

广州市荔湾区人民政府

行政复议决定书

荔湾府行复〔2023〕83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2023年4月7日作出的《关于申请人吴某某违建举报事项的回复》（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。

申请人称：

荔湾区政府作出荔湾府行复〔2022〕277号《行政复议决定书》，载明某某街某某号和相邻两侧某某街某某号、某某街某某

号房屋有冷巷，而案涉回复与上述内容不相符。

被申请人答复称：

一、职权依据。根据《广州 12345 政府服务热线管理办法》第四条、第十四条的规定，答复人有受理和办理 12345 政府服务热线投诉举报事项的职责。

二、作出案涉回复的事实理由。答复人已根据荔湾区文昌北路某某街某某号、某某街某某号产权证载信息和案涉冷巷现状进行比对核实。申请人从 2019 年 10 月至 2021 年 12 月期间共 11 次通过 12345 热线投诉举报某某街某某号占用冷巷，执法队均已进行现场检查、根据证载信息进行比对并在期限内回复。2021 年 2 月 7 日，在居委陪同下，被申请人就某某街某某号房产平面附图及现状情况向申请人作出详细说明，并非仅凭简单目测观察得出结论。针对申请人 2022 年 10 月 8 日向复议机关提出的复议请求，被申请人于 2023 年 2 月 14 日再次调取荔湾区某某街某某号《广州市不动产登记查册表》及其附图，结合申请人提供的某某街某某号房产资料，显示两屋间存在一不规则冷巷，最宽处为 1.42 米，窄处未标数据，而实测现冷巷最宽处为 1.5 米、窄处 1.36 米，故暂无数据证明某某街某某号侵占两屋间冷巷。

三、关于违法建设处理问题。2019 年至 2020 年间某某街某某号房屋原状维修期间，申请人就已针对该房屋用水泥楼板超产权面积建设封盖冷巷进行投诉，当时某某街某某号已整改，保留

影响结构安全部分，现状与 2020 年原状维修整改后一致，现状仍存在拆除钢筋等物。答复人亦已就该情况向申请人做出说明。

综上，请求区府依法驳回申请人的复议请求。

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长寿西路某某街某某号房屋的产权人之一。

2021 年 12 月 14 日，被申请人就申请人举报（广州 12345 政务服务热线单号：0321111409585779501）某某街某某号水泥楼板超产权面积建设、封盖冷巷的事项进行回复（以下简称“第一次回复”），称：其于 2021 年 11 月 25 日 14 时 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。2022 年 9 月 26 日，申请人因不服上述第一次回复，向本府申请行政复议（案号：荔湾府行复〔2022〕277 号）。因被申请人未能在上述行政复议案件中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”，故本府于 2023 年 1 月 12 日决定撤销第一次回复并责令被申请人重新处理涉案违建举报事项。

2023 年 2 月 14 日，被申请人调取某某街某某号的不动产登

记资料。

2023 年 4 月 7 日，被申请人到案涉冷巷进行现场调查。《现场检查笔录》载明，被申请人测量某某街某某号及某某街某某号房屋间的冷巷，经与某某街某某号的房地产平面附图进行比对，冷巷未缩小。同日，被申请人作出案涉回复，主要载明：根据某某街某某号产权资料及历次该址投诉回复情况，并经现场查看，该址主体框架暂未发现存在超产权面积建设等行为，该房屋现状与 2020 年原状维修整改后的状况一致，且该房屋与某某街某某号房屋间冷巷仍存在、各点数据皆符合证载要求。案涉回复于 2023 年 4 月 11 日送达申请人。

申请人不服案涉回复，向本府申请行政复议，本府于 2022 年 4 月 12 日收悉。

2023 年 5 月 18 日，本府到某某街某某号进行现场调查，确认某某街某某号为部分一层、部分二层的房屋，某某街某某号与某某街某某号房屋之间存在冷巷。从某某街某某号一楼可见冷巷宽度与产权登记一致，冷巷南侧窄处有房屋一楼天面横梁和水泥楼板飘出。

另查，2023 年 4 月 7 日，某某社区居委会出具《某某社区某某街某某号与某某街某某号房屋纠纷的情况说明》，说明其调解申请人投诉某某街某某号房屋街违法占用公共冷巷并影响其房屋采光的纠纷的经过及结果。

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，申请人认为某某街某某号房屋存在超产权面积、封盖冷巷的违法建设，向被申请人举报。被申请人第一次回复被本府以荔湾府行复〔2022〕277号《行政复议决定书》撤销后，已重新调取相关房屋产权资料并进行了现场检查，确认某某街某某号房屋一楼上盖水泥楼板及横梁飘出部分不计算建筑面积因而不构成违法建设，且案涉冷巷未被封盖，作出案涉回复并无不当。故被申请人已履行核查处理违

建举报事项并依法告知申请人处理情况的职责，申请人的复议请求理据不足，本府不予支持。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款第（一）项的规定，决定驳回申请人的行政复议请求。

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

二〇二三年六月一日