



上海市拆除违法建筑 若干规定



上海市城市管理行政执法局 宣

二〇二三年六月

违法搭建的不利后果

- **一是依法查处。**执法部门责令停止建设限期拆除，可以采取扣押施工工具，查封现场等措施，在限期内不拆除的，依法强制拆除。
- **二是行政处罚。**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，可以并处罚款。
- **三是限制性措施。**不动产登记机构对附有违法建筑的房屋不予办理不动产转让、抵押等登记；利用违法建筑从事经营活动的不予办理营业执照，食品生产、流通、餐饮等相关许可，供水、供电、供气等单位对用于生产经营的违法建筑停止供水、供电、供气服务，租住在违法建筑中的来沪人员，不予办理居住证等。
- **四是纳入信用监管。**对于责令限期拆除，当事人拒不拆除或逾期不拆除的，将当事人信息纳入上海市公共信用信息服务平台，并保留一定时间查询期。

崇法善治 忠诚为民
公正清廉 砥砺前行



上海城管公众号



上海城管视频号

《上海市拆除违法建筑若干规定》适用范围

- 适用于本市行政区域内除乡、村庄规划区外未依法取得建设工程规划许可证的违法建筑的拆除；
- 乡、村庄规划区的违法建筑拆除，由乡、镇人民政府参照本规定执行。

常见违法建筑的形态

如占用房屋露台擅自搭建的阳光房、擅自在房屋内部插层、擅自开挖地坪建设地下室、擅自占用小区楼道等公共部位搭建围墙、水池等。



举报电话: 12345、12319

违法建筑的危害性

- 1 危害生命财产安全
- 2 制约城乡建设发展
- 3 损害城乡环境面貌
- 4 侵占城乡公共资源

社会共治治理

- 市和区人民政府统一领导和负责所辖区域内拆除违法建筑工作；
- 规划和自然资源管理部门、城市管理综合行政执法部门按照职责分工，负责违法建筑的拆除工作；
- 公安、房管、市场监管等其他有关行政管理部门根据各自职责，协助做好拆除违法建筑的相关工作；
- 拆违实施部门、承担城市管理巡查职责的机构、属地街镇、物业服务企业应当对各自管辖区域内开展巡查并及时制止违法搭建行为；
- 任何单位或者个人发现违法建筑，可以向统一举报电话举报，也可以向拆违实施部门举报。受理举报的部门应当为举报人保密投诉。

违法建筑查处程序

1 查证确属违法建筑需要拆除的，拆违实施部门责令限期拆除并予以公告；

2 限期拆除期限内拒不拆除的，催告当事人履行义务，催告应当以书面形式作出，并载明拆除违法建筑的期限、当事人依法享有的陈述和申辩权利等事项；

3 经催告仍不拆除违法建筑的，向当事人作出强制拆除决定，并可以依法予以罚款。