

平江县农业农村局 农业执法平农（宅基地）罚〔2022〕17号

序号	行政处罚决定书	立案日期	处罚决定日期	行政处罚决定书名称	违法事实	处罚依据	处罚内容	承办人
1	平农（宅基地）罚（2022）17号	2022.12.14	2023.4.17	魏某南农村村民非法占用土地建住宅案	<p>当事人系平江县石牛寨积谷村丁坪组村民，同户籍人口7人。因其老房屋倒塌，当事人之子魏某龙于2020年4月16日代表其家庭书面向自然资源部门提出农村宅基地建房用地申请，2020年9月16日当事人填报了《平江县石牛寨村民建房用地申请表》，经相关职能部门和石牛寨镇人民政府审批，当事人于2020年10月22日取得《平江县石牛寨镇人民政府村民建房用地审批表》（（石）政（2020）70号）获批准建房用地面积180m²（其中旱地60m²、林地120m²）。当事人取得建房用地批准后于2021年农历正月动工修建住宅，2021年11月封顶，主体建筑完工。2022年7月26日，湖南新天电数科技有限公司对魏某南修建的住宅进行勘测定界，并出具了《土地勘测定界技术报告书》，报告结论为：本次勘测定界红线总面积257m²，其中建筑宅基地占地面积257m²，建筑宅基地为林地。2023年3月1日，湖南新天电数科技有限公司第二次对魏某南修建的住宅进行勘测定界，并出具了《石牛寨镇积谷村魏某南村民建房成果报告书》，报告结论为：本次核实该私房东南侧超出用地两处共计83.27平方米、北侧超出批准用地3.50平方米，合计超出用地面积86.77平方米。因该建筑未严格按照批准用地放线施工，导致形状产生变化，原批准用地余9.04平方米未利用。超出部分扣除未利用部分等于实际超出77.73平方米。</p>	<p>当事人非法占用土地建住宅的行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第六十二条第一款：“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”和第七十八条第二款：“超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处”。以及湖南省实施《中华人民共和国土地管理法》办法第四十四条第三款“农村村民每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不超过一百三十平方米；使用耕地以外其他土地的，最高不超过一百八十平方米；全部使用村内空闲地和原有宅基地的，最高不超过二百一十平方米。设区的市（自治州）、县（市区）人民政府可以在标准范围内制定宅基地户的认定及具体使用标准。”之规定。依照《中华人民共和国土地管理法》第七十八条第一款：“农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。”和第二款“超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处”之规定。同时参照《湖南省农业行政处罚自由裁量基准（宅基地）》“序号：1；违法情节：超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占土地的；裁量标准：多占的土地以非法占用土地论处。</p>	<p>1、限期拆除非法占用土地上新建的房屋77.73平方米； 2、退还非法占用的土地77.73平方米。</p>	朱杰、艾汐遥