

广州市花都区人民政府

行政复议决定书

花都府行复〔2021〕310号

申请人：毕某某。

被申请人：广州市花都区人民政府新华街道办事处。

申请人不服被申请人作出的事项处理意见，向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人于2021年10月20日作出的花新信〔2021〕353号《事项处理意见书》，并重新作出处理。

申请人称：

因宝华路某某小区内有一栋二层建筑物，遮挡消防通道，阻碍加装电梯，已向物管及居委协调，沟通无果后向信访局投诉，要求协调。此前已多次向城管投诉，回复结果均为国资委于95年产权转让某某公司，但该建筑物加建于2000年后，且承建单位无法提供任何报建材料及产权证明。现对

新华街道处理结果不满，要求重新协调。且于 2021 年 9 月 17 日收到广州规划和自然资源局花都区分局复函，确认该建筑物无报建手续，为违法建设，但新华街道办仍作出无法确认是否违法建设意见书，前后矛盾，对此结果不满，要求撤销批复，重新核查。

被申请人答复称：

毕某某（下称申请人）不服新华街道办在 2021 年 10 月 20 日作出的《事项处理意见书》（花新信《2021》353 号），于 2021 年 10 月 29 日向区政府提出行政复议。针对申请人提出的行政复议，新华街道办作出如下答复：

一、基本情况：申请人系新华街宝华路某某小区住户，其因加装电梯需要，反映小区内的一栋二层建筑物阻挡消防通道，妨碍加装电梯，要求强制拆除。经新华街综合行政执法办公室执法人员核查，该处一栋二层建筑为国有资产，土地性质为国有，始建于 1988 年，建筑面积 250 平方米，系某某小区的火房和车库。1995 年企业改制时，由花都市财政局所属花都市国有资产投资控股总公司经花都会计师事务所清算、花都市国有资产管委会办公室确认（已经花都市公证处公证），产权转让给花都市某某（集团）公司。新华街道办已于 2021 年 10 月 20 日作出（花新信《2021》353 号）《事项处理意见书》予以处理，现申请人不服向花都区政府提出行政复议，请求撤销该《事项处理意见书》，并要求新

华街街道办重新处理。

二、新华街道办的处理意见合法合理

关于申请人反映的花都区新华街宝华路某某小区内有一栋二层建筑物阻挡消防通道，要求强制拆除事宜。经新华街综合行政执法办公室核查了解，该处建筑系当事人通过合法途径购买所得，因时间久远，经手该交易事宜人员流动，相关资料难以找回。又经发函广州市花都区国土资源和规划局协助调查，也未能查到相关报建手续。鉴于该建筑不能提供报建资料，但根据当事人提供的相关产权转让资料，系其通过合法途径购买所得。至于该建筑是否违法建设，是否历史问题，我街不能确定，根据其他省市相同案例，如果按违法建设查处会有行政诉讼败诉风险，建议维持原状处理。

综上，2021年10月20日新华街道办作出的《事项处理意见书》（花新信《2021》353号）合法合理，请求依法驳回申请人提出的行政复议请求。

本府查明：

2021年10月12日，申请人向被申请人来访反映新华街某某小区居民，小区内有一栋二层建筑物遮挡消防通道，阻碍加装电梯问题，被申请人受理后进行调查审理，并于2021年10月20日作出（花新信〔2021〕353号）《事项处理意见书》，作出处理意见内容为：“2021年7月6日，新华街综合行政执法办公室执法队员去到宝华路某某

小区小区，联系了相关负责人进行了解情况。负责人向我执法队员介绍，该处一栋二层建筑为国有资产，土地性质为国有，始建于1988年，建筑面积250m，系某某小区的火房和车库。1995年企业改制时，由花都市财政局所属花都市公有资产投资控股总公司经花都会计师事务所清算、花都市公有资产管理委员会办公室确认（已经花都市公证处公证），产权转让给花都市某某（集团）公司。由于历史原因该建筑报建资料丢失，我队发函广州市花都区国土资源和规划局协助调查，也未能查到相关报建手续。鉴于该建筑不能提供报建资料，但当事人通过合法途径购买所得，是否违法建设，是否历史问题，我街不能确定，根据其他省市相同案例，如果按违法建设查处会有行政诉讼败诉风险，建议维持原状处理。”申请人对该处理意见不服，向本府申请行政复议。

另查，根据广州市规划和自然资源局花都区分局作出的穗规划资源花函〔2021〕1884号《关于核查建筑物合法性的复函》称：“未查询到所反映的“花都区宝华路某某小区内一栋二层建筑物申请办理建设工程规划许可证的记录，上述建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、《广东省城乡规划条例》第四十条、《广州市城乡规划条例》第三十二条的有关规定，根据《广州市违法建设查处条例》第二条的有关规定，涉嫌违法建设。”

以上事实有《关于核查建筑物合法性的复函》、《事项处理意见书》、现场照片等相关证据为证。

本府认为：

本案的争议焦点为案涉建筑是否违法建设的认定及处理问题。

本案中，广州市规划和自然资源局花都区分局相关复函载明，案涉建筑未查询到申请办理建设工程规划许可证记录，涉嫌违法建设。根据《广州市违法建设查处条例》及《广州市人民政府关于镇街综合行政执法的公告》（穗府〔2021〕9号）相关规定，被申请人对违法建设负有查处职责。申请人举报称案涉建筑加建于2000年后，被申请人作出的《事项处理意见书》称案涉建筑始建于1988年，但仅凭相关人员介绍，没有深入调查取证，没有确切证据证实，影响对案涉建筑的定性及处理，属主要事实不清、证据不足。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项的规定，本府决定：

撤销被申请人广州市花都区人民政府新华街道办事处于2021年10月20日作出的花新信[2021]353号《事项处理意见书》，责令被申请人于收到本复议决定书之日起60日内重新调查处理并答复告知申请人。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》

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

二〇二一年十二月二十四日