六条** 依据《土地管理法》的规定没收的建筑物不满足建筑质量安全、消防和环境等要求或者不符合城乡建设规划和土地利用总体规划等条件的，由处置部门组织实施拆除。

依据《城乡规划法》的规定没收的建筑物不满足建筑质量安全、消防和环境等要求的，由处置部门组织实施拆除。

**第十七条** 当事人需回购或者使用没收违法建筑物的，可以在收到行政处罚决定书之日起15日内向行政机关申报，行政机关在接到当事人申报后15日内，移交处置单位审查，处置单位经审查并按照本意见第十二条规定征询相关部门意见后，认为符合回购或者使用条件，同意由违法建设当事人回购或者使用的，可免于腾空该违法建筑物。处置单位经审查不符合回购或者使用条件的，应当在审查完毕后5日内通知当事人腾空没收的违法建筑物。

当事人未在前款规定期限内向行政机关提出回购或者使用申报的，可以在处置单位接收没收的违法建筑物后，向处置单位提出回购或者使用申请。

**第十八条** 对取得合法用地批准手续，多次挂牌出让但无人竞得的，经市人民政府同意，由处置单位依法取得国有建设用地使用权，可以采取以下方式进行处置：

（一）租赁。委托具有资质的中介机构对出租价格进行评估，公开招租。承租人应当按照租赁合同的约定缴纳租金。违反约定的，租赁合同终止，由处置单位另行处置。

（二）安排使用。安排给机关、事业单位或者国有全资公司临时使用。

（三）市人民政府批准的其他方式处置。

**第十九条** 没收的违法建筑物处置收入实行收支两条线管理。开支管理办法另行制订。

**第二十条** 有关部门工作人员对依法没收的违法建筑物和其他设施进行查验、移交、接收、管理时，被没收人或者其他单位、个人妨碍执行公务的，由相关部门给予行政处罚。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十一条** 被没收人或者其他单位、个人擅自占有、使用、恶意破坏依法没收的违法建筑物和其他设施的，依法追究相关责任人的责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十二条** 有关行政机关、职能部门以及处置单位要做好违法建筑物的没收、移交、接收、管理、处置工作，对造成国有资产流失的直接负责主管人员和其他直接责任人员，应当依法给予处分。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十三条** 本意见自发布之日起施行。

附件1：

**违法建筑物移交书**

                                编号：

（处置单位） ：

     （填写当事人违法的时间、地点和具体违法行为内容）  的行为，违反了（填写认定违法所依据的法律法规名称及条款 ）  的规定。对此，我单位已依法作出行政处罚决定，并于  年  月  日将《行政处罚决定书》（  文号  ）送达当事人。现将没收的违法建筑物移交你单位，请依照国家有关规定处理。

附：1.《行政处罚决定书》

    2.《没收违法建筑物清单》

3.现场勘测图复印件

4.现场照片

   联系人：

   电 话：

  地 址：

                                   （行政机关印章）

年  月  日

附件2：

**没收违法建筑物清单**

根据（     文号    ）《行政处罚决定书》，对被处罚人             的下列违法建筑物予以没收。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 名称 | 数量 | 坐落 | 占地面积 | 建筑面积 | 建筑结构 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

移交经办人（签名）： 接收经办人（签名）：

（单位盖章） （单位盖章）

年 月 日 年 月 日