

# 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〔2025〕749号

申请人：汤某某，男，1979年1月生。

地址：安徽省巢湖市居巢区某某镇某某村委会某某村。

被申请人：广州市荔湾区人民政府冲口街道办事处。

地址：广东省广州市荔湾区芳村大道东88号。

负责人：彭某，职务：主任。

申请人认为被申请人未在法定期限内履行法定职责，构成行政不作为，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：

- 确认被申请人未在法定期限内履行查处违法建设的法定职责构成行政不作为；
- 责令被申请人在法定期限内对某某街\*\*号（以下简称“案涉地址”）擅自打通外墙新设门洞的违法建设行为依法立案查处。

申请人称：

申请人于2025年8月先后通过12345平台和市长信箱反映相关问题。被申请人于2025年10月15日作出荔冲访函〔2025〕209号《处理意见书》(以下简称“案涉意见书”),该处理意见书存在以下违法之处:一、被申请人以持续函询为由拖延履职构成行政不作为。1.违法建设认定属于被申请人法定职责;2.函询内容与违法建设认定无关。二、涉案行为已明显构成违法建设,应当立即查处。1.改变外立面必须取得规划许可;2.无任何合法豁免依据。三、被申请人于2025年10月24日发布《关于某某街\*\*号物业建筑业态调整的公示》,试图通过“业态调整”程序为既成违法事实补办手续。1.被申请人企图通过其他程序使其合法化;2.该公示程序以违反上位法的红头文件为依据,规避了违法建设查处的法定程序;3.严重违背依法行政原则。四、办案程序存在严重瑕疵,包括但不限于:施工日期认定错误;工单回复称“已电话回复申请人”,实际并未联系;关键事实(外立面改动属性)未调查处理即推向他部门;对业主提出的违法建设举报,至今未作出是否立案的明确决定。

#### **被申请人答复称:**

一、具有依法作出案涉意见书的职权。根据《广州市违法建设查处条例》第五条第三款、《广州市人民政府关于镇街综合行政执法的公告》及其附件《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,被申请人有依法查处辖区内违法建设并处理与之相关的投诉举报的行政职权。

二、已依法依规履行法定职责。被申请人收到申请人反映的情况后，于2025年8月12日前往案涉地址查看现场，于同月27日向广州市规划和自然资源局荔湾区分局（以下简称“区规划资源分局”）发函，区规划资源分局于2025年9月10日回复。同月19日，被申请人到现场勘查、调取小区规划图纸后，仍无法准确判断，于2025年10月20日向荔湾区住房和城乡建设园林局（以下简称“区住房城乡建设园林局”）发函，请区住房城乡建设园林局予以执法指导，至今未复函。是否属于免于申领建设工程规划许可证是关键证据，被申请人需等待区住房城乡建设园林局复函且确定“上述门口是否朝向居住小区内部”“是否免于申领建设工程规划许可证”后才能进一步依法处理。

三、作出案涉意见书程序正当、合法。2025年8月24日，申请人通过市长信箱提交反映事项，被申请人于2025年10月15日答复申请人。

四、案涉意见书没有对申请人的权利义务产生直接影响。本案中，申请人认为广州市某某有限公司（以下简称“某某公司”）新设门口属于违法建设，影响小区全体业主的共同管理权、相邻权，根据《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》第十八条规定，申请人未提交证据证明其获得业主委员会或专有部分占建筑物总面积过半数或者占总户数过半数的业主的授权委托，也未提交证据证明其有别于小区其他业主或不特定公众的个人利益受到损害。被申请人已经对申请人的反映事项做

了初步调查，正在咨询相关职能部门专业意见，并在案涉意见书中将相关情况告知了申请人，保障了申请人的知情权。被申请人对申请人履职申请的处理意见，并未增设申请人义务或减损申请人权利，与申请人没有利害关系，不会直接对申请人的权利义务产生直接影响，亦未侵犯申请人的合法权益，应不属于行政复议受案范围。

### **本府查明：**

2025年8月8日，申请人通过广州12345反映某某公司在案涉地址一楼西侧外立面实施未经规划审批的改建行为，擅自打通外墙新设门洞的事项，要求依法查处违法行为并责令恢复原样。

2025年8月22日，被申请人向申请人作出12345答复，主要载明：针对“违规擅自打通外墙新设门洞问题”，被申请人于8月12日到现场核查，经查，某某公司于2025年8月6日在案涉地址首层西侧开设一个1.5m\*2m的门口，新开设门口情况属实。某某公司辩称，根据《广州市既有建筑改造利用消防设计审查验收管理办法》第九条第二款的规定，不涉及修改建筑外立面风格，故属于免于申领建设工程规划许可证，不构成违法建设。为确保依法行政，被申请人已函询区规划资源分局，视复函结果予以依法处理。另外，涉及《中华人民共和国民法典》相关事项的，属于民事范围，可通过民事诉讼维护自身权益。

2025年8月24日，申请人通过市长信箱提出履职申请，认为被申请人于8月22日所作出的工单回复存在严重错误，要求被

申请人履行法定职责，对违法建设予以立案查处，并依法责令建设单位立即恢复建筑外墙原状。该件后通过信访途径转至被申请人办理（信访件编号：XX4401002025082\*\*\*\*\*）。

2025年8月27日，被申请人向区规划资源分局发出《关于商请相关业务指导的函》。区规划资源分局于同年9月10日向被申请人作出《复函》。

2025年8月12日及9月19日，被申请人到案涉地址进行现场查看并拍摄现场照片。

2025年10月15日，被申请人向申请人作出案涉意见书，主要载明：经核查，某某公司于2025年8月6日在案涉地址首层西侧开设了一个1.5m\*2m的门口。为确保依法行政，被申请人于8月27日以《关于商请相关业务指导的函》（穗荔冲函〔2025〕309号）函询区规划资源分局，请求明确上述门口是否属于免于申领建设工程规划许可证的情形。9月10日，区规划资源分局《关于商请相关业务指导的复函》（15313527）函复“若上述门口符合《广州市城乡规划技术规定》第二十四条‘小区商业用房出入口不得朝向居住小区内部’的相关规定，可免于申领建设工程规划许可证范畴。”鉴于小区房屋布局较为复杂，被申请人综合行政执法队现场勘测后也无法作出正确判断，为确保依法行政，正在以《关于商请相关执法指导的函》去函区住房城乡建设园林局请求明确“上述门口是否朝向居住小区内部”，待复函后依法处理。被申请人于同日将上述意见书邮寄寄出给申请人，申请人于同月18日签收。

2025年10月20日，被申请人向区住房城乡建设园林局发出穗荔冲函〔2025〕360号《关于商请相关执法指导的函》，就案涉地址新设门口事项相关问题商请执法指导。

申请人认为被申请人未依法履行职责，向本府申请行政复议，本府于2025年12月9日收悉，于同月16日依法予以受理。

本案审查期间，本府将被申请人的答复材料邮寄给申请人以便听取意见。后本府工作人员于2026年1月27日通过电话方式向申请人听取意见，申请人表示：1. 申请人所主张的依据都是上位法，被申请人答复适用的是下位法，被申请人回避了这个问题。2. 根据《中华人民共和国民法典》的相关规定以及参照最高人民法院关于物权的一个司法解释，外墙这些属于业主共有，涉及每个业主的物权，是全部业主或者单个业主都可以提出的。3. 关于申请材料中所述的“业态调整公示”实际是与本案有关，其未征得相关利益方的同意，这个公示已有超过四分之一的反对票。4. 关于被申请人函询规划部门及后规划部门复函的情况，材料中提到“若上述门口符合《广州市城乡规划技术规定》第二十四条的相关规定，可免于申请建设工程规划许可证范畴。”但原条例讲的是规划的原则性问题，这里只引用了一半，后面是他们自己加上，这不是一个正确结论。5. 主张复议机关审查的时候需要对这个工作作风问题进行审查，并向纪检部门跟监察部门提出相关司法建议。

**本府认为：**

根据《广州市违法建设查处条例》第五条第三款“镇人民政府、街道办事处依照法律和省有关规定承接违法建设行政执法权的，行使查处机关的相关职权。查处案件的具体管辖标准由市人民政府另行制定”及《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，被申请人具有查处辖区内违法建设并对相关投诉举报进行处理的行政职权。

《中华人民共和国城乡规划法》第九条第二款规定：“任何单位和个人都有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报或者控告违反城乡规划的行为。城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理。”《广州市违法建设查处条例》第三条第一款规定：“本条例所称违法建设，是指违反城乡规划管理有关法律、法规规定的下列情形：（一）未依法取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的。（二）未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的。（三）未经批准进行临时建设或者未按照批准内容进行临时建设的。（四）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。”《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。”参照《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》第十二条第一款第（五）项规定：“有下列情形之一的，属于行政诉讼法第二十五条第一款规定的‘与行政行为有利害关系’：

（五）为维护自身合法权益向行政机关投诉，具有处理投诉职责的行政机关作出或者未作出处理的；”

本案，申请人认为被申请人未责令相关单位恢复建筑外墙原状，未依法履行查处违法建设的法定职责，向本府提起行政复议。本府认为，被申请人是否履行了违建查处职责不必然以“是否已实际拆除违法建设”“是否已恢复原状”等作为衡量标准，被申请人对案涉地址开设的门口是否属于免于规划许可等基本事实进行核查确认，亦是判定违法建设并确保依法行政执法的重要环节和考量因素。被申请人在收到申请人的履职申请事项后，通过现场核查的方式进行调查，在对案涉地址新设门口事项的合法性进行认定或确认的过程中，因小区房屋布局较为复杂，及时通过函询的方式向有关部门商请指导，并作出工单答复及案涉意见书将核查情况答复申请人，已是在积极履行相应职责。此外，城乡规划法立法目的在于协调城乡空间规划布局及维护建筑管理秩序，对于违法建设的处理更侧重于纠正违法行为、恢复规划秩序。申请人的履职申请应视为向行政机关提供违法线索的举报行为，被申请人将核查情况向申请人客观反馈，已履行了对举报事项进行查处的法定职责，已保障申请人作为举报人的知情权。举报的作用主要是为行政机关直接查处违法行为提供线索或者证据，其规范目的在于维护公共利益，而非保障自身合法权益。故从实质上来

说,被申请人的履职行为与申请人并不具有行政法上的利害关系。

关于申请人就《关于某某街\*\*号物业建筑业态调整的公示》存在程序违法等相关问题的主张,不属于本复议案件的审查范围,建议申请人另循合法途径反映。

综上,被申请人不存在未履行法定职责的情形,申请人的复议请求理据不足,本府予以驳回。

**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,可以在收到本《驳回行政复议请求决定书》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

二〇二六年二月六日