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〔2020〕20号

申请人：张　　等22位申请人（名单附后）。

行政复议代表人之一：张　　，女，汉族，19　年　月　日出生，公民身份号码513　　127，住沙坪坝区陈家桥街道陈东璐　号附　号　单元　。

委托代理人：周　　，男，汉族，19　年　月　日出生，公民身份号码512　　50，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路　号附　号　单元　，系张　　的丈夫。

行政复议代表人之二：肖　　，女，汉族，19　年　月　日出生，公民身份号码513　　90X，住沙坪坝区陈家

桥街道陈东路　　号附　号　单元　　。

行政复议代表人之三：王　　，女，汉族，19　年　月　日出生，公民身份号码 511　　044，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路　　号附　号　单元　　。

被申请人：重庆市沙坪坝区人民政府陈家桥街道办事处，住所地沙坪坝区陈家桥街道陈东路　　号。

法定代表人：屈强，职务：主任。

申请人不服被申请人对其递交的《关于尽快完善办理房屋产权证首次登记相关事项的申请书》（以下简称《申请书》）不予回复的行为，向本机关申请行政复议，因申请材料不齐，本机关向其制发补正通知书，2020 年 8 月 4 日申请人补齐相关材料，本机关依法予以受理。因本案情况复杂，本机关于 2020 年 10 月 9 日作出延期审理决定，现本案已审理终结。

申请人请求：责令被申请人对其递交的《申请书》作出回复。

申请人称：申请人居住的房屋位于沙坪坝区陈家桥陈东路　　号附　号楼，该房屋的承建单位是重庆绿能制冷设备有限公司（以下简称　　公司）。规划许可、用地审批、建设许可均以该公司名义获得。该楼房的建设合法，故重庆市规划局沙坪坝区分局于 2008 年 7 月 28 日作出的《建设工程规划验收合格证》中认定："根据《重庆市城市规划管理条例》第二十九条、三十条规定，经验收，本建设工程符合城市规划要求，准予办

理产权登记手续。”

2019年11月11日，申请人群体向沙坪坝不动产登记中心递交了《关于办理房屋产权证登记的申请书》，该机关于2019年11月25日作出《回复》，告知应由绿　公司先把此栋房屋的首次登记办下来后，再给申请人办理权属转移登记。申请人认为，案涉房屋建设纳入重庆市人民政府（2006）2　5号文件批准的沙区陈家桥城镇建设项目，被申请人作为陈家桥城镇建设责任主体，协助绿　公司为申请人办理首次产权登记是其法定职责。故申请人于2020年3月23日向被申请人递交了《申请书》，但被申请人收到后已超过法定的60日期限，至今未作处理，也未作书面答复，是行政不作为。故依据《行政复议法》第六条第（九）项之规定向人民政府提起行政复议。

被申请人称：1.被申请人不具有协助绿　公司办理房屋首次产权登记的法定职责。《不动产登记暂行条例》第七条规定：“不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理”。故为申请人所购买的房屋办理不动产登记属于重庆市沙坪坝不动产登记中心职权范围。2.被申请人亦不具有协助绿　公司办理房屋首次产权登记的合同义务。申请人现居住的沙坪坝区陈家桥陈东路　号附　号楼房屋是以绿能公司为承建单位，规划许可、用地审批、建设许可均以该公司名义获得。申请人与该公司法定代表人刘　、总经理王　以联建方式或以购房形式取得房屋。被申请人并未参与申请人与绿　公司的联

建及房屋买卖，故被申请人与申请人不具有任何合同关系，亦不具有办理申请人所居住房屋产权登记的合同义务。3.重庆市人民政府〔2006〕2　5号批文并未授权或设立被申请人对申请人居住房屋具有办理或协助办理不动产首次登记的法定义务。4.申请人所居房屋的产权登记（首次登记）合同义务应当归属于绿能公司或申请人。根据《不动产登记暂行条例》第十四条规定："因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请。属于下列情形的，可以由当事人单方申请：（一）尚未登记的不动产首次申请登记的"。申请人与绿　公司建立联建或购房合同关系，双方均为不动产登记当事人，故不动产首次申请登记归属于申请人或绿能公司。

综上，因为办理或协助办理申请人居住房屋产权首次登记不在被申请人职权范围之内，也无法律授权及合同约定。依据《行政复议法实施条例》第四十八条第一款第（一）项之规定，请求复议机关依法决定驳回申请人的行政复议申请。

经审理查明：申请人于2020年3月23日向被申请人提交《申请书》一份，请求被申请人协助绿　公司办理陈家桥陈东路　号附　号楼不动产首次登记手续。被申请人对此《申请书》未予回复，申请人不服，向本机关提起行政复议申请。

以上事实有《行政复议申请书》、《行政复议推选代表确认书》、《申请书》及邮寄凭证、《关于肖　、张　等22人申请办证的回复》、《联建房屋协议书》、《重庆市人民政

府关于陈家桥镇实施小城镇规划建设用地的批复》等证据证明。

本机关认为：申请人请求行政机关依法履职的，该行政机关应当具备相应的法定职责。《不动产登记暂行条例》第七条规定："不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理"。本案中，被申请人不是本行政区域内的不动产登记机构，不具有办理不动产首次登记的相应行政职权及相关职责，故被申请人不具有协助绿能公司办理陈家桥陈东路　　号附7号楼不动产首次登记手续的法定义务。被申请人是否回复申请人的此项请求，不会对申请人的权利义务产生实际影响。

需要说明的是，本案中被申请人虽没有答复申请人本次诉求的法定职责，但从法治政府建设和依法行政的角度讲，行政机关应当对人民群众的申请、申诉等行为予以积极的回应，建议被申请人在今后工作中加强内部管理规范，应用法治思维、法治方式妥善处理类似情况。

《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款规定：有下列情形之一的，行政复议机关应当决定驳回行政复议申请：（一）申请人认为行政机关不履行法定职责申请行政复议，行政复议机关受理后发现该行政机关没有相应法定职责或者在受理前已经履行法定职责的。

综上，申请人要求被申请人回复其《申请书》的请求缺乏法律依据，根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二

十八条第（一）项和第四十八条第一款第（一）项的规定，本机关决定如下：

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。

重庆市沙坪坝区人民政府

2020年11月2日

附件:行政复议申请人名单

1.张贵英，女，汉族，1963年2月19日出生，公民身份号码513029196302199127，住沙坪坝区陈家桥街道陈东璐28号附7号2单元6-2。

2.肖三华，女，汉族，1979年6月6日出生，公民身份号码513621197906061 90X，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号2单元7-2。

3.王金容，女，汉族，1975年6月12日出生，公民身份号码511225197506120044，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号2单元2-1

4.李其凤，女，汉族，1972年10月14日出生，公民身份号码513525197210147481，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

5.朱从波，男，汉族，1981年4月18日出生，公民身份号码510213198104187914，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

6.冯道会，女，汉族，1977年2月8日出生，公民身份号码513434197702083446，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

7.陈芳，女，汉族，1982年7月6日出生，公民身份号码511225198207063427，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

8.陈云见，男，汉族，1959年5月19日出生，公民身份号码

512226195905193417，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

9.李昭祥，女，汉族，1960年2月26日出生，公民身份号码512229196002260029，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

10.林宗兰，女，汉族，1975年2月3日出生，公民身份号码510213197502033422，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

11.王梅，女，汉族，1975年1月11日出生，公民身份号码512226197501110020，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

12.张凤，女，汉族，1983年2月12日出生，公民身份号码511225198302122528，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

13.王家容，女，汉族，1975年2月13日出生，公民身份号码512226197502137321，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

14.丁瑞雪，女，汉族，1992年6月5日出生，公民身份号码500105199206055442，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

15.雷远琼，女，汉族，1978年2月8日出生，公民身份号码510224197802082524，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

16.罗琼，女，汉族，1980年2月19日出生，公民身份号码510212198002198923，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

17.袁海艳，女，汉族，1979年11月14日出生，公民身份号码51090419791114618X，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

18.杨明琴，女，汉族，1985年12月13日出生，公民身份号码500229198512130625，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

19.陈光蓉，女，汉族，1971年3月18日出生，公民身份号码512925197103187307，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

20.张可馨，女，汉族，1998年3月26日出生，公民身份号码500229199803260029，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

21.邬婷婷，女，汉族，2004年7月23日出生，公民身份号码500229200407230026，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋

22.李强，男，汉族，1986年3月14日出生，公民身份号码500106198603148337，住沙坪坝区陈家桥街道陈东路28号附7号3栋