

广州市荔湾区人民政府

荔湾府行复〔2020〕29号

驳回行政复议申请决定书

申请人：许某贤。

被申请人：广州市荔湾区住房和城乡建设局。

住所地：广州市荔湾区信义路21号。

负责人：游志红。

申请人许某贤（以下简称申请人）不服被申请人广州市荔湾区住房和城乡建设局（以下简称被申请人）作出《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案》（编号：穗（荔）建验备2019-029），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。

本府查明：

被申请人于2019年12月26日对广东葛洲坝房地产开发有限公司作出《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案》（编号：穗（荔）建验备2019-029），载明：“你单位的‘荔湾区广钢新城AF040233地块项目6、7、8号楼’（施工许可证编号：440103201711070101）已经发出了《广州市房屋建筑和市政

基础设施工程竣工联合验收意见书》（穗联验（荔）字〔2019〕029号），根据《建设工程质量管理条例》，予以备案。”申请人是荔湾区紫郡街15号（自编7号1栋）某房业主的丈夫。申请人认为小区车库存在顶梁、顶板开裂严重质量问题，被申请人竣工验收时未发现上述质量问题，不服被申请人作出的《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案》（编号：穗（荔）建验备2019-029），要求撤销上述竣工备案，待车库合法加固施工完毕后重新组织竣工验收，于2020年6月15日向本政府申请行政复议，于2020年6月23日补正申请材料。

另查，广东葛洲坝房地产开发有限公司2019年12月23日向被申请人申请广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收，工程名称分别为“荔湾区广钢新城AF040233地块项目6、7、8号楼”和“荔湾区广钢新城AF040233地块项目9号楼及地下室”。2019年12月24日，被申请人和广州市规划和自然资源局荔湾区分局、广州市住房和城乡建设局、荔湾区民防办公室、广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室分别反馈了验收事项资料审核意见。被申请人2019年12月24日决定受理。被申请人对验收事项质量竣工验收监督、广州市规划和自然资源局荔湾区分局对验收事项规划条件核实、广州市住房和城乡建设局对验收事项建设工程消防验收及备案、荔湾区民防办公室对验收事项人防工程验收备案、广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室对验收事项房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案均通

过验收。2019 年 12 月 26 日，被申请人作为牵头部门，认为各专项验收均已通过，上述两个工程联合验收予以通过，对荔湾区广钢新城 AF040233 地块项目 6、7、8 号楼竣工联合验收向广东葛洲坝房地产开发有限公司作出《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》（穗联验（荔）字〔2019〕029 号）》和案涉的《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案》（编号：穗（荔）建验备 2019-029），对荔湾区广钢新城 AF040233 地块项目 9 号楼及地下室竣工联合验收向广东葛洲坝房地产开发有限公司作出《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》（穗联验（荔）字〔2019〕028 号）》和《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案》（编号：穗（荔）建验备 2019-028）。《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》（穗联验（荔）字〔2019〕029 号），载明：“‘荔湾区广钢新城 AF040233 地块项目 6、7、8 号楼’（施工许可证编号：440103201711070101）经你单位组织了竣工验收，并于 2019 年 12 月 26 日经过了广州市住房和城乡建设局的建设工程消防验收及备案、广州市荔湾区住房和建设局的质量竣工验收监督、广州市荔湾区国土资源和规划局的规划条件核实、广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室的房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案的联合验收。”

又查，《建筑工程施工许可证》（编号：440103201711070101）及附件载明“荔湾区广钢新城 AF040233 地块项目 6、7、8 号楼”

地上建筑面积 60514.9 平方米，地下建筑面积 0 平方米。《建筑工程施工许可证》（编号：440103201708280101）及附件载明“荔湾区广钢新城 AF040233 地块（紫郡府）项目 9 号楼及地下室”地上建筑面积 7999 平方米，地下建筑面积 64075 平方米。

本府认为：

根据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第三条第二款“县级以上地方人民政府建设主管部门负责本行政区域内工程的竣工验收备案管理工作。”的规定，被申请人具有对辖区内工程进行竣工验收备案的职权。

《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（2003 年 2 月 27 日施行）第 76 项规定，将房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收核准改为“告知性备案”。《建设工程质量管理条例》第十六条规定：“建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程竣工验收应当具备下列条件：（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料；（三）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；（四）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；（五）有施工单位签署的工程保修书。建设工程经验收合格的，方可交付使用。”、第四十九条第一款规定：“建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起 15 日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环

保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。”《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第六条第一款规定：“备案机关收到建设单位报送的竣工验收备案文件，验证文件齐全后，应当在工程竣工验收备案表上签署文件收讫。”据此，竣工验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位参与完成，而竣工验收备案是一种程序性的备案检查制度，是建设单位向建设行政主管部门报告房屋建设情况以备查考的行为，不包含建设行政主管部门的意思表示，本身没有行政决定的效力，亦不对工程质量进行确认或者认可。被申请人作为建设行政主管部门并非建设工程竣工验收的主体，竣工验收是否合格亦不以备案为生效要件。本案中，申请人其妻子购买的商品房地下车库不属于案涉竣工验收备案范围。即使属于案涉竣工验收备案范围，但因为被申请人作出的案涉竣工验收备案是行政主管部门为监管需要而收集工程建设相关情况的登记备查行为，申请人不是涉案工程竣工验收备案行为的相对人。因此该行为对申请人的合法权益不产生实际影响，也没有对申请人创设或者确认新的权利、义务。申请人认为其妻子购买的商品房地下车库存在质量问题，要求撤销案涉竣工验收备案的复议申请不符合《中华人民共和国行政复议法》及《中华人民共和国行政复议法实施条例》规定的受理条件。

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（二）项的规定，现决定依法驳回申请人的行政复议申请。

申请人如不服本府复议决定，可在收到本《驳回行政复议申请决定书》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

2020 年 8 月 17 日