

广州市花都区人民政府

行政复议决定书

花都府行复〔2021〕343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10月11日作出的花新信〔2021〕345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，没有在某某小区某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某座住宅楼加建电梯工程，项目立案 2020070000040237 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、被申请人没有对申请人的信访诉求作出对应答复，处理信访工作不规范。答复内容的最后以申请人已经亲自签收先前的信访处理为由，拒绝履职重新审查处理，属于不作为。此外，被申请人以同一事实理由作出多个处理意见，对申请人造成诉累。

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 10 月 11 日作出的《事项处理意见书》（花新信〔2021〕345 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，先经过某某社区居委会调解，未能解决，后向新华街道办信访办反应情况。新华街道办已于2021年10月11日作出《事项处理意见书》（花新信〔2021〕345号）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。事后我街也多次与申请人许某某协调沟通，均未果。故我街于2021年10月11日作出《事项处理意见书》（花新信〔2021〕345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。

综上，2021年10月11日作出《事项处理意见书》（花新信〔2021〕345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9月28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10月11日作出《事项处理意见书》（花新信〔2021〕345号），主要内容为：“根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市既有住宅增设电梯办法的通知》（以下简称《通知》）第五条“既有住宅增设电梯的意向和建筑设计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。秀全大道XX号X座共有住户28户，其中24户同意加装电梯，4户不同意加装电梯，超过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，符合规定。某某居委核实后，根据实际情况于2020年5月22日出具了一份证明。《通知》第四条“居民委员会、原房改售房单位或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。《通知》第十四条“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。某某居委分别于2020年12月18日、2021年3月3日组织召开调解会，反对方均未参加，调解无法进行。2021年3月26日，某某居委通过书面通知秀全大道XX号X座501、704、801、804房业主，于2021年3月26日至4月6日工作日期间（具体日期由反对的业主决定），到某某居委进行双方当面沟通、协调，如若逾期，视为放弃协调。反对方业主未向居委按照该《通知》的有关规定，在秀全大道XX号X座加装电梯过程中依法依规予以协助、协调和指导，组织调解，并出具调解意见，不存在不作为、乱作为等行为。你提出“新华街没有依法依规调查处理来访人于2021年年5月25日到区信访局反映后交办来访人反映的相关加装电梯问题”。经核查，你于2021年5月25日提出的关于加装电梯的信访事宜，我街已向你出具《事项处理意见书》（花新信〔2021〕164号），你已亲自签收。如对该处理意见书有异议，请通过行政复议或行政诉讼提出。”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 号某某小区之 C 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。

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 10 月 11 日作出的花新信〔2021〕345 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