

# 广州市荔湾区人民政府

## 行政复议决定书

荔湾府行复〔2022〕277号

**申请人：**吴某某，男，1955年7月生。

**地址：**广州市荔湾区某某街某某号。

**被申请人：**广州市荔湾区人民政府逢源街道办事处。

**地址：**广州市荔湾区华贵路华贵横街25号。

**法定代表人：**郭某某，职务：主任。

申请人不服被申请人于2021年12月14日在广州12345政府服务热线平台对其违建举报事项作出的回复(以下简称“案涉回复”)，向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

**申请人请求：**

撤销案涉回复，处理违法建设，恢复冷巷功能。

**申请人称：**

水泥楼板超产权面积违法建设，封盖冷巷，造成窗户无法采光、影响排水、雨水反漏进窗台。

房产证显示多间房屋共同使用一条冷巷，其中长7米宽1.5

米被破坏。冷巷在岭南民居中的特定功能，采光、排水、通风换气、防火，是城市生活设施，是城市生态系统的重要组成部分，不容破坏！

### 被申请人答复称：

#### 一、职权依据。

根据《广州市违法建设查处条例》第四条和《广州市人民政府关于镇街综合行政执法的公告》规定，答复人具有查处违法建设行为的行政职能。

#### 二、行政复议的合法期限已失效

申请人提供的其中一份证据显示，相关投诉事项的 12345 工单编号为 20201127030125795，被申请人于 2020 年 12 月 30 日对该工单进行回复。根据《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》六十四条，申请人的行政复议申请超过了期限。

#### 三、申请人行政复议申请主体不适格

编号为 20201127030125795 的 12345 工单回复主体为荔湾区城市管理和综合执法局，而非被申请人。

#### 四、申请人提起行政复议所依据的线索不足

申请人提供的房屋产权资料所附平面图记载：房屋的西北（冷巷位置）方向与东南方向房屋合法的宽度为 3.51 米、东北与西南向房屋合法的长度为 9.46 米。申请人称冷巷长 7 米、宽 1.5 米没有事实依据。

综上，请求区府依法维持案涉回复。

### 本府查明：

据穗房共证字第某某号《广州市房屋共有权保持证》，和《遗嘱》，申请人为广州市荔湾区某某路某某街某某号房屋的产权人之一。

2021年12月8日，被申请人在广州12345政府服务热线平台上接到申请人举报（热线单号：0321111409585779501，事件编号：20211114030142122），称荔湾区某某街某某街某某号水泥楼板超产权面积建设，封盖冷巷造成危害。

2021年12月14日，被申请人回复称：被申请人于2021年11月25日14:45分到达某某路某某街某某号进行检查复核，暂时未能发现水泥楼板超产权面积建筑、封盖冷巷的违法建设行为；将继续加强对上址房屋巡查监管，若存在违法建设将依法查处。

申请人不服案涉回复，向本府申请行政复议，本府于2022年9月26日收悉，于次日发出《补正行政复议申请材料通知书》，于2022年10月8日收齐补正材料。本案因案情复杂于2022年11月4日延长审查期限30日，于2022年12月22日中止审查，于2023年1月9日恢复审查。

2022年11月28日，本府到某某街某某号和某某街某某号进行现场检查，现场可见两处房屋间有一条冷巷相隔。申请人确认其于2021年12月8日通过广州12345政府服务热线平台举报的事项是某某街某某号房屋超产权面积建设，且相关违法建设封住、堵塞了某某街某某号房屋的窗口及相邻的某某街某某号房屋的冷巷。

2022年12月5日，就某某街某某号、某某街某某号、某某街某某号三处房屋的历年产权资料，本府向广州市规划和自然资源局荔湾区分局进行调查。该局提供的某某街某某号房屋产权资料中的房地产平面附图显示，该房屋与其东侧相邻两房屋有冷巷（标注长度和宽度）相隔。

另查，被申请人提供2021年11月25日和2021年12月10日到某某街某某号房屋进行现场检查的照片，说明暂未发现某某街某某号房屋有水泥楼板超产权面积建筑、封盖冷巷的违法行为。

**本府认为：**

根据《广州市违法建设查处条例》第四条第一款：“市城市管理综合执法机关负责组织实施本条例，市、区城市管理综合执法机关按照职责分工查处违法建设”，《广州市人民政府关于镇街综合行政执法的公告》及附件《广州市调整由镇街实施的综合行政执法职权事项目录》第434项：“对未取得建设工程规划许可证；未按建设工程规划许可证的规定进行建设的行政处罚”的规定，被申请人具有查处违法建设的行政职权。

《广州市违法建设查处条例》第十二条规定：“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”。本案中，被申请人收到申

请人的违法建设举报事项，进行了现场检查并在期限内回复，但其未能提供某某街某某号房屋的产权资料，亦无现场测量案涉冷巷长度、宽度的记录，却答复“暂时未能发现水泥楼板超产权面积建筑、封盖冷巷”。在未将证载信息和案涉冷巷现状进行比对核实的情况下，仅凭简单目测观察得出结论并作出案涉回复，缺乏事实依据，应予以撤销。

关于申请人的行政复议申请是否超过行政复议申请期限的问题。《最高人民法院关于适用<中华人民共和国行政诉讼法>的解释》六十四条第一款规定：“行政机关作出行政行为时，未告知公民、法人或者其他组织起诉期限的，起诉期限从公民、法人或者其他组织知道或者应当知道起诉期限之日起计算，但从知道或者应当知道行政行为内容之日起最长不得超过一年。”被申请人作出的案涉回复并未告知申请人申请复议或者提起诉讼的期限，在申请人亦未提供证据证明其何时知道申请复议或提起诉讼期限之日的情况下，申请人可在收到案涉回复之日起一年内申请复议或提起诉讼。申请人提交本案行政复议申请的时间并未超出上述期限，本府予以认可。

### **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（三）项第1目的规定，作出如下复议决定：

- 1.撤销被申请人于2021年12月14日在广州12345政府服务热线平台对申请人违建举报事项作出的回复；
- 2.责令被申请人在收到本决定书之日起30日内重新处理申请

人的违建举报事项，并在处理完毕后 7 日内将处理结果书面告知申请人。

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

广州市荔湾区人民政府

二〇二三年一月十二日

抄告：广州市荔湾区城市管理和综合执法局。