

广州市海珠区人民政府

驳回行政复议申请决定书

海珠府复字〔2021〕84号

申请人：宋某。

被申请人：广州市海珠区住房和城乡建设局。

申请人不服被申请人于2021年5月19日作出的海建局房责通字〔2021〕6号《责令改正通知书》（以下简称涉案改正通知书），于2021年5月24日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：

撤销涉案改正通知书。

申请人称：

我地址内平面图未能确定洗手间位置存在改建，被申请人认定无依据。我址在用洗手间于2008年6月已由专业装修公司按20年的标准做好了防水工程。楼下及相邻至今未出现过与防水相关的任何问题，被申请人适用法规错误。根

据《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》的第四条，本业主对套内专有部分作改造使用是完全合法合理。本址自2008年6月装修至今，已近13年，超过了行政处罚的法定追责时效。涉案改正通知书违反法定程序、送达地址错误、联系人不公开、救济途径不公开。且由于上世纪80年代住宅建筑的设计缺陷造成了房屋使用的极大不便。

被申请人答复称：

一、我局作出涉案改正通知书事实清楚，依据充分，程序合法

我局在接到群众投诉海珠区XX街XX号XX房（以下简称涉案房屋）违法改建后，于2021年4月9日通知涉案房屋业主（申请人）到我局接受询问调查。申请人称在2008年装修时其拆除了原位于入户门口的卫生间，将在厨房旁的内阳台改建为卫生间。2021年4月14日我局执法人员到涉案房屋现场检查，对比该大楼建筑规划图后，发现申请人对涉案房屋装修改建情况属实（将厨房旁的内阳台改建为卫生间）。根据《住宅室内装饰装修管理办法》第五条“住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：……（二）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；……”的规定，我局依法向申请人发出涉案改正通知书，要求其改正违法行为。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条规定，行政机关实施行政处罚时，应当责令当事人改正或者限期改正违法行为。我局在接到投诉后，经现场检查、核查图纸和询问调查，制作的涉案改正通知书事实清楚、依据充分、程序合法。

二、关于申请人提出“我地址内平面图亦未能确定洗手间位置存在改建，海珠区住建局认定无据”的问题

首先，我局执法人员向申请人询问时，申请人承认了改建行为；其次，规划报建图纸和申请人提供的竣工验收图一致，原卫生间在入户门口，现卫生间为阳台；再次，询问调查情况与现场检查情况一致。

三、关于申请人提出“我址在用洗手间于2008年6月由专业装修公司按20年标准做好防水工程，楼下及相邻至今未出现过与防水相关的任何问题”的问题

根据《住宅室内装饰装修管理办法》第五条“住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：……（二）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间……”的规定，并非房间或者阳台做了防水工程就可以任意改建、加建卫生间或厨房。

四、关于申请人提出“根据《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》，本业主对套内专有部分作改造使用是完全合法合理的”的问

题

我局发出的涉案改正通知书与所有权归属无关，业主对套内专有部分作改造使用不应违反《住宅室内装饰装修管理办法》的有关规定。

五、关于申请人提出“本址自 2008 年 6 月装修至今，近 13 年，超过了行政处罚的法定追责时效”的问题

虽然阳台改卫生间发生在 13 年前，但违法设施依然存在并使用，因此违法行为持续至今。我局适用《住宅室内装饰装修管理办法》并无不妥。

六、关于申请人提出“该处罚通知违法法定程序，送达人不公开，送达地址错误，联系人不公开，救济途径不公开”的问题

2021 年 5 月 10 日我局通知申请人签收涉案改正通知书，但申请人当场拒绝签收。后我局通知申请人，我局执法人员将上门送达，但申请人要求快递送达。我局决定先按申请人的意愿通过 EMS 送达，如申请人拒绝签收 EMS 则上门送达。经查核，申请人已签收了 EMS 送达的涉案改正通知书，申请人对涉案改正通知书提出行政复议申请，间接证明其已签收。涉案改正通知书已注明我局地址、联系人和电话。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条规定，行政机关实施行政处罚时，应当责令当事人改正或者限期改正违法行为。涉案改正通知书不是处罚决定书，实际上我局

还没作出行政处罚决定，无规定责令改正通知书要提供救济途径。

综上所述，我局作出的涉案改正通知书符合法律法规规定，申请人的复议请求于法无据。

本府查明：

2021年4月6日，被申请人收到群众投诉，反映涉案房屋存在违法改建的行为。4月9日，被申请人执法人员对申请人进行询问。《询问笔录》主要记载：1. 申请人是涉案房屋产权人；2. 申请人于2008年装修涉案房屋，将原卫生间（门口）拆除，在厨房旁的内阳台改为卫生间。4月14日，被申请人到涉案房屋进行现场检查，并拍摄现场图片。图片显示涉案房屋厨房旁有一卫生间。

2021年5月19日，被申请人作出涉案改正通知书，主要记载：1. 涉案房屋存在将没有防水要求的阳台改为卫生间的事实，违反了《住宅室内装饰装修管理办法》规定；2. 被申请人责令申请人于2021年6月20日前改正。

另查，被申请人调查了涉案房屋的规划图等档案资料。

以上事实，有接访登记表、现场检查照片、询问笔录、规划图以及送达回执等证据证实。

本府认为：

根据《住宅室内装饰装修管理办法》第四条规定，被申请人具有负责管理本行政区域内的住宅室内装饰装修活动的职责。

《中华人民共和国行政复议法》第二条规定：“公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益，向行政机关提出行政复议申请，行政机关受理行政复议申请、作出行政复议决定，适用本法。”一般而言，可申请行政复议的行政行为，应当是行政主体直接设定行政相对人权利义务或者对相对人权利义务直接产生影响、对外发生法律效力行为，也即行政管理活动的最终行政决定。一般并不包括行政主体在作出最终行政决定过程中针对程序性事项所作的决定和处理。针对程序性事项所作的行为以及过程性行为虽具有一定法律意义，也会间接影响相对人权利义务，但它的法律效果是依附并被最终的行政决定所吸收。本案中，被申请人针对申请人将没有防水要求的阳台改为卫生间的行为，于2021年5月19日向申请人作出涉案改正通知书。涉案改正通知书是被申请人依职权在行政执法过程中针对申请人违法改建的行为而实施的过程性、阶段性行政行为，对申请人的合法权益明显不产生实际影响。因此，申请人不服涉案改正通知书提起的行政复议申请不属于行政复议的受案范围。

本府决定：

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）项的规定，驳回申请人的行政复议申请。

申请人如不服本决定，可在收到本《驳回行政复议申请决定书》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

二〇二一年七月十二日