

重庆市沙坪坝区人民政府

行政复议决定书

沙府行复〔2023〕48号

申请人：张，男，汉族，19 年 月 日出生，住重庆市潼南区卧佛镇太白村 组 号，公民身份号码5002 914。

被申请人：重庆市沙坪坝区城市管理局，住所地重庆市沙坪坝区小龙坎解放坡1号。

负责人：谭森。

第三人：成都 物业服务有限公司重庆分公司，住所地重庆市渝北区回兴街道宝圣大道 号万科·朗润园 幢 商铺，统一社会信用代码：91 3928368E。

负责人：张 。

申请人张 不服被申请人重庆市沙坪坝区城市管理局对万科招商理想城致远停车场予以备案登记，提起行政复议申请，经补正，本机关于 2023 年 7 月 13 日收悉并依法予以受理。因案情复杂，本机关于 8 月 31 日决定延期 30 日作出行政复议决定。本案现已审理终结。

申请人请求：被申请人对万科招商理想城小区致远组团停车场重新备案。

申请人称：被申请人在万科招商理想城小区致远组团车库违反《重庆市停车场管理办法》第十一条规定的情况下（车库严重积水漏水存在极大安全隐患等），违规向成都万科物业服务有限公司重庆分公司（以下简称“万科物业重庆分公司”）发放重庆市停车场备案登记证，不具有效力。

被申请人称：车库建成投入使用后，根据《重庆市停车场管理办法》第十四条规定，停车场经营管理者应报我局备案。我局按照第十五条规定，根据停车场经营管理者提交的相关材料予以备案，其中包含有关部门出具的该停车场的竣工联合验收意见书。

经审理查明：申请人系重庆市沙坪坝区通贤路 号 幢（位于万科招商理想城内）产权人，产权登记时间为 2023 年 1 月 3 日。

第三人成都万科物业重庆分公司于 3 月 9 日至 4 月 18 日期

间通过网络系统向被申请人提交《重庆市停车场备案登记申请表》，申请表载明：停车场名称万科招商理想城致远停车场；产权单位重庆招科置业有限公司；经营者名称成都万科物业服务有限公司重庆分公司；停车场地址沙坪坝区土主镇；规划车位数 796，经营车位数 796，停车场面积 27507 平方米，停车场类别为配建室内停车场。同时，还提交了《营业执照》、《产权证明》、委托书、介绍信、《重庆市建设工程竣工规划核实确认书》、《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》、《建设工程消防验收备案凭证》、停车场设施清单及交通组织图、经营服务及安全管理制度、管理运营维护方案和应急处置预案。

2023 年 4 月 18 日，被申请人审核通过申请人所提交备案资料。2023 年 4 月 23 日，被申请人依据《重庆市停车场备案登记申请表》对案涉停车场的 33 项检查项进行现场勘察，形成核查意见：“该停车场有收费、安保人员实行 24 小时服务，有标线、标牌、反光标志、定位器、照明、应急照明、道闸、监控、消防设施、通讯信号、进出口明显、道路硬化”，并署有 2 名工作人员签名。2023 年 4 月 25 日至 4 月 28 日，被申请人对备案信息进行复审。复审通过后，被申请人于 2023 年 4 月 28 日向第三人制发《重庆市停车场备案登记证》。备案登记证载明：备案编号渝沙配建（室内） 024；停车场名称为重庆万科招商理想城致远停车场；停车场地址沙坪坝区土主镇；

4

产权单位重庆招科置业有限公司；管理单位成都万科物业服务
有限公司重庆分公司；停车场类别配建停车场（室内）；停车
场等级普通；车位数量规划车位 796 个（已售车位 0 个、经营
车位 796 个）。

申请人在第三人于 2023 年 5 月 20 日在小区内对《重庆市
停车场备案登记证》进行公示时，知晓该行政行为。申请人认
为案涉小区车库严重积水漏水，存在极大安全隐患，车库内未
覆盖无线通讯信号，对被申请人 2023 年 4 月 28 日对万科招商
理想城致远停车场进行备案登记不服，向复议机关提起本案行
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、不
动产登记查询结果告知单、《行政复议调查笔录》、重庆市停
车场备案登记管理系统截图、现场查勘照片、重庆市停车场备
案登记证、《关于万科招商理想城致远组团车库收费通知》、
车库照片、《行政复议答复书》、《重庆市停车场备案登记申
请表》、渝（2022）沙坪坝区不动产权第 000994045 号《产权
证明》、委托书、介绍信、沙坪坝规资核〔2022〕0022 号《重
庆市建设工程竣工规划核实确认书》、沙坪坝区联验〔2022〕
41 号《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见
书》、建设工程消防验收备案凭证、停车场设施清单及交通组
织图、车库消防管理制度、车库管理规定、停车场收费管理规
定、控制中心管理规定、重庆万科招商理想城致远组团（地下

车库)车辆停放安全保卫方案、停车场应急预案、《关于区司法局行政复议请愿书内容回复》等证据证明。

本机关认为：《重庆市停车场管理办法》第四条第二款规定：“区县(自治县)市政主管部门负责本行政区域内停车场的具体管理工作。”第十四条规定：“公共停车场、建筑物配建停车场经营管理者应当在停车场投入使用后30日内，报所在区县(自治县)市政主管部门备案。”《重庆市沙坪坝区停车设施设置及管理细则》第三条规定，由沙坪坝区城管局的内设机构公共停车楼场管理办公室对停车场备案登记工作进行具体办理。因此，被申请人作为沙坪坝区市政主管部门，具有对案涉停车场进行管理、备案的职责。因此，本案的争议焦点为被申请人对案涉停车场进行备案登记是否合法。

《重庆市沙坪坝区停车设施设置及管理细则》第三条对停车场备案登记流程作出规定：“停车场备案登记工作均在重庆市停车场备案登记管理系统内完成。(一)资料初审：沙坪坝区公共停车楼场管理办公室对停车场管理单位提交的停车场备案资料进行初步审核。(二)现场勘察：1.打印现场勘察表；2.现场查勘。沙坪坝区公共停车楼场管理办公室对备案申请的停车场对照现场勘察表进行实地查勘；3.录入现场查勘结果；4.审核。系统自动比对录入信息，对通过的信息，提交下一级审核；对不通过的信息，填写整改意见并退还至停车场管理单位。(三)复审。沙坪坝区公共停车楼场管理办公室对现场勘察审

6

核通过的停车场资料录入审核结果或整改意见。（四）编号制证。对审核通过的停车场，系统自动生成编号并将信息发送给停车场经营业主。（五）证件打印。”被申请人于2023年4月18日审核通过第三人所提交备案材料，认定第三人提交的材料符合《重庆市停车场管理办法》第十五条规定。被申请人于4月23日进行现场查勘，针对《重庆市停车场备案登记申请表》中的33项检查项形成核查意见，认为检查情况符合标准。4月25日至4月28日，被申请人对备案信息进行复审。复审通过后，被申请人于2023年4月28日向第三人制发《重庆市停车场备案登记证》。被申请人所作该具体行政行为合法。

就申请人主张信号未覆盖问题，证人证言及被申请人现场核查结论可以相互印证通讯运营商已于备案前对案涉停车场进行了信号覆盖。申请人提供的车库信号照片仅能反映在车库部分点位、部分时间无信号的情况。此外，前述照片证据形成于被申请人对案涉停车场进行现场查勘的1至2个月后，不能准确反映被申请人进行现场查勘前的情况，不能充分达到其证明目的。故申请人的主张，本机关不予支持。

就申请人反映6月1日车库积水问题，经本机关审理，车库排水系统不在被申请人根据《重庆市停车场备案登记申请表》进行现场查勘时应当检查的事项之内。申请人的主张，本机关不予支持。

此外，关于申请人所反映车库不满足竣工验收标准问题，

根据《重庆市停车场管理办法规定》第十三条“建设工程竣工后，城乡规划部门应当依据规划设计条件和配建标准，对停车场建设情况进行规划核实”之规定，不属于被申请人职权范围。

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

维持被申请人制发渝沙配建（室内） 024号《重庆市停车场备案登记证》的行政行为。

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

2023年10月11日

行政复议专用章