

广州市荔湾区人民政府

驳回行政复议请求决定书

荔湾府行复〔2024〕460号

申请人：黄某某，女，1970年1月生。

地址：广州市荔湾区某某**号之**楼。

被申请人：广州市荔湾区住房和城乡建设和园林局。

地址：广州市荔湾区信义路21号。

法定代表人：刘某某。职务：局长。

申请人认为被申请人没有履行法定职责，向本府申请行政复议，本府依法予以受理，本案适用普通程序审理，现已审查终结。

申请人请求：

确认被申请人行政不作为违法，责令被申请人履行法定职责。

申请人称：

申请人于2024年4月12日向被申请人信访反映某某**号之*（以下简称“案涉地址”）违建，受理后于2024年5月24日回复的处理意见是督促某某租赁公司动员承租人拆除违

建物，而被申请人并未处理拆除违章建筑。申请人于 2024 年 6 月 25 日再次信访，被申请人于 2024 年 8 月 20 日回复督促某某租赁公司加强巡查和继续动员承租人配合拆除违建物，而被申请人也未处理拆除违章建筑。因此申请人认为被申请人行政不作为，没有履行法定职责。

被申请人答复称：

一、程序合法。申请人分别于 2024 年 3 月 29 日、6 月 18 日信访反映案涉地址违建，被申请人均决定受理并告知申请人。经调查处理，被申请人分别作出荔住建信〔2024〕198 号《处理意见书》（以下简称“198 号《意见书》”）及荔住建信〔2024〕502 号《处理意见书》（以下简称“502 号《意见书》”），告知申请人处理情况并邮寄送达申请人。

二、被申请人针对申请人信访反映情况履行了直管房监管职责，不存在行政不作为的情形。（一）案涉地址房屋属于被申请人管理的直管房。根据《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市直管房租赁管理办法的通知》第二十条第二款的规定，目前我区直管房的租赁、安全、修缮养护等事务性工作已交由广州某某住房租赁发展投资有限公司（以下简称“某某租赁公司”）管理。接到申请人反映问题后，被申请人及时要求并督促某某租赁公司调查处理。某某租赁公司核查情况后，多次向相关承租人发出整改通知书，并多次协调责改，但相关承租人拒不配合，未能

拆除。（二）根据《广州市违法建设查处条例》第二条、第四条规定，被申请人并非违法建设、违法建筑物、构筑物的认定查处单位，无强制拆除违建物的职权和权力。

本府查明：

2024年3月29日，申请人通过信访反映案涉地址存在违章建筑问题，希望相关部门依法协助拆除。2024年4月12日，被申请人决定受理申请人信访事项。

2024年5月24日，被申请人作出198号《意见书》，主要载明：“某某租赁公司于2024年3月12日至案涉的地址现场核查，该址地下天井位置存在雨棚，二楼二、三房内存在木结构阁楼，且均为各承租人自行搭建。由于雨棚和阁楼搭建前未经相关部门书面许可，属于违规搭建，该司工作人员已现场向相关承租人发出整改通知书，要求其在限期内完成整改，将房屋恢复原状。该司工作人员于2024年3月19日再次到现场查勘，违建的雨棚和阁楼未拆除。被申请人将继续督促某某租赁公司动员承租人拆除上述违建物，如其仍不配合整改，将依法依规及按租赁合同相关条款约定处理。”198号《意见书》于同年5月28日邮寄送达申请人。

2024年6月18日，申请人再次通过信访反映案涉地址存在违章建筑问题，希望依法拆除违建物。同月25日，被申请人受理该信访事项。

2024年8月20日，被申请人作出502号《意见书》，主要载明：“经查，案涉地址全幢为被申请人委托某某租赁公司管理的直管房。经某某租赁公司现场检查，该房屋地下天井位置存在自搭雨棚，全幢均存在租户自搭阁楼情况。针对上述情况，某某租赁公司向该幢房屋的相关承租人发出整改通知书，但由于承租人认为阁楼搭建在室内，并未对其他租户造成影响，故不愿意拆除。同时首层租户反馈，因楼上租户经常向天井处抛洒垃圾，严重影响日常生活，故安装该雨棚进行阻挡，如楼上租户不再向天井处抛洒垃圾，他们愿意配合整改。被申请人将督促某某租赁公司加强巡查和继续动员案涉地址承租人配合拆除室内阁楼和雨棚。如承租人拒不拆除的，被申请人和某某租赁公司将配合逢源街道办事处依法处理。”502号《意见书》于同年8月23日邮寄送达申请人。

2024年9月4日，某某租赁公司再次向相关承租人出具《责改通知书》，要求相关承租人限期进行整改。

2024年3月份至10月份期间，某某租赁公司每月均对案涉地址进行现场巡查并拍照记录。

申请人认为被申请人没有履行法定职责，请求确认其行政不作为违法，向本府申请行政复议，本府于2024年10月11日收悉，并于同月17日受理本案。

本案审查期间，申请人经查阅被申请人的《行政复议答复书》

及相关证据材料后，向本府提交书面补充意见，主要载明：一、被申请人受理信访后到发出《处理意见书》，都没有到现场检查及拆除违章建筑，只是督促。二、申请人曾信访广州市荔湾区人民政府多宝街道办事处（以下简称“多宝街”），多宝街作出《处理意见书》回复申请人，回复中明确表示“目前房屋拆除已不需要行政许可，建议申请人向被申请人反映核查是否存在违法建设情况，并对超出产权部分进行自行拆除即可。”三、申请人曾通过12345反映案涉地址违章建筑问题。某某城建集团（某某租赁公司）的回复只是发出《整改通知书》，并没有依法拆除违建物。依据《广州市政务服务便民热线管理办法》第十四条规定，申请人认为被申请人及某某租赁公司没有履行法定职责，是行政不作为。

另查，某某租赁公司作为区属国企专业化租赁平台实际负责荔湾区辖区内（沙面街除外）直管房经营管理工作至今。2024年3月12日、3月21日，某某租赁公司到案涉地址进行现场核查并向相关承租人发出《责改通知书》，要求相关承租人限期进行整改。

本府认为：

根据《广州市直管房租赁管理办法》第四条第三款规定：“越秀、海珠、荔湾、天河、白云、黄埔住建房管部门及市城市更新项目建设管理办公室为直管房具体管理部门，负责直管房的具体

管理工作，可依据本区（部门）实际情况制定相关实施细则。”被申请人作为案涉地址直管房管理部门，具有答复申请人事项职责。

《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市直管房租赁管理的通知》第二十条第二款规定：“直管房具体管理部门对直管房租赁、安全和修缮养护等事务性工作，可通过委托下放至区属事业单位、依法购买政府服务等形式交由相应单位办理。”第二十三条第（一）项规定：“直管房承租人存在以下情形之一的，直管房具体管理部门责令承租人进行整改并依据房屋租赁合同进行如下处理：（一）存在违反法律政策或合同约定的危及房屋安全行为的，承租人应当停止相应行为，恢复房屋原状，造成损失的须承担赔偿责任；”《广州市违法建设查处条例》第四条第一款规定：“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项的规定，查处违法建设的行政职权调整由各镇街实施。《中华人民共和国行政复议法》第六十九条规定：“行政复议机关受理申请人认为被申请人不履行法定职责的行政复议申请后，发现被申请人没有相应法定职责或者在受理前已经履行法定职责的，决定驳回申请人的行政复议请求。”本案中，因案涉地址为荔湾区直管房，被

申请人接到申请人反映的案涉地址涉嫌违法建设的事项后，及时督促直管房具体管理企业某某租赁公司进行调查处理，某某租赁公司亦多次对案涉地址进行现场巡查并向相关承租人出具《整改通知书》，已在积极履行监管义务，并无不当。后被申请人依法将核查情况及处理意见告知申请人，亦无不当，不存在未履行法定职责的情况，故申请人的复议请求理据不足，本府应予驳回。关于申请人反映的违法建设的问题，因被申请人不具有违法建设查处职权，建议申请人另行向有权处理部门反映。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十九条的规定，依法驳回申请人的行政复议请求。

申请人如不服本决定，可在收到本《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。

本件与原件核对无异

广州市荔湾区人民政府

二〇二四年十二月十一日