

苏州市姑苏区住房和城乡建设委员会 行政处罚决定书

苏苏姑住建罚决〔2025〕61号

当事人： 杨钢

身份证号： 320503*****0018

住址： 苏州市姑苏区*****

本机关于2025年10月23日对当事人涉嫌将肖家巷24幢201室（以下简称涉案房屋）无防水要求的房间改为卫生间案的行为予以立案并开展了执法调查。现已查明当事人作为涉案房屋的所有权人，于2019年—2021年6月将该套房没有防水要求的储藏室改为卫生间，未造成明显的房屋结构安全隐患。当事人的上述行为最早于2025年2月20日被姑苏法院受理第三人与当事人的民事诉讼时发现，至今没有改正。以上事实有以下主要证据证明：

- 1.当事人身份证复印件，证明当事人的主体资格；
- 2.不动产登记簿查询记录（单），证明当事人自2001年3月19日起至2025年9月9日（查询日）为涉案房屋的权利人；
- 3.现场检查笔录及现场照片信息表，证明涉案房屋客厅西南侧房间改造为卫生间及原卫生间被改造为一般房间使用的事实；
- 4.调查询问笔录、举报信，证明当事人于2019年—2021年6月将涉案房屋客厅西南侧房间改造为卫生间的事实；
- 5.责令整改通知书及邮寄送达证明材料、整改复查记录，证明本机关已责令当事人改正违法行为，当事人拒收整改通知书、未配合入户复查整改情况的事实；
- 6.限期提供材料通知书及邮寄送达证明材料，证明当事人无

正当理由未提供证明其改正上述违法行为的相关材料的事实；

7.案件处理协助函及邮寄送达证明材料，证明苏州市中级人民法院未提供当事人就涉案房屋与他人的民事诉讼判决书；

8.苏州市中级人民法院民事判决书(2025)苏05民终11951号、苏州市姑苏区人民法院民事判决书(2025)苏0508民初3741号、排查报告电子版打印件，证明当事人将涉案房屋客厅西南侧储物室改造为卫生间、涉案房屋暂无结构安全隐患及姑苏法院于2025年2月20日发现当事人实施上述改造行为的事实；

9.房地平面示意图照片打印件，证明涉案房屋的平面布局情况。

当事人拒收整改通知书，未配合入户复查整改情况，依据《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则（2023版）》第十条第二项“当事人有下列情形之一的，可以认定为拒不改：（二）拒不签收《责令改正通知书》或者其他执法文书的”及第十一条第一项“当事人有下列情形之一，可以认定为逾期不改正：（一）拒绝、阻挠执法人员实施复查的”的规定，足以认定当事人未按照要求改正违法行为。

自2021年6月违法行为结束至法院受理第三人的民事诉讼之日2025年2月20日（视为首次发现）已超过二年。依据《中华人民共和国行政处罚法》第三十六条“违法行为在二年内未被发现的，不再给予行政处罚”的规定，不再对当事人给予行政处罚。

但违法事实仍然存在，至今当事人未采取任何措施来改正违法行为，后续继续使用有漏水的可能。依据《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第一项“住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处

罚款：（一）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的，对装修人处五百元以上一千元以下的罚款”的规定，本机关责令当事人改正违法行为，具体为责令当事人三十日内拆除涉案房屋客厅西南侧储藏室卫生设施设备，停止作为卫生间使用。

本机关于2026年2月7日送达行政处罚事先告知书，当事人于2026年2月9日通过电话陈述申辩，提出的事实及理由如下：1.改动卫生间是现实生活需要，改动后从未漏水，原卫生间存在漏水及堵塞的问题，难以修复，无法解决；2.卫生间改动不违反《住宅设计规范》第5.4.4条的要求；3.违规线索起因为邻里纠纷，应从根源解决矛盾，而非一味满足信访人诉求，利用刚性的法条来处理问题；4.法院对301业主要求当事人拆除卫生间下方的过道污水管不予支持；5.对住建委要求其拆除卫生设施设备的决定不认同，认为解决方式机械，希望有补办行政手续或第三方鉴定等其他方式来改正；6.在前期调查询问阶段已积极配合如实陈述，但住建委未与之沟通便送达处罚告知书，在接收该文书时住建委工作人员诱导其签收；7.认为住建委只是为了完成自身工作，而不考虑群众客观实际的难处等。经复核，本机关依法履职，对当事人的陈述申辩意见不予采纳。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第三十六条及《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第一项的规定，本机关责令当事人自收到本决定书之日起三十日内拆除涉案房屋客厅西南侧储藏室卫生设施设备，停止作为卫生间使用，对当事人的违法行为不再给予行政处罚。

如对本处罚决定不服，可在收到本决定书之日起六十日内向苏州市姑苏区人民政府申请行政复议，也可在收到本决定书

之日起六个月内直接向苏州市吴中区人民法院提起行政诉讼。
行政复议或行政诉讼期间，本处罚决定不停止执行。

逾期不申请复议也不向人民法院提起诉讼又不履行本处罚决定的，本机关将依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款第（四）项的规定，依法申请人民法院强制执行。

苏州市姑苏区住房和城乡建设委员会

2025年2月24日