

广州市荔湾区人民政府

荔湾府行复〔2020〕35号

驳回行政复议申请决定书

申请人：郭某弦。

被申请人：广州市荔湾区住房和城乡建设局

负责人：游志红。

地址：广州市荔湾区信义路21号。

申请人郭某弦（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）2020年5月27日作出的荔房危通字〔2020〕第61号《危险点房屋治理通知书》，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：

据《农村（墟镇）宅基地使用证》（穗郊字第某号）显示：东濠乡石于坊某号，使用人为郭某枢。（2018）粤广荔湾第某号《公证书》载明：被继承人郭某枢死后遗下与其配偶王某慈共有的坐落在广州市东濠乡石于坊某号【《农村（墟镇）宅基地使用证》：穗郊字第某号】的房屋（以下简称“案涉房屋”）由郭某

枢的继承人共同继承，继承后，申请人占案涉房屋的八分之一产权份额。

2020年5月27日，被申请人作出荔房危通字[2020]第61号《危险点房屋治理通知书》（以下简称“案涉通知书”），主要载明：1、案涉房屋经房屋安全鉴定单位鉴定确认为“C_{ss}级危险点房（B级）房屋”，处理意见为建议采取整改措施；2、根据《广州市房屋使用安全管理规定》，案涉房屋安全责任人应马上履行房屋使用安全责任，及时消除安全隐患，并配合房屋治理工作；3、若因房屋安全责任人怠于履行义务造成事故或者损失的，依法须承担相应的民事、行政乃至刑事责任。

申请人不服上述《危险点房屋治理通知书》，认为无事实和法律依据，于2020年7月13日向本府申请行政复议，请求撤销案涉通知书。本府于2020年7月14日发出《补正行政复议申请材料通知书》，于2020年7月21日收齐补正材料。申请人补正材料中补充说明，案涉通知书实质是以拆危名义代替合法征收不具有正当性，案涉房屋鉴定违反法定程序不具合法性，认为不应当以拆危将其房屋拆除。

另查，2020年5月10日，广州市荔湾区房屋安全鉴定所对荔湾区东漵街东漵石街坊某号（旧某号）房屋进行“房屋正常使用性鉴定”，并于2020年5月13日作出《房屋结构可靠性鉴定报告》（报告编号：荔房鉴字[2020]0103），载明：鉴定结论为“根据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015），该房屋的正常实用性等级评定为C_{ss}级，即使用性不符合本标准对A_{ss}级

的要求，显著影响整体使用功能；应采取措施。根据建设部颁布的行业标准《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016,评定该房屋为‘B级’（危险点房）。”主要处理建议为“1、应对该房屋采取补强、加固措施。2、该房屋建造年久，房屋构件日渐老化，应加强对房屋的维修养护工作，定期作房屋安全检查。”

本府认为：

根据《广州市房屋使用安全管理规定》第五条第一款、第二款规定：“……。区人民政府负责房屋管理工作的部门具体负责本辖区内的房屋使用安全监督、管理工作。负责房屋管理工作的部门（以下称房屋行政主管部门）可以委托具有房屋使用安全鉴定、危险房屋治理、白蚁防治等管理公共事务职能的组织，负责房屋使用安全管理的具体事务。”，被申请人作为房屋行政主管部门，具有负责本辖区内的房屋使用安全监督、管理工作的职责。

《广州市房屋使用安全管理规定》第三条规定“房屋使用应当遵循合法使用、预防为主、防治结合、确保安全的原则。”、第十一条规定“房屋所有权人是房屋使用安全责任人……”、第十二条第一款第（三）项规定“房屋使用安全责任人应当承担下列房屋使用安全责任：……（三）检查、维修房屋，及时消除房屋安全隐患……”、第十二条第二款规定“房屋使用安全责任人应当配合市各级人民政府、房屋行政主管部门组织的房屋使用安全普查、巡查和应急抢险等活动。”申请人作为案涉房屋的产权人之一，系案涉房屋的房屋使用安全责任人，依法应当承担房屋使用安全责任。被申请人作出案涉通知书，将案涉房屋的安全鉴

定结果等予以告知，同时提醒、督促房屋安全责任人积极履行房屋使用安全责任，案涉通知书并未创设申请人的权利义务，对申请人的权利义务不产生实际影响，不属于行政复议受案范围。申请人于补正材料中所述案涉房屋因征收被拆危和强拆不在本案审查范围内。

综上所述，申请人的行政复议申请不符合《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，依法应予以驳回。

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 9 月 7 日