

重庆市沙坪坝区人民政府

行政复议决定书

沙府行复〔2023〕3号

申请人：舒 某，女，汉族，19 年 月 1 日出生，住重庆市沙坪坝区一心村 号附 号，公民身份号码 51021 3329。

被申请人：重庆市沙坪坝区住房和城乡建设委员会，住所地重庆市沙坪坝区渝碚路 99-9 号。

负责人：李海，主任。

委托代理人：徐迪锋，重庆静昇律师事务所律师。

申请人舒 某不服被申请人重庆市沙坪坝区住房和城乡建设委员会作出的《关于舒 某投诉问题的回复函》（以下简称

“《回复函》”），向本机关申请行政复议，经补正，复议机关于2023年1月18日收悉并依法予以受理。本案现已审理终结。

申请人请求：撤销《回复函》并责令被申请人在法定期限内重新做出具体行政行为。

申请人称：申请人于2022年12月29日收到被申请人发出的《回复函》，当中载明针对拆除开发商安装的窗户、阳台和栏杆改为全封闭落地窗违规行为属于建设工程交付使用后的个人住宅装饰装修，不属于被申请人的职权范围。申请人认为被申请人的回复没有法律依据。根据《住宅室内装饰装修管理办法》第4条：“直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内的住宅室内装饰装修活动的管理工作。”以及第21条规定：“任何单位和个人对住宅室内装饰装修中出现的影响公共利益的质量事故、质量缺陷以及其他影响周围住户正常生活的行为都有权检举、控告、投诉。”所以，申请人投诉反映的事项涉及合法权益，应当被受理。

被申请人称：一、被申请人对申请人的投诉事项无查处职责。《住宅室内装饰装修管理办法》第二十一条规定：“任何单位和个人对住宅室内装饰装修中出现的影响公共利益的质量事故、质量缺陷以及其他影响周围住户正常生活的行为，都有权检举、控告、投诉。”申请人投诉被投诉人拆除开发商安装的窗户及阳台安全栏杆后改为全封闭玻璃落地窗。但被投诉人

拆除开发商安装的窗户及阳台安全栏杆并未造成建筑主体或承重结构变动，栏杆拆除后改为全封闭玻璃落地窗未超设计安全荷载限制，亦不影响结构安全，且被投诉人的行为并未出现影响公共利益的质量事故、质量缺陷以及其他影响周围住户正常生活的行为。按照《住宅室内装饰装修管理办法》第二十一条的规定，被申请人对申请人的投诉事项无查处职责。二、被申请人对申请人的投诉回复内容合法、程序正当。虽然被申请人对申请人的投诉事项无查处职责，但被申请人基于为申请人解决问题、提供便利的考虑，依然对申请人的投诉事项在法定期限内作出相应的书面回复，回复内容合法、程序正当。

经审理查明：2022年9月12日，申请人向被申请人投诉称：投诉人是沙坪坝区石井坡264号2幢1单元1-1房屋的住户以及所有权人，被投诉人是沙坪坝区石井坡264号2幢1单元2-1房屋的住户以及所有权人。被投诉人违规拆除开发商修建的窗户及阳台安全栏杆，该行为违反国家相关规定的强制性条文，且存在安全隐患，对投诉人的日常生活造成影响。被投诉人违规拆除开发商修建的阳台安全栏杆，改建为全玻璃落地窗，无任何安全措施，该行为违反国家相关规定的强制性条文，且存在安全隐患，对投诉人的日常生活安全造成影响。要求被申请人对被投诉人的违法行为进行认定并责令改正。2022年11月14日，被申请人向申请人作出《回复函》，载明：关于你反映重庆市沙坪坝区石井坡街道264号2幢1单元2-1号房屋存

在拆除开发商安装的窗户及阳台安全栏杆和栏杆拆除后改为全封闭玻璃落地窗违规行为的投诉书已收悉。经核实，该行为属于建设工程交付使用后的个人住宅装饰装修，未造成建筑主体或承重结构变动、超过设计荷载等法定的使用安全隐患，根据《建设工程质量管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》相关规定，我委对该行为无查处职责，故对本次被投诉行为不予立案查处。若被投诉人的装饰装修行为造成了相邻房屋其他使用安全隐患和实际损失，请通过司法途径排除侵权风险、诉请侵权赔偿。申请人收到《回复函》后不服，向本机关提起本案行政复议申请。

以上事实，有行政复议申请书、申请人身份证复印件、投诉书、重庆市沙坪坝区住房和城乡建设委员会关于舒婕投诉问题的回复函、行政复议答复书等证据证明。

本机关认为：《住宅室内装饰装修管理办法》第四条第三款规定：“直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内的住宅室内装饰装修活动的管理工作。”第二十一条规定：“任何单位和个人对住宅室内装饰装修中出现的影响公众利益的质量事故、质量缺陷以及其它影响周围住户正常生活的行为，都有权检举、控告、投诉。”根据上述规定，被申请人作为房地产行政主管部门，负责本行政区域内的住宅室内装饰装修活动管理工作，对相关投诉具有调查核实并决定是否处理的职权。本案中，申请人认为重庆市沙坪坝区石井坡街道24号 幢 单元：1号房屋业主在装修过程中拆除开发商

安装的窗户及阳台安全栏杆后改为全封闭玻璃落地窗的行为违反法律规定、影响申请人日常生活，向被申请人进行投诉。被申请人作出《回复函》称对该投诉事项无查处职责，回复不当。

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（三）项之规定，本机关决定如下：

撤销重庆市沙坪坝区住房和城乡建设委员会于2022年11月14日作出的《关于舒婕投诉问题的回复函》，并责令其重新作出回复。

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。

