

广州市荔湾区人民政府

行政复议决定书

荔湾府行复〔2021〕150号

申请人：陆某，男，1960年1月生。

地址：某街。

被申请人：广州市荔湾区城市管理和综合执法局。

地址：广州市荔湾区石围塘街新基上村152号。

法定代表人：何某，职务：局长。

申请人不服被申请人于2021年9月7日作出的〔2021〕荔城管信处字274号《反映事项处理情况告知书》，向本府申请行政复议，本府已依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人作出的〔2021〕荔城管信处字274号《反映事项处理情况告知书》。应当依法依规责令他的违法改建成楼梯口恢复原状，化解邻里存在纠纷，维护合法权益。

申请人称：

在 2015 年邻居林某，要在他天面做厨房使用，从天窗上落天面不方便，得 60 × 60cm，他就私自将天窗扩大到 80 × 120cm，现在的楼梯口来上落天面使用，这样是违反了《广州市城乡规划程序规定》。他已经改变原有建筑物的外立面，和改变建筑使用功能，是属于违法建设，及危害到我房屋结构安全问题，他楼梯口的围边，靠近我三楼西面的外墙只有 5cm，形成一条沟槽，造成下雨的时候，雨水无法及时排出，浸入我的墙体，给我房屋带来安全隐患，但处理告知书提到，当事人将天面天窗改建成楼梯口免于规划许可。按规划第几条规定？

被申请人答复称：

一、信访答复不属于行政复议范围。信访答复即不属于《行政复议法》第六条第（一）项至第（十）项规定的复议范围，也不属于该条第（十二）中的“认为行政机关的其他具体行政行为侵犯其合法权益的”。参考最高人民法院〔2015〕行立他字第 4 号《关于不服信访工作机构依据<信访条例>处理信访事项的行为提起行政诉讼人民法院是否受理的复函》，信访人对信访工作机构依据《信访条例》处理信访事项的行为或者不履行《信访条例》规定的职责不服提起行政诉讼的，人民法院不予受理。即最高院已排除信访答复属于《行政诉讼法》第十二条第一款第（十二）项中的“认为行政机关侵犯其他人身权、财产权等合法权益的”。

因此，信访答复不对信访人的实体权利产生实际影响，不属

于行政复议范围。

二、对案涉地涉嫌违建问题已尽职履责。接申请人来访信息后，被申请人至某号前座天面调查发现：该天面有一个1平方米左右的洞口用纸皮等遮蔽，洞口无加高。根据《广东省自然资源厅关于继续深化若干规划用地改革事项的通知》（粤自然资函〔2020〕552号）、《广州市城乡规划程序规定》第三十五条第二款第（一）项的规定，不改变建筑面积、总高度、层数、外立面，不影响建筑安全的装饰装修、维修整治工程和老旧小区改造更新工程，免于办理建设工程规划许可证。根据《广东省物业管理条例》第七十条“本条例所称共用部位，是指属于业主共有共用的房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋面等）、走廊通道、楼梯间、电梯井、物业服务用房，以及房屋外墙面等”规定，并参考百度词条中住宅外立面“也可以看作建筑住宅外立面，一般情况下建筑外立面所指包括除屋顶外建筑所有外围护部分，在某些特定情况下，如特定几何形体造型的建筑屋顶与墙体表现出很强的连续性并难以区分，或为了特定建筑观察角度的需要将屋顶作为建筑的‘第五立面’来处理时，也可以将屋顶作为建筑外立面的组成部分”定义，可知外立面不等于天面。此外，被申请人多年工作实践掌握关于外立面的规划报建方面，只有涉及与地面垂直角度的门、窗户的墙体面，才是外立面范畴（有外立面图），房屋天面的面属于平面图范畴（有平面图）。建议复议机关可向规划部门了解相关报建规定。

综上，案涉天面洞口未改变建筑面积、总高度、层面、外立面，不影响建筑安全，因此免于规划许可，不属于违法建设，不属于被申请人职权范围。此外，涉及排水侵权问题，建议申请人通过民事诉讼途径处理。

三、已依法回复。2021年8月13日，申请人通过来访反映某号前座住户私自将楼顶天面洞口从60×60cm扩大为80×120cm，属于违法建设。2021年9月7日，被申请人作出《反映事项处理情况告知书》（〔2021〕荔城管信处字274号），将调查结果告知申请人。综上所述，就被申请人反映案涉地址涉嫌违建问题，被申请人已尽职履责并依法回复。请求复议机关依法驳回申请人的复议请求。

本府查明：

2021年8月13日，申请人通过信访途径向被申请人反映荔湾区蓬莱大街34号前座住户私自将天面天窗改成楼梯口，要求恢复原状。被申请人于2021年9月7日作出《反映事项处理情况告知书》（〔2021〕荔城管信处字274号），告知申请人：“经属地某街道综合行政执法办现场勘查，未发现洞口有扩大痕迹。经调档查册，该房屋档案资料没有天面洞口大小的数据，所以暂无确凿证据证明当事人曾扩大洞口。根据《广东省自然资源厅关于免于规划许可的规定》，不改变建筑面积、总高度、层数、外立面，不影响建筑安全的装饰装修维修整治工程，当事人将天面天窗改建成楼梯口免于规划许可。”，上述《告知书》于2021年9月9

日邮寄送达申请人。申请人不服，于 2021 年 9 月 17 日向区政府申请行政复议。因案情复杂，本府延长案件审查期限 30 天。

另查，被申请人提供的现场检查照片显示的检查时间为 2021 年 3 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：“市城市管理综合执法机关负责组织实施本条例，市、区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”。本案中，被申请人提供的证据材料说明被申请人在收到申请人反映的问题后没有至案涉地址进行勘查，被申请人在案涉《告知书》告知现场勘查的情况，属于证据不足，应予撤销。

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第一目的规定，作出如下复议决定：

1. 撤销广州市荔湾区城市管理和综合执法局作出的《反映事项处理情况告知书》（〔2021〕荔城管信处字 274 号）。

2. 责令被申请人广州市荔湾区城市管理和综合执法局于收到本行政复议决定书之日起 30 日内对申请人的投诉重新作出处理。

申请人如不服本府复议决定，可在收到本《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。

广州市荔湾区人民政府
二〇二一年十二月三日

抄告：广州市城市管理和综合执法局