

# 抚顺县非法占用土地上新建的建筑物和其他设施拆除或没收处置暂行办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为依法查处土地、林地违法行为，规范拆除和没收在非法占用的土地、林地上新建的建筑物和其他设施，着力破解自然资源执法监管存在的移交难、移送难、执行难等问题，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国草原法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国湿地保护法》《中华人民共和国黑土地保护法》《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国行政强制法》《自然资源行政处罚办法》《自然资源违法行为立案查处工作规程》《辽宁省罚没财物管理办法》等相关法律法规，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本县行政区域内依法拆除或没收违法建筑物的处置适用本办法。本办法所称依法拆除或没收非法占用的耕地、林地、草地等农用地上建设的建筑物和其他设施，是指违法用地案件查处中依法拆除、没收非法占用不符合国土空间规划，依法需要拆除或没收的建筑物和其他设施，以及虽符合国土空间规划但无合法审批手续的土地上建筑物和其他设施，《中华人民共和国

城乡规划法》等法律法规另有规定的，从其规定。

**第三条** 依法拆除或没收建筑物坚持依法从严处置、合理利用的原则。

**第四条** 依法拆除或没收建筑物实行属地管理，违法建筑物所在地乡（镇）人民政府负责本行政区域内依法拆除或没收建筑物的处置工作。

**第五条** 没收建筑物自行政处罚决定生效之日起归国家所有。

## 第二章 实行裁执分离

**第六条** 自然资源主管部门申请法院强制执行的行政处罚案件，实行审查裁定与组织实施在法律主体上相分离的制度，严格按照“法院裁定准予执行、政府组织实施、法院到场监督”的强制执行机制执行。检察机关依法对裁执分离的受理、审查、裁定、执行等活动实施法律监督。

### **第七条** 申 请

自然资源主管部门依法作出的限期拆除或没收在非法占用土地上新建的建筑物和其他设施等行政处罚决定，当事人在法定期限内不申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行行政处罚决定，或者申请行政复议、提起行政诉讼后请求被驳回，且已经发生法律效力，行政执法机关依职权实施拆除，或依法需要申请法院强

制执行，在法定期限内依法申请，法院裁定准予执行的案件。

自然资源主管部门申请法院强制拆除的，按照《自然资源部办公厅关于印发〈申请人民法院强制执行流程图〉的通知》（自然资办函〔2020〕878号）规定的流程执行；申请法院强制没收的，参照此流程图执行，但当事人提起行政诉讼的法定期限为6个月。

自然资源主管部门向法院申请强制执行，应当符合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》（法释〔2018〕1号）第155条的规定条件。自然资源主管部门依法作出的限期拆除或没收在非法占用土地上的建筑物和其他设施等行政处罚决定书，以及申请法院强制执行时的强制执行申请书，应当同时抄送同级检察机关。

## **第八条 裁 定**

法院负责对行政决定是否符合强制执行条件进行审查，对符合法定条件的，依法裁定准予执行的案件，有关行政机关负责具体组织实施。

组织实施机关原则上为县政府。法院应当在裁定书中载明具体负责的组织实施机关，未载明的由县政府组织实施。县政府组织实施的，由县政府统一责成非法建筑物及其他设施所在乡镇政府负责具体实施，并由县自然资源局代县政府以书面形式通知有

关乡镇政府。

### **第九条 执 行**

法院作出准予执行裁定的，应当在裁定作出之日起5日内向申请执行机关、组织实施机关及被执行人送达裁定书。

法院在送达准予执行裁定书的同时，应当向组织实施机关发送强制执行注意事项告知书，告知以下内容：依法组织实施，不得违反《中华人民共和国行政强制法》等有关规定；遵守正当程序，遵循相关法律法规的程序规定；坚持协调化解，最大限度促成当事人自动履行；制定应急预案，严防发生重大人身财产损害事件；注重证据保全，依法保障被执行人的合法权益；应在合理的期限内实施完毕；其他针对个案情况应当提醒注意的事项。

法院可以在准予执行裁定书、强制执行注意事项告知书等法律文书中载明，组织实施机关实施强制执行应当参照《中华人民共和国行政强制法》第三十七条规定，制作强制执行通知书并依法送达被执行人；参照《中华人民共和国行政强制法》第四十四条规定，在事前对强制执行相关事项进行公告，限期被执行人自行履行。

对因不可抗力或其他历史原因超出申请强制执行期限的案件，由县政府、法院、自然资源主管部门采取“一事一议”方式处理。

公安机关可以依照《中华人民共和国治安管理处罚法》等规定，对被执行人及其他人员无理阻挠行政机关组织实施活动的违法行为进行行政处罚；构成犯罪的，应当依法追究其刑事责任。

### 第三章 拆 除

**第十条** 违法用地上建筑物、构筑物或其他设施，是指由执法机关进行查处并作出拆除行政处罚决定的，违法占用农用地违反国土空间总体规划，应当依法予以拆除的；违法占用其他土地违反城乡规划和其他法律法规依法应予拆除的。

**第十一条** 自然资源主管部门作出限期拆除的决定后，当事人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不履行《行政处罚决定书》的，自然资源主管部门可以自期限届满之日起3个月内向人民法院申请强制执行。自然资源主管部门申请人民法院强制执行前，应当制作《履行行政处罚决定催告书》送达当事人，催告其履行义务。

**第十二条** 申请人民法院强制执行的，自然资源主管部门应当提供下列材料：

1. 强制执行申请书；
2. 《行政处罚决定书》及作出决定的事实、理由和依据；
3. 当事人的意见及催告情况；
4. 申请强制执行的情况；

5. 法律法规规章规定的其他材料。

**第十三条** 人民法院对自然资源部门，申请人民法院强制执行行政决定的案件，对行政决定是否符合强制执行条件进行审查，对符合强制执行条件的行政决定，按照“裁执分离机制”裁定由县政府执行的，县政府根据人民法院的裁定，按照属地管理原则按本办法第八条责成由违法用地所在地的乡（镇）政府为具体执行组织实施机关。

**第十四条** 乡（镇）政府，针对个案特点，制定强制执行具体组织实施方案报县政府。实施方案通过后，县政府组织实施方案中涉及的相关部门，全力配合属地乡（镇）政府开展强制执行工作。强制执行拆除后，乡（镇）政府将结果以书面形式报告县政府并回复申请强制执行部门。

**第十五条** 拆除违建如涉及重大民生类项目、政府投资的交通、水利、能源、应急、环保等重要基础设施项目或者拆除行为可能造成严重生态环境破坏污染且不可恢复等后果的，经县政府组织相关部门研判并经县政府同意，可作不拆除处理，实行没收为国有的行政处罚。但违法主体必须异地履行复垦复耕复种义务，异地复垦复耕复种的土地质量不降低，数量为违法占用土地一倍以上，且行政执法机关对违法主体依法依规从重处以罚款。

处罚决定履行完毕具备补办用地手续的，必须依法补办手续，

全部费用，由违法用地者承担。

符合本条规定作不拆除处理的违法主体，要纳入政府失信名单，涉及党员干部、监察对象的，依纪依规移送纪检监察机关处理。违法主体为法人单位的，参照执行。

## 第四章 没 收

**第十六条** 规范没收流程，解决没收建筑物和其他设施移交、处置不规范问题，严防国有资产流失。

**第十七条** 本办法所称没收的违法建筑物（以下简称没收建筑物），是指违反城乡规划、土地管理等法律法规进行建设，由执法机关进行查处并作出没收行政处罚决定的建筑物、构筑物和其他设施。

**第十八条** 没收建筑物实行属地管理，没收建筑物所在乡（镇）政府负责本行政区域内没收建筑物的处置工作，县政府指定的接收单位（以下简称接收单位）负责处置工作的具体执行，负责办理没收建筑物接收、管理、处置等相关手续。接收单位可以是乡（镇）政府或县相关部门。处置工作所需经费列入属地财政预算。处置所得款项按照权属上缴同级国库。

### **第十九条** 没收建筑物的时限

行政处罚机关作出依法没收违法建筑的决定时，在行政处罚决定书送达的同时，应通知违法建筑物当事人在收到行政处罚决

定书之日起十五日内腾空该建筑物及其他设施。当事人拒不腾空交付被依法没收的建筑物及其它设施，致使没收无法实现的，有行政强制执行权的行政机关要自行采取执行措施，否则由行政机关申请人民法院依法强制执行。裁定准予执行的，县不动产登记中心依据法院裁定进行产权变更登记为国有资产，并明确变更后的产权持有人。行政机关将强制执行相关法律文书送达属地乡（镇）政府或接收单位，并由建筑物所在地乡（镇）政府或接收单位，配合法院执行部门实际控制没收的建筑物。

行政强制执行的目的是改变违法占有人、使用人对违法建筑物的占有状态。

行政处罚机关对于所下达的有关没收的处罚决定要按年份建立专门台账严格管理，分类处置。对于申请法院强制执行的要加强沟通协调，提高执行效能。

## **第二十条 没收建筑物的移交**

依法没收的建筑物，执法机关作出没收决定后，应当同时函告上级自然资源主管部门并报告县政府。县政府应在收到执法机关报告后 30 日内指定接收单位，并会同属地乡（镇）政府、执法机关同步制定处置方案。具体程序如下：

1. 执法机关应当在行政处罚决定的行政复议、行政诉讼时效期满后 90 日内向接收单位办理没收建筑物移交手续；行政处罚



决定经行政复议或者行政诉讼的，应当在维持行政处罚决定的行政复议决定或者法院的裁定、判决法律文书生效后 90 日内向接收单位办理没收建筑物移交手续。

2. 执法机关移交没收建筑物时，执法机关、接收单位应共同进行现场勘察，留存影像资料及书面材料。书面材料包括《行政处罚决定书》《非法财物移交书》及法律法规规章规定的其他材料。《非法财物移交书》由执法机关、财政部门、属地乡（镇）政府、接收单位共同签署并分别保管。

3. 接收单位在接收移交的没收建筑物后，应当实际控制建筑物。违法当事人仍拒不腾退没收建筑物的，接收单位告知其限期腾退。

4. 移交工作完成后，接收单位应当报请县政府组织相关部门进行房屋质量和地质灾害监测、安全隐患检查和整改，同时做好处置全过程安全稳定等工作。

## **第二十一条 没收建筑物的处置**

### **（一）拆除**

县政府应当组织相关职能部门，对行政执法部门移交的违法用地上建筑物是否符合建筑质量安全标准、消防安全、产业发展、城乡规划和环境保护等管理规定进行论证。经论证不符合上述管理规定的，参照本办法关于“拆除”的规定，实施拆除恢复原地

类。

符合本办法第十五条规定的，从其规定。

实施拆除前，乡（镇）政府应当制定工作方案、应急预案。公安机关、属地村民委员会、县政府相关部门等单位配合做好拆除工作。

## （二）完善手续

没收建筑物需要完善手续的，应同时具备下列条件：

1. 土地产权明晰、无权属争议；
2. 符合城市总体规划、国土空间规划、分区规划、控制性详细规划等规划要求；
3. 符合建设项目规划使用性质正面清单要求；
4. 具备开发建设所需基础设施配套等基本条件；
5. 经房屋安全鉴定合格；
6. 符合消防安全及地质灾害安全条件；
7. 法律、法规规定的其他条件。

（三）国有土地上的没收建筑物，符合完善行政审批手续条件的，按照下列规定办理：

### 1. 市场公开交易

具有经营性功能的没收建筑物，具备市场公开交易条件的，由县政府依法组织对没收建筑物进行评估，作价后计入公开交易

底价。按照相关规定进行市场公开交易后，由接收单位协助买受人办理土地使用权手续和不动产权登记手续。

## 2. 政府调拨使用

用于基础设施、公共服务设施或公益事业的没收建筑物，经县政府审定同意后，由接收单位调拨给使用人使用，并协助办理土地使用权及不动产权登记手续，费用由买受人承担。使用人未经县国有资产监督管理局批准不得转让、变卖接收建筑物，不得擅自改变使用用途，不得进行不动产权抵押和转让。

涉及农用地的，需办理农用地转用审批手续。

**（四）集体土地上的没收建筑物，符合完善行政审批手续条件的，按照下列规定办理：**

### 1. 市场公开交易

具有经营性功能的没收建筑物，接收单位按以下方式办理土地审批手续，费用由购买者承担。

（1）为了公共利益需要可依法实施征收的，应按《中华人民共和国土地管理法》有关规定依法办理土地征收手续。

（2）作为集体建设用地使用的，应按《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理占地审批手续。涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。

进行评估，作价后计入公开交易底价，按照相关规定进行市

场公开交易。

交易完成后，办理土地征收手续的，参照国有建设用地方式由接收单位协助买受人办理土地使用权及不动产权登记手续，费用由购买者承担。

## 2. 政府调拨使用

用于基础设施、公共服务设施或公益事业的没收建筑物，经县政府审定同意后，由接收单位调拨给使用人使用，并协助办理土地使用权及不动产权登记手续，费用由购买者承担。使用人未经批准不得转让、变卖接收建筑物，不得擅自改变使用用途，不得进行不动产权抵押和转让。

### （五）作价回购

上述依法没收的违法建筑物与合法建筑物不可分割或在集体土地上建设的建筑物，当事人申请回购且符合相关法律规定的，违法建筑当事人可按建筑成本价或者评估机构评估价向接收单位申请予以回购；根据本办法回购的，回购人可申请补办相关手续，符合法律法规规定可以办理手续的，由接收单位协调相关部门依法予以补办。涉及办理用地审批手续的，应按照招、拍、挂的方式取得土地使用权，所发生的一切费用由买受人承担。

### （六）出租

上述依法没收的违法建筑物或其他设施，因当事人除此建筑

物外无其他住所，有回购意愿而经济困难无力承担回购款的，当事人可向接收单位申请租赁依法没收的建筑物用于居住，接收单位按同期同地段的市場年租金标准收取租金上繳县财政。待依法能够补办用地手续或者当事人付款回购时，接收单位再予作(变)价处置。出租期限一般为一年，最长时间不超过五年。期满后需续租的，重新签订出租合同，如五年后或发生欠租情形，接收单位有权处置该建筑物。

### **(七) 经县政府批准的其它方式予以处置**

依法没收的实物和违法收入属于县国有资产。自没收决定生效时起，物权及相关权利发生变动和移转。相关当事人不再享有物权及相关权利包括获得拆迁安置补偿的权利。处置所得全部款项上繳县财政，处置工作经费和评估拍卖费用按照程序审批后，从国有资产处置收益中支出。

**第二十二条** 对经穷尽措施后仍无法处置的腾空后的违法建筑物，由违法建筑物所在乡(镇)政府接收，接收违法建筑物的乡(镇)负责日常管理。

没收的建筑物及其附属设施，未经县政府批准，各乡(镇)不得擅自改建、扩建、重建，不得擅自处置，确保国有资产的安全完整，防止不当损失和浪费。

**第二十三条** 依法没收的违法建筑物上述处置工作，除明确

规定处置主体的外，均由违法建筑物所在地乡（镇）政府或县政府指定的接收单位，按照本办法规定提出处置意见，报县政府同意后，具体负责组织实施。

## **第五章 历史遗留拆除或没收建筑物的处置**

**第二十四条** 本办法所称历史遗留拆除或没收建筑物，是指本办法颁行之前执法机关已作出拆除或没收决定但未完成处置的违法建筑物。

**第二十五条** 自本办法颁行之日起，县政府负责组织相关部门按照本办法规定处置历史遗留违法建筑物。

**第二十六条** 违法当事人占有历史遗留没收建筑物的，由接收单位告知其限期腾退并按照本办法第四章规定处置。

## **第六章 监督管理**

**第二十七条** 在拆除或没收建筑物处置过程中，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十八条** 县政府及执法机关负责拆除或没收建筑物相关的政府信息公开工作。执法机关应按照《中华人民共和国政府信息公开条例》的规定及时、准确公开有关违法建筑物的没收情况，县政府公开处置方式、公开处置程序、公开处置结果，自觉接受社会监督。

**第二十九条** 县纪检监察机关加强对依法拆除或没收建筑物处置工作的监督，发现违规违纪违法行为的，依规依纪依法处理。县政府及相关部门加强没收建筑物处置的财政、审计监督。

## 第七章 附 则

**第三十条** 作出行政处罚决定的执法机关或者没收建筑物的违法主体不得作为没收建筑物的接收单位，但符合回购租赁等条件的，依本办法规定执行。

**第三十一条** 本办法由县司法局、县自然资源局和县财政局联合解释，与上级规定不符的，从其规定。

**第三十二条** 本办法自印发之日起施行，试用期 2 年。