

广州市荔湾区人民政府

荔湾府行复〔2019〕24号

行政复议决定书

申请人：李某

被申请人：广州市荔湾区城市管理和综合执法局（原广州市荔湾区综合行政执法局）。

申请人李某（以下简称申请人）不服被申请人广州市荔湾区城市管理和综合执法局（原广州市荔湾区综合行政执法局，以下简称被申请人）作出的《举报事项处理情况意见书》（〔2019〕荔综执法信处字 075 号）中的第二点内容，向广州市荔湾区人民政府申请行政复议，广州市荔湾区人民政府已依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销《举报事项处理情况意见书》（〔2019〕荔综执法信处字 075 号）中的第二点，责令被申请人履行职责。

申请人称：

新中国大厦负一层自编号 C53 等十一间违建铺，是在 2007 年 8 月物业公司不顾业主反对，硬性堵塞走火通道而违章加建的

商铺，严重违反了当时《广州市城乡规划程序规定》中必须征求公众意见，不能损害第三方利益，并以预告公示为依据。此外，广州市不动产登记中心（穗登记业务函〔2018〕02106号）所指出的第三的第二点明确指出，从未使用金穗丰公司或物业公司自编号的铺办理任何登记。自编号C53等十一间铺是根本没有在广州市房管局不动产中心备案的违建铺。

被申请人答复称：

一、信访答复不属于行政复议范围，不可撤销。二、申请人通过来访、来信信访反映新中国大厦负一层增加商铺等问题，经调查核实：申请人所述的增加商铺属于建筑物内部间隔问题，根据规划报建资料，负一层规划为“商业、自行车库”，目前负一层处于商业状态，不存在增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数、修改外立面、建筑结构的情形。而涉及将原规划为自行车库被改为商业使用的部分，已作出处理决定。根据《广州市城乡规划城乡规定》第三十五条（原三十六条）第二款第（一）项的规定，将规划为商业的房屋进行内部间隔后仍作为商业使用的，不涉及违法建设问题。被申请人以信访程序受理申请人的投诉事项，已按信访程序于2019年1月29日答复申请人。综上，请求复议机关依法驳回申请人的复议请求。

本府查明：

申请人于2019年1月9日通过信访形式反映新中国大厦负一层车库增加商铺等问题，要求被申请人尽快处理。被申请人于

2019年1月9日作出《受理告知书》（〔2019〕荔综合执法信受字002号）并于同日直接送达申请人。被申请人于2019年1月9日到新中国大厦负一层进行现场检查，发现目前负一层处于商业经营状态，不存在增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数、修改外立面、建筑结构的情形；负一层原规划为自行车库改为商业使用而构成违法建设的部分，已作出处理决定，目前仍未整改，处于商业经营状态。2019年1月29日，被申请人作出《举报事项处理情况意见书》（〔2019〕荔综合执法信处字075号），告知被申请人：

- 1.新中国大厦地下第一层（1/1）-（9）/（G）-（K）轴位置（自行车库）建有一间砖墙间隔、玻璃门围蔽的建（构）筑物，面积888平方米。已作出违法建设处理决定书，并诉讼期已满。经申请，区政府已批准强制执行，下一步由属地街道办事处依程序处理。
- 2.关于反映新中国大厦负一层违法加建商铺的问题。新中国大厦负一层内C53、C60、C61、C62、C63、C70、C71、C72、D18、D05、C73铺位，根据《广州市城乡规划程序规定》第三十五条（原第三十六条）的相关规定，上述铺位暂未发现涉及违法建设问题。
- 3.第六、八层，已缴纳罚款，正在督促按原报建图纸恢复使用功能，第七层违法建设问题已经按照处理决定执行完毕。

申请人不服上述答复的第2点，于2019年1月31日向本政府申请行政复议。因案情复杂，本案自2019年4月1日起延长审查期限30天。

另查，根据1995年穗城规北片建字第386号批复，新中国

负一层规划为“商业、自行车库”，目前现状为商业经营。被申请人2018年3月13日作出荔综违建处字〔2018〕2号《违法建设行政处理决定书》对原规划为自行车库改为商业使用的部分进行处理，载明“新中国大厦地下第一层（1/1）-（9）/（G）-（K）轴位置，规划使用功能为自行车库。未经规划许可，上述自行车库被用砖墙、玻璃等间隔、围蔽，改为商铺使用，建筑面积888平方米，已构成无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。”

再查，本案行政复议期间，因职能转变和机构改革，原广州市荔湾区综合行政执法局的职责整合至广州市荔湾区城市管理和综合执法局。

本府认为：

根据《广州市违法建设查处条例》第四条第一款“……市、区、县级市城市管理综合执法机关按照职责分工查处违法建设”的规定，被申请人具有对违法建设行为进行查处的行政职能。

根据《广州市违法建设查处条例》第十二条：“城市管理综合执法机关应当建立违法建设投诉、举报制度，向社会公布信箱、电子邮箱和全市统一的投诉、举报电话，受理投诉、举报。城市管理综合执法机关接到投诉举报后，应当受理、做好登记，并及时进行调查处理，有明确投诉、举报人的，在受理投诉、举报后三十日内将处理情况书面告知投诉、举报人，处理结束后在七日内将处理结果书面告知投诉、举报人”的规定，被申请人接申请

人投诉后，进行现场检查并核实投诉地址是否存在违法建设，对于申请人的投诉，在合理期限内进行了答复，及时将投诉处理情况告知申请人。《广州市城乡规划程序规定》第三十五条第二款规定：“属于下列范围的建(构)筑物，建设单位或者个人可以免于申领建设工程规划许可证，但是应当根据市容环卫标准和相关主管部门的要求进行建设：（一）不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质的建筑工程，但拆除重建的除外。……。”被申请人经核查，认为新中国大厦负一层没有增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数、修改外立面、建筑结构的情形，作出《举报事项处理情况意见书》（〔2019〕荔综合执法信处字 075 号）答复申请人暂未发现涉及违法建设的问题，并无不当。申请人请求撤销该意见书的第二点内容理据不足，本府不予支持。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项的规定，维持被申请人广州市荔湾区城市管理和综合执法局作出的《举报事项处理情况意见书》（〔2019〕荔综合执法信处字 075 号）中的第二点内容。

申请人如不服本府复议决定，可在收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，向有管辖权的人民法院起诉。

广州市荔湾区人民政府

2019年4月22日