

# 广州市花都区人民政府

## 行政复议决定书

花都府行复[2021]126号

申请人：蔡某某

被申请人：广州市花都区市场监督管理局

申请人蔡某某不服被申请人广州市花都区市场监督管理局作出的关于申请人投诉举报事项的处理一案，本府依法受理后，进行了调查审理，本案现已审理终结。

申请人称：

根据举报人的证据，规划局已查明该建筑是违法建筑，没有土地登记，没有工程建设规划许可证，没有建设工程验收手续，只有部分土地证。根据《广州市违法建设查处条例》第14条第（三）项规定，工商等部门在核发执照、许可证时，应对注册的场所合法性进行把关，查验建设工程规划验收合格证或者房产证，没有的不得核发证照。广州市的《商事主体住所自主申报承诺书》第三条也要求经营场所不属于非法建筑。

复议请求：不服花都区市场监管局0821040212181343301的处

理意见，要求市场监管局取消吊销已发的营业执照，并暂停该建筑领取营业执照的行为。

被申请人答复称：

一、被申请人对申请人反映事项的处理符合法律法规的规定。

被申请人于 2021 年 4 月 9 日收到广州 12345 政府服务热线转办工单穗 12345 转字第 0821040212181343301 号，申请人反映其曾多次反映花都区凤凰北路 XX 商业城 2 层和 3 层存在违章建筑、没有租赁备案和非法出租的问题，认为被申请人对涉嫌违法行为的经营业户不查处、不执法，属于推诿、不作为的有关问题。

收到热线工单穗 12345 转字第 0821040212181343301 号后，被申请人立即安排工作人员跟进核实此工单反映的问题，并根据申请人于 2021 年 4 月 15 日提供的广州市规划和自然资源局花都区分局《关于匿名信访人反映凤凰北路三东 XX 商业城有关情况的复函》（穗规划资源花函[2020]2464 号）的内容，暂停了花都区凤凰北路 XX 商业城地块《营业执照》的核发工作，同时于 2021 年 4 月 16 日发函向广州市规划和自然资源局花都区分局核实花都区凤凰北路 XX 商业城违法建设情况。被申请人收到广州市规划和自然资源局花都区分局《关于核实花都区凤凰北路 XX 商业城违法建设情况的复函》（穗规划资源花函[2021]767 号）后，正式停止

花都区凤凰北路 XX 商业城地块《营业执照》的核发工作。

2021 年 4 月 23 日，被申请人将热线工单穗 12345 转字第 0821040212181343301 号的处理情况通过电话和短信的方式回复申请人，2021 年 4 月 25 日，被申请人将热线工单穗 12345 转字第 0821040212181343301 号的处理情况回复广州 12345 政府服务热线，并再次通过短信方式回复申请人。后因申请人对被申请人于 2021 年 4 月 25 日对热线工单穗 12345 转字第 0821040212181343301 号的处理情况不满意，广州 12345 政府服务热线将热线工单穗 12345 转字第 0821040212181343301 号退回给被申请人重办，2021 年 5 月 6 日，被申请人将热线工单穗 12345 转字第 0821040212181343301 号的最终处理情况回复广州 12345 政府服务热线，并通过短信方式回复申请人。

## 二、被申请人法律适用正确，程序合法

被申请人并非查处违法建设的主管部门，之前也从未收到过其他部门关于花都区凤凰北路 XX 商业城存在违法建设的信息通报或函告。在未确定花都区凤凰北路 XX 商业城存在违法建设问题前，被申请人在花都区凤凰北路 XX 商业城地块业户申办《营业执照》时，均按照《广东省商事登记条例（2019）》第十七条、《广州市人民政府办公厅关于进一步放宽商事主体住所经营场所条件的意见》（穗府办规〔2016〕8 号）、《广州市人民政府办公厅关于进一步放宽

商事主体住所经营场所条件的意见》（穗府办规〔2021〕2号）、《广州市市场监督管理局关于印发〈广州市关于核发住所（经营场所）场地使用证明的工作指引〉的函》《广州市工商行政管理局关于推行住所（经营场所）自主承诺申报制的通告》和《广州市优化营商环境条例》等相关法律法规和指导性文件的规定，核实收取了申办业户提供的租赁合同、场地使用证明或《商事主体住所（经营场所）自主承诺申报表》等资料，遵守了《广东省商事登记条例（2019）》等相关法律法规的规定。在收到广州市规划和自然资源局花都区分局《关于核实花都区凤凰北路 XX 商业城违法建设情况的复函》（穗规划资源花函[2021]767号）后，被申请人全面停止了花都区凤凰北路 XX 商业城地块《营业执照》的核发工作，依法依规履行了工作职责。

同时 XX 商业城建设性质属于历史遗留问题，XX 商业城于 20 多年前就取得《建设用地规划许可证》，且早已建成出售，目前大部分档铺已出租给经营户经营。考虑到 XX 商业城建筑属于历史遗留问题、有利当地民生发展、创文巩卫工作及维护社会稳定的需要等诸多因素，也未收到 XX 商业城纳入相关的拆迁和改造规划的通知。被申请人认为 XX 商业城地块在册业户在申办《营业执照》时，均按照法律法规规定提交了相关资料，以合法程序取得《营业执照》，被申请人对 XX 商业城地块在册业户《营业执照》的处理符合法

律法规的规定。

三、被申请人已将上述处理结果答复给申请人。

被申请人收到申请人蔡某某的反映问题后，在法定期限内作出答复，2021年4月23日，被申请人将热线工单穗12345转字第0821040212181343301号的处理情况通过电话和短信的方式回复申请人，2021年4月25日，被申请人将热线工单穗12345转字第0821040212181343301号的处理情况回复广州12345政府服务热线，并再次通过短信方式回复申请人。后因申请人对被申请人于2021年4月25日对热线工单穗12345转字第0821040212181343301号的处理情况不满意，广州12345政府服务热线将热线工单穗12345转字第0821040212181343301号退回给被申请人重办，2021年5月6日，被申请人将热线工单穗12345转字第0821040212181343301号的最终处理情况回复广州12345政府服务热线，并通过短信方式回复申请人。

四、申请人没有复议资格

申请人不服被申请人对其反映问题的处理并不属于《行政复议法》第六条规定了申请人可以提出行政复议的情形。《行政复议法》第六条规定了只有行政机关的具体行政行为侵犯了申请人的合法权益时，申请人才享有行政复议权，被申请人答复申请人反映的问题不属于具体行政行为，申请人与被申请人的行政行为也没有利害关系。申请人向被申请人反映问题也不

是出于维护申请人自身的合法权益，故被申请人对申请人反映问题的处理与申请人无关，被申请人告知申请人其反映问题的处理情况仅是一个程序性告知，对申请人的实体权利义务不产生实质影响。据此，被申请人认为申请人没有复议资格。

综上所述，被申请人是严格按照法律法规对申请人的反映事项进行处理，并依法对申请人进行答复。该行政行为事实清楚，适用法律正确，程序合法，处理恰当，同时，被申请人依法履行职责，不存在违反法律、法规和行政纪律的行为。因此，申请人的复议请求缺乏事实及法律依据，要求不合理。请复议机关查明事实，驳回申请人的复议请求。

经查，1997年3月23日，花都市XX房地产置业公司和徐某某签订《商品房买卖合同书》，买卖标的物为花都市新华镇三东凤凰路XX商业城商铺物业（含涉案的XX商业城2层和3层建筑）。2019年8月5日，徐某某与邝某某签订《房地产租赁合同书》，租赁的标的物为花都区新华街凤凰路三东XX商业城D122号—128号、C10号-C16号、A9号、A10号商铺，租期十年。2019年12月27日，申请人蔡某某与邝某某签订《股东合作协议》，约定双方合作经营凤凰路三东XX商业城16间商铺（D122号—128号、C10号-C16号、A9号、A10号商铺，面积1022平方米，建筑物总层数3层），该商铺是以邝某某的名义对外并已

成功出租，所产生的租金收入，按双方总投资各占 50% 的股份比例，分配租金收益。2020 年 6 月 10 日，申请人蔡某某与邝某某签订《股东合作协议的解除合同》，申请人蔡某某的投资款 15 万元已返还，双方互不追究违约责任。

被申请人于 2021 年 4 月 9 日收到广州 12345 政府服务热线转办工单（穗 12345 转字第 0821040212181343301 号），工单中申请人反映其曾多次反映花都区凤凰北路 XX 商业城 2 层和 3 层存在违章建筑的问题，但被申请人仍然对上址核发营业执照，申请人认为被申请人存在行政效能问题，对涉嫌违法行为的经营业户不查处、不执法，属于推诿、不作为，要求被申请人进行监管并回复。被申请人核实有关情况后，分别于 2021 年 4 月 23 日、4 月 25 日和 5 月 6 日，通过发送短信方式将处理情况回复申请人。申请人对该投诉举报答复不服，向本府申请行政复议。

以上事实有《商品房买卖合同书》复印件、《房地产租赁合同书》复印件、《股东合作协议》复印件、《股东合作协议的解除合同》复印件、广州 12345 政府服务热线转办工单（穗 12345 转字第 0821040212181343301 号）、短信截图等相关证据为证。

本府认为，根据《中华人民共和国行政复议法》第六条、第九条第一款和《中华人民共和国行政复议法实施条例

例》第二十八条第（二）项之规定，行政复议的申请人与被诉行政行为之间需有利害关系，否则不符合行政复议受理条件。最高人民法院作出的（2013）行他字第14号《最高人民法院关于举报人对行政机关就举报事项作出的处理或者不作为行为不服是否具有行政复议申请人资格问题的答复》规定：“……举报人为维护自身合法权益而举报相关违法行为人，要求行政机关查处，对行政机关就举报事项作出的处理或者不作为行为不服申请行政复议的，具有行政复议申请人资格”，因此，举报人为维护自身合法权益向行政机关投诉举报的，行政机关作出或未作出处理的行为，与举报人有利害关系，举报人才具有行政复议申请人资格，如举报人非出于维护自身合法权益而向行政机关进行举报，不论行政机关对其举报是否处理及如何处理，均与举报人无利害关系，举报人不具有行政复议申请人资格。

本案中，涉案建筑物凤凰北路三东XX商业城D122号-D128号、C10-16号，A9、A10商铺是由徐某某于1997年向原花都市XX房地产置业公司购买，并于2019年8月5日出租给邝某某，租期十年。申请人蔡某某既非涉案建筑物的购买人，也非该建筑物的承租人，与涉案建筑物没有直接关系，被申请人对涉案建筑物的经营业户核发营业执照，既不会增加申请人的义务，也不会减损申请人的权益，



申请人投诉举报事项仅是反映涉嫌违法的线索，被申请人对该线索的核查处理不会直接影响申请人的合法权益。申请人基于与邝某某签订的《股东合作协议》，而具有民事合同上的相关权益，该权益仅在合同双方有效。申请人通过向行政机关举报投诉意欲通过行政机关查处行为向合同相对方施加影响力，明显非出于直接维护自身合法权益需要。因此，申请人与被诉行政行为不具有法律上的利害关系，其不具有行政复议申请人资格，本案行政复议申请不符合受理条件，已经受理的，依法应予驳回。若申请人和邝某某因履行《股东合作协议》和《股东合作协议的解除合同》存在纠纷，申请人可依法通过民事诉讼等方式寻求权利救济。

综上，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）项之规定，本府决定：

驳回申请人的行政复议申请。

申请人如不服本决定，可自收到本复议决定书之日起 15 日内向有管辖权人民法院提起行政诉讼。

二〇二一年六月三十日