

广州市花都区人民政府

行政复议决定书

花都府行复〔2021〕342号

申请人：许某某。

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书，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8月16日作出的花新信〔2021〕164号《事项处理意见书》，并重新作出处理。

申请人称：

一、某某居委2020年5月22日出具的《广州市花都区新华街秀全大道XX号某某小区X座小区增设电梯工程情况说明》违法，依法应当予以撤销。首先，某某居委没有核实《签署加装同意书和建筑设计方案同意书》的真实性。其次，没有在某某小区X座张贴召开加装电梯会议《通知》，影响

相关业主的知情权。最后，某某居委没有监督加装电梯筹备小组名单居委报备、会议、表决等工作规范程序违法。新华街道办没有依法查明事实，认定事实不清。

二、某某居委 2021 年 3 月 3 日出具的《广州市花都区新华街秀全大道 XX 号某某小区 X 座增设电梯调解情况说明》违法，依法应当予以撤销。某某居委工作人员联系申请人参加调解会时，申请人也说明由于没有时间暂不参加调解会，然而加装电梯业主代表直接向某某居委申请调解，程序违法。另外，调解证明并未向反对业主送达，所以某某居委出具增设电梯调解情况说明的程序违法。

三、某某居委增设电梯组织工作，行政协调、调解程序已终结。规资局于 2021 年 3 月 22 日作出规划资源业务函〔2021〕3860 号《关于申领〔建设工程规划许可证〕的复函》，已说明加装电梯工程《建设工程规划许可证》未获准批复，电梯组织调解工作已终结。

四、某某居委 2021 年 5 月 6 日出具的《广州市花都区新华街秀全大道 XX 号某某小区 X 座增设电梯工程调解情况说明》违法，依法应当予以撤销。“反对方业未向居委提出调解时间，调解无法进行，视为你们放弃协调”等内容法律应用不规范。某某居委存在强行调解、出具调解证明材料的现象，新华街道办没有依法查明事实，认定事实不清。

五、《签署加装同意书和建筑设计方案同意书》涉嫌造

假。申请人在某某居委签署时已经注明不同意加装并签名，但在广州市规划和自然资源局花都区分局 2020 年 11 月 13 日公开张贴的某某小区 X 座住宅楼加建电梯工程，项目立案 20200700000XXXXX 号《既有住宅增设电梯批前公示》的《签署加装同意书和建筑设计方案同意书》上面无房号 801 业主不同意的意见。

六、被申请人没有针对申请人的诉求作出事项处理意见。申请人当时的信访诉求是请求依法调查某某居委组织加装电梯工作实施的情况，以及调取完整备案资料信息。但是被申请人没有作出对应的处理意见。

综上所述，申请人依据《行政复议法》《广州市既有住宅增设电梯办法》《广州市既有住宅增设电梯技术规程》《花都区既有住宅加装电梯工作方案》等法律之规定，特向广州市花都区人民政府提起复议申请。

被申请人答复称：

许某某（下称申请人）不服新华街道办在 2021 年 8 月 16 日作出的《事项处理意见书》（花新信〔2021〕164 号），于 2021 年 12 月 6 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

申请人系新华街秀全大道 XX 号某某小区 X 座小区住户，因小区加装电梯产生纠纷，其反映某某居委出具的《广州市

花都区新华街秀全大道 XX 号某某小区 X 座增设电梯工程情况说明》违法。新华街道办已于 2021 年 8 月 16 日作出（花新信〔2021〕164 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，请求对《事项处理意见书》复议申请。

二、新华街道办的处理意见合法合理

关于申请人反映的新华街秀全大道 XX 号某某小区 X 座加装电梯事宜，新华街工作人员经过核查了解，某某小区 X 座加装电梯已经过相关部门审批并下发了《建设工程规划许可证》，不存在违规违法的加装加建行为。申请人许某某对该楼栋加装电梯提出异议，某某社区居委会工作人员根据《广州市既有住宅增设电梯办法》规定，业主经过协商仍无法达成一致意见的，可以请求居民委员会、原房改售房单位、业主委员会或者增设电梯咨询服务机构等第三方组织协商或者调解，并由组织协商或者调解的第三方出具协商情况说明或者调解意见。某某社区居委会就新华街秀全大道 XX 号某某小区 X 座加装电梯事宜组织了多次调解会议，也出具了协商情况说明、调解意见，情况说明及调解意见是对案件情况的描述，我街认为某某社区居委会在调解过程中保持中立，依法依规，没有违规行为，出具的调解意见符合实际情况。故我街于 2021 年 8 月 16 日作出《事项处理意见书》（花新信〔2021〕164 号），且该《事项处理意见书》并未对申

请人许某某产生权利义务的影响，不属于具体的行政行为，不是行政复议和行政诉讼的受理范围。

申请人许某某在第三方调解后仍未能解决纠纷，且认为该楼栋加装电梯确认影响自身的权利义务，应向广州市规划和自然资源局就发放《建设工程规划许可证》提出行政复议或者行政诉讼，我街也就此提供了相关的指引工作。

综上，2021年8月16日作出《事项处理意见书》（花新信〔2021〕164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5月25日，申请人向花都区信访局来访反映新华街秀全大道XX号某某小区X座加装电梯的问题，2021年8月16日作出《事项处理意见书》（花新信〔2021〕164号），主要内容为：“根据《广州市既有住宅增设电梯办法》规定，业主经过协商仍无法达成一致意见的，可以请求居民委员会、原房改售房单位、业主委员会或者增设电梯咨询服务机构等第三方组织协商或者调解，并由组织协商或者调解的第三方出具协商情况说明或者调解意见。某某小区X座加装电梯过程中，业主无法就加装电梯事宜达成一致意见。新华街某某社区居委会依法作为第三方组织协调会议。根据相关会议纪要，我街认为某某社区居委会在调解过程中保持中立，依法依规，没有违规行为，出具的调解意见符合实际情况。

关于你提到的加装电梯协调会议告知函(2021年3月26日),经核实,该文书并非由某某社区居委会出具,提出要求某某社区居委会在该文书上盖章的诉求不合理。关于《建设工程规划许可证》相关问题,请向广州市规划和自然资源局花都分局提出”。申请人对该处理意见不服,向本府申请行政复议。

经查,新华街秀全大道 XX 号某某小区 X 座自 2019 年 8 月开始组织加装电梯。该座共 28 户业主,其中 24 户同意加装电梯,包括申请人户在内的 4 户不同意加装电梯。2021 年 3 月 3 日,某某居委出具《秀全大道 XX 号某某小区 X 座增设电梯调解情况说明》,主要内容为四次组织的调解工作基本情况。2021 年 3 月 22 日,广州市规划和自然资源局对高某某等业主作出《关于申领<建设工程规划许可证>的复函》(穗规划资源业务函〔2021〕3860 号),主要内容为:“由于该加建电梯工程在批签公示期间收到本栋住户的反对意见,请就相关问题与提出反对意见业主进行充分沟通协调。”2021 年 3 月 26 日,某某居委上门张贴《通知》,主要内容为通知反对加装电梯的业主到居委进行双方当面沟通协调,落款有某某居委的盖章,旁边张贴《加装电梯协调会告知函(2021 年 3 月 26 日)》,主要内容为业主代表对反对业主不同意加装电梯的意见作出的解释回复,署名为高某某(高某如

代),署名为打字形式。2021年5月6日,某某居委出具《秀全大道XX号某某小区之C座增设电梯调解情况说明》,主要内容为说明调解工作情况及记录反对业主的意见。

另查,2021年5月14日,广州市规划和自然资源局核发《建设工程规划许可证》(穗规划资源建证〔2021〕2343号),批准涉案加装电梯工程。

本府认为:

根据《广州市既有住宅增设电梯办法》第三条规定:“规划和自然资源、住房城乡建设、市场监管等行政管理部门按照各自职能做好既有住宅增设电梯的审批和管理工作。街道办事处、镇政府应当加强辖区内既有住宅增设电梯工作的指导和协调”、第四条规定:“既有住宅增设电梯应当经过业主协商……居民委员会、原房改售房单位或者业主委员会等应当对既有住宅增设电梯工作予以协助、协调和指导”、第五条规定:“既有住宅增设电梯的意向和建筑设计方案应当听取拟增设电梯所在物业管理区域范围内业主的意见,并应当经本单元或者本幢房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意。增设电梯拟占用业主专有部分的,还应当征得该专有部分的业主同意”、第十四条规定:“批前公示期间,对增设电梯事项有异议的,业主应当自行协商。业主经过协商仍无法达成一致意见的,可以请求居民委员会、原房改售房单位、业主委员会或者增设

电梯咨询服务机构等第三方组织协商或者调解，并由组织协商或者调解的第三方出具协商情况说明或者调解意见”，对既有住宅加装电梯事宜，被申请人负有指导和协调职责，居民委员会应给予协助、协调和指导，对增设电梯事项有异议，业主自行协商不成的，居民委员会可以组织协商或调解并出具协商情况说明或调解意见。本案中，涉案电梯增设事项，因申请人等4户业主不同意，业主无法自行协商达成一致意见，某某居委会组织协商调解，并出具相关调解情况说明，合法有据。某某居委会2021年3月26日张贴的协调会《通知》载明“如若逾期，视为你们放弃协调”，确有不妥，本府予以指正。但某某居委会于2020年12月、2021年3月等多次组织召开协商调解会，给予了申请人等不同意增设电梯业主充分发表意见的权利，虽因申请人等未参加而无法调解，但不能因此否认某某居委会组织的相关工作。另外，根据在案证据显示，《加装电梯协调会告知函》（2021年3月26日）主要内容记载的是对业主501、704、801、804共4户业主对加装电梯的反对意见作出的书面解释，落款主体为业主代表高某某（高某如代），并非某某居委会，所以申请人要求某某居委会对该告知函加盖印章，理据不足。被申请人亦不支持申请人该项诉求，并无不当。有关涉案工程《建设工程规划许可证》问题，被申请人指引申请人可向业务主管部门反映，亦无不当。

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（一）项的规定，维持被申请人广州市花都区人民政府新华街道办事处于2021年8月16日作出的花新信〔2021〕164号《事项处理意见书》。

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

二〇二二年一月二十四日