

重庆市沙坪坝区人民政府

驳回行政复议申请决定书

沙府行复〔2018〕61号

申请人：程，男，1962年11月13日出生，公民身份号码
，住重庆市沙坪坝区凤天路

申请人：刘，男，1984年5月2日出生，公民身份号码
，住重庆市沙坪坝区凤天路

申请人：李，男，1946年3月1日出生，公民身份号码
，住重庆市沙坪坝区凤天路

被申请人：重庆市沙坪坝区人民政府覃家岗街道办事处，
住所地：重庆市沙坪坝区天马路181号。

法定代表人：高丽娇，街道办主任。

申请人不服被申请人 2014 年 11 月对凤天锦园第三届业主委员会的备案，于 2018 年 11 月 7 日向本机关申请行政复议，本机关予以受理。因案情复杂，经批准延期 30 日作出行政复议决定，本案现已审理终结。

申请人请求：撤销被申请人 2014 年 11 月对凤天锦园第三届业主委员会的备案，收缴凤天锦园第三届业主委员会印章。

申请人称：一、凤天锦园第三届业主委员会组建过程违法。2014 年 11 月，凤天锦园小区第三届业主委员会选举，当选的 5 名业主委员会成员得票未达到“专有部分占建筑总面积过半数的业主且总人数过半数的业主同意”。筹备组将未参加投票的 164 户业主票数计入多数票，计票方式舞弊。且即使加上该 164 户业主票数，当选的 5 名业主委员会成员票数仍未达到“专有部分占建筑总面积过半数的业主且总人数过半数的业主同意”。

二、业主委员会成员当选后，存在违法行为，不履职。当选的 5 名业主委员会成员存在殴打他人、侵占国有资产、拒缴物管费、扰乱社会秩序等违法行为。业主委员会不采取措施启动小区物业维修。业主委员会主任刘 已售卖了其在凤天锦园小区内的房屋。

三、2015 年秋申请人在被申请人（保存的）档案中查阅到第三届业主委员会成立时的舞弊情况，向被申请人、相关政府部门反映，被申请人出具了《不予受理通知书》。

因此申请行政复议，请求撤销被申请人作出的备案行为，收缴凤天锦园第三届业主委员会印章。

被申请人称：一、关于第三届业主委员会备案问题。凤天锦园小区召开业主大会选举第三届业主委员会时，有 164 票是业主已领选票但未进行投票被确定为弃权票。按照该小区第二届业主委员会经业主大会审议通过的《业主大会议事规则》的规定，“业主不参加投票的，也不委托他人的视为弃权票，计票时可计算为同意多数票”。因此第三届业主委员会的选举结果是同意票加上弃权票的人数和面积后达到“专有部分占建筑总面积过半数的业主且总人数过半数的业主同意”，符合备案要求。申请人反映的第二届业主委员会备案的《业主大会议事规则》中“弃权票计票时可计算为同意多数票”已被划掉。但作为备案的正式文件，涂改后应该有校对章，否则涂改无效，按原文执行。备案时，此处仅有划掉笔迹，无校对章，因此按原文执行。

二、关于业主委员会成员不履职问题。现任业委会成员陈、赵 存在不交物业费的情况，卢 被治安拘留，存在不履职的情况。根据《重庆市物业管理条例》第七十九条规定，业主委员会存在不履职的情况，被申请人只能责令限期履行，逾期不履行的，予以通报。被申请人无权直接终止业主委员会成员资格。按照上述条例规定，业主有权依法罢免业主委员会成员。一是 20% 业主联名要求召开临时业主大会罢免现任业委会成员，二是召开业主委员会会议中止业委会成员职务，

并提请业主大会会议决定终止其成员职务。

三、关于收缴印章的问题。《重庆市业主大会和业主委员会活动规则（试行）》第四十四条规定，业主委员会应当根据业主大会或业主委员会的决定使用印章。业主委员会依照法定职责使用印章，违法印章使用规定，造成经济损失或不良影响的，由责任人承担相应责任。被申请人不具有收缴业主委员会印章的权力。根据《中华人民共和国行政复议法》第九条规定，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的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内提出行政复议申请。凤天锦园第三届业主委员会选举结果的通告于2014年11月17日已经在小区公示，申请人提出撤销第三届业委会备案的行政复议申请，超过了法定的申请期限。

请求驳回申请人的复议请求。

经审理查明：2014年11月，凤天锦园小区召开业主大会，选举第三届业主委员会。经投票选举，刘、方、陈、赵、卢当选为凤天锦园第三届业主委员会成员。

2014年11月23日，经选举产生的第三届业主委员会向被申请人申请业主委员会备案。2014年12月7日，被申请人同意了该备案申请，予以备案。

申请人对该备案不服，向本机关提起行政复议申请。

以上事实有《行政复议申请书》《重庆市业主委员会备案申请表》等证据证明。

本机关认为：一、关于撤销被申请人对凤天锦园第三届业

主委员会备案的行政复议请求。

《中华人民共和国行政复议法》第九条规定：“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的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内提出行政复议申请；但是法律规定的申请期限超过六十日的除外。”《最高人民法院关于适用<中华人民共和国行政诉讼法>的解释》第六十四条规定：“行政机关作出行政行为时，未告知公民、法人或者其他组织起诉期限的，起诉期限从公民、法人或者其他组织知道或者应当知道起诉期限之日起计算，但从知道或者应当知道行政行为内容之日起最长不得超过一年。”行政复议期限根据《中华人民共和国行政复议法》的规定，参照该司法解释关于行政诉讼期限的规定。本案中，被复议的备案行为于 2014 年 12 月 7 日已经作出，申请人在《行政复议申请书》中自认其于 2015 年秋在被申请人（保存的）档案中查阅到凤天锦园第三届业主委员会成立时的情况，故申请人至迟应于 2015 年就知道该备案行为。申请人于 2018 年 11 月 7 日向本机关提出行政复议申请，已超过法定申请行政复议期限。因此，申请人提出的行政复议申请不符合《中华人民共和国行政复议法》和《中华人民共和国行政复议法实施条例》规定的受理条件。

二、关于收缴凤天锦园第三届业主委员会印章的行政复议请求。

《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二十八条规定，行政复议申请必须有符合条件的被申请人。根据国务院、

公安部为加强印章管理作出的相关规定，结合《重庆市公安局印章业治安管理工作规范》，印章的审批准刻权由公安机关执行。本案申请人请求收缴、撤销的印章是由公安机关审批准刻的，本案被申请人不是审批准刻印章的法定机关。申请人以重庆市沙坪坝区人民政府覃家岗街道办事处为被申请人提起的该项行政复议请求，属主体不适格，不符合《中华人民共和国行政复议法》和《中华人民共和国行政复议法实施条例》规定的受理条件。

综上，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，本机关决定：

驳回申请人的行政复议申请。

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。

