

重庆市沙坪坝区人民政府

行政复议决定书

沙府行复〔2018〕4号

申请人：段 ，女，1985年1月4日出生，住重庆市沙坪坝区井口镇

被申请人：重庆市沙坪坝区房屋管理局，住所地：重庆市沙坪坝区都市花园西路99号。

法定代表人：黄亚琼，该局局长。

申请人不服被申请人作出的《关于段 反映问题的回复》（以下简称《回复》），向本机关申请行政复议，本机关于2018年1月24日依法受理。因案情复杂，2018年3月21日本机关决定延期30日作出行政复议决定。行政复议期间，因出现需要中止审理的其他情形，2018年4月20日本机关决定

中止该案审理，2018年7月30日，本案恢复审理，现已审理终结。

申请人请求：撤销《回复》。

申请人称：其楼下 业主擅自占用公共平台和公共空间搭建了外凸防盗网（高2900cm，长2200cm，深950cm），对申请人造成极大安全隐患。2017年12月，申请人多次打电话向被申请人请求帮助，希望被申请人履行法定职责，被申请人一直推诿。2018年1月5日，申请人向被申请人递交6条问题，要求被申请人逐条给予明确的书面答复。结果申请人收到回复是信访形式，并且答非所问。

申请人认为该外凸防盗网，违反了《物业管理条例》第四十九条，第六十六条第（一）、（二）项；《重庆市物业管理条例》第五十九条，第六十一条，第八十二条第（二）项；《住宅室内装饰装修管理办法》第三十四条，第三十五条；《重庆市城镇房屋使用安全管理办法》第四条，第七条，第八条第（一）、（四）项，第九条，第二十二条以及《高层民用建筑设计防火规范》等的规定，应由被申请人依法查处。

综上，被申请人应该依法履行法定职责。

被申请人称：一、本案属于信访事件，被申请人对申请人的回复亦属于信访回复，不属于行政复议受理范围，申请人的行政复议申请，依法应予驳回。

2018年1月5日，申请人到被申请人信访办公室反映其楼下住户安装防盗网的情况，被申请人信访办公室接待后，向其

送达了信访《查询码告知单》。经调查、了解，申请人反映的事项属于相邻权纠纷。被申请人依据信访条例向其作出《不予受理告知书》、被复议《回复》，建议其通过司法途径维护自身合法权益。因此，被复议《回复》属于信访回复，申请人的行政复议事项不符合《中华人民共和国行政复议法》第六条规定的行政复议范围，根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条的规定，请求依法驳回申请人的行政复议请求。

二、被申请人作出的《回复》认定事实清楚，适用法律正确。

根据《住宅专项维修资金管理办法》第三条规定，住宅共有的部位一般包括：住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。依据申请人反映的情况和被申请人现场查勘，涉案房屋安装防盗网的行为并未占用户外墙面等住宅共用部位，只是在其住宅窗户上安装防盗网。据此，被申请人认为申请人反映的事项不属于《重庆市物业管理条例》第五十九条第一款第（四）项规定的情形，依法不属于被申请人行政管理范围。且申请人称造成极大安全隐患指的是因楼下住户安装防盗网的行为，可能引起盗窃的隐患，该事项属于相邻权纠纷。据此，被申请人作出被复议《回复》，建议申请人通过司法途径解决的行为符合法律规定。

综上，请求依法驳回申请人的行政复议申请。

经审理查明：申请人段 为沙坪坝区

房屋家庭成员（业主儿媳），其楼下 房屋业主在该房屋窗户上搭建一凸出墙面防盗网（高 2900cm，长 2200cm，宽 950cm），并在防盗网上方铺设了塑料隔板（长 125cm，宽 60cm），且该防盗网两处支点架于楼道外墙悬挑式公共平台上。申请人认为 的行为属于搭建违法建筑、占用公共空间，先向小区物管进行举报，该小区物管于 2017 年 12 月 19 日向 业主发出《违章（停工、整改、恢复）通知单》，认定该外凸防盗网占用公共空间，存在安全隐患，并要求业主整改。由于该业主未进行整改，申请人向被申请人举报，要求予以查处。

被申请人收到上述举报后，于 2018 年 1 月 16 日作出被复议《回复》，回复载明，根据《物权法》第七十六条第一款第（七）项规定，有关共有和共同管理权利的其他重大事项由业主共同决定。业主改变共有部分的用途、处分共有部分，应由业主共同决定。且依据《金杜洋光小区临时管理规约》第二十八条约定，业主违反本规约关于物业的使用、维护和管理规定，妨碍物业正常使用或造成物业损坏或损失的，相关业主可以授权物业管理企业制止，也可以根据本临时管理规约自行向重庆市仲裁委员会申请仲裁或向人民法院提起诉讼，请求排除

妨碍、恢复原状、赔偿损失、消除影响。建议其依法向人民法院提起民事诉讼。

申请人对该《回复》不服，向本机关提起行政复议。

以上事实有下列证据证明：

1. 行政复议申请书；
2. 举报书；
3. 关于段 反映问题的回复；
4. 送达回证；
5. 物业公司《违章（停工、整改、恢复）通知单》。

本机关认为：根据《重庆市物业管理条例》第五十九条第二款第（四）项、第八十二条第一款第（三）项的规定，损坏或擅自占用、改建物业共有部分由区县（自治县）房地产行政主管部门依法查处。本案被申请人作为县级以上房地产行政主管部门，具有对本行政区域内损坏或擅自占用、改建物业共有部分的行为进行调查、作出认定的法定职权。

本案争议焦点在于沙坪坝区金杜洋光小区 号房屋业主在该房屋窗户上搭建一凸出墙面防盗网的行为，是否属于损坏或者擅自占用、改建物业共用部分。被申请人收到申请人的举报后，通过现场查勘，综合评判后认定 房屋业主搭建外凸防盗网的行为不属于《重庆市物业管理条例》第五十九条第二款第（四）项规定的情形，认为该搭建行为造成的安全隐患属于相邻权纠纷，遂作出被复议《回复》，告知申请人应

通过民事诉讼的方式解决，该处理并无不当。

综上，依照《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项之规定，本机关决定如下：

维持重庆市沙坪坝区房屋管理局作出的《关于段 反映问题的回复》。

如不服本决定，可以在收到本决定书之日起 15 日内向有管辖权的人民法院起诉。



重庆市沙坪坝区人民政府

2018 年 8 月 6 日