

驳回行政复议申请决定书

申请人：张某。

被申请人：广州市荔湾区综合行政执法局。

申请人张某（以下简称申请人）不服被申请人广州市荔湾区综合行政执法局（以下简称被申请人）作出的《荔湾区综合行政执法局关于投诉举报违法建设处理情况告知书》（〔2018〕荔综执法信处字438号），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：

2018年11月8日，申请人通过信访反映广州市荔湾区西华路某号涉嫌违法建设，金花街执法队拆除后座部分，但是某号天井位和后面约720平方米钢结构部分没有处理的问题，要求查处。被申请人于2018年12月4日作出〔2018〕荔综执法信处字438号《荔湾区综合行政执法局关于投诉举报违法建设处理情况告知书》答复申请人称，1.2018年10月金花街执法队组织人员将西华路某号天井涉嫌违建部分拆除，拆除总面积80多平方米；2.西华

路某号后座约 720 平方米一层经核查属于西华路某号合法证载产权范围内，未增加使用面积，未改变外立面，故不存在新增违法建设现象。申请人对上述〔2018〕荔综合执法信处字 438 号告知书不服，于 2018 年 12 月 14 日向本府申请行政复议，请求撤销上述告知书，责令被申请人重新对荔湾区西华路某号 980 平方米面积属违法建设的问题作出认定。

另查，2018 年 6 月 27 日，被申请人巡查发现西华路某号房屋涉嫌违法建设，向该房屋产权人广州某食品有限公司发出《责令限期改正通知书》，责令其停止施工。2018 年 7 月 10 日，被申请人对涉案房屋承租人覃某进行询问调查，告知其无证施工且涉嫌改变建筑使用性质，停止施工并需补办手续。承租人覃某当即按要求停工。2018 年 9 月 11 日，被申请人根据房屋产权登记资料，确认西华路 206 号中部天井及东侧、北侧余地覆盖了彩钢瓦、防热棚，属于增加使用面积的违法建设。2018 年 10 月 8 日，申请人通过信访反映广州市荔湾区西华路某号涉嫌违法建设，7 月份金花街执法队已要求停工，请继续查处的问题，要求查处并给予定性意见。被申请人于 2018 年 11 月 2 日作出〔2018〕荔综合执法信处字 373 号《荔湾区综合行政执法局关于投诉举报违法建设处理情况告知书》答复申请人称，经调查西华路某号房屋原状维修，但在其内部天井位和后座部分余地为增加使用面积，金花街执法队已向当事人发出责令限期拆除在建违法建设通知书并将继续跟进处理。西华路某号暂未发现违法建设情况。从 2018 年 10

月 18 日开始，被申请人分三次将西华路某号中部天井位及东侧、北侧余地加盖的彩钢瓦、隔热棚拆除完毕。西华路某号房屋现状建筑面积及长、宽、高均未超出证载范围。

据粤房地权证穗字第 0150000250 号房屋权属证明显示，西华路某号首层房屋，产权人广州某食品有限公司，建筑面积 883.95 平方米，房屋结构钢筋混凝土结构；混合结构；砖木结构。

行政复议期间，被申请人于 2018 年 12 月 25 日对涉案房屋产权人广州某食品有限公司进行询问调查得知，在 2010 年 10 月，吴某、彭某承租涉案房屋，因涉案房屋经危房鉴定需要排危处理，对房屋进行了原状维修。

据（2018）粤 0103 民初 1585 号《广东省广州市荔湾区人民法院民事判决书》查明的事实，2014 年 10 月 17 日，广州羊城食品有限公司与申请人签订租赁合同，约定将西华路某号首层房屋出租给申请人，租赁期限自 2014 年 9 月 15 日至 2020 年 9 月 14 日。2018 年 3 月 9 日，申请人与覃某签订两份租赁合同，由申请人将西华路某号（约 480 平方米）、西华路某号后座（约 160 平方米）出租给覃某，租赁期限分别为 2018 年 5 月 15 日至 2020 年 5 月 14 日，2018 年 3 月 10 日至 2020 年 5 月 9 日。

本府认为：

根据《广州市违法建设查处条例》第四条第一款“……市、区、县级市城市管理综合执法机关按照职责分工查处违法建设”的规定，被申请人具有对违法建设行为进行查处的行政职能。

《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”。被申请人经巡查发现西华路某号违法建设情况，已在产权人配合下分批将超出产权面积部分建筑物进行拆除，房屋现状未超出证载面积。在申请人投诉后，被申请人在法定期限内将相关情况告知申请人，并无不当，被申请人已依法履行违建投诉举报处理告知义务。被申请人作出的〔2018〕荔综执法信处字438号《荔湾区综合行政执法局关于投诉举报违法建设处理情况告知书》，只是告知申请人违建处理情况，对申请人的权利义务不产生实际影响，该告知行为，不属于行政复议受案范围。综上，申请人的行政复议申请，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

2019年2月2日