

# 广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2023〕327号

申请人：冯 XX。

申请人：郭 XX1。

申请人：郭 XX2。

被申请人：广州市南沙区建设中心。

地址：广州市南沙区进港大道 466 号之一传媒大厦 6、7 楼。

法定代表人：陈荣毅，职务：主任。

申请人不服被申请人于 2023 年 9 月 8 日作出的《告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX 号），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

**申请人请求：**

要求施工方找有资质专业维修房子的第三方公司协助申请人重新评估，并出具真正合理的维修方案。

**申请人称：**

申请人房屋损坏日益严重，开裂渗水的现象明显。房屋二楼漏水导致家里的患病老人休息不好、病情加重。申请人家庭因为房子受损休息不好，想修好房子，并要求居住地方的安全。

**被申请人答复称：**

一、《告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX号）不属于具体行政行为，本案不属于行政复议受案范围。

根据《中华人民共和国行政复议法》第二条和第六条的规定，行政复议的受案范围为具体行政行为，但本案所涉行为并非具体行政行为，具体理由如下：

第一，被申请人系事业单位，并非行政机关，申请人所反映的因项目施工导致其房屋受损的问题，是由于施工单位施工行为引起，并非被申请人履行行政职能行为。

第二，申请人认为因XX工程（一期）的施工行为导致其房屋受损，要求施工方进行修复赔偿。施工方施工导致申请人房屋受损的行为并非具体行政行为，而是属于民事侵权行为。XX工程（一期）的施工承包单位为中铁XX集团有限公司，根据签订的《广州南沙开发区XX工程（一期）施工总承包（标段一）合同文件》（合同编号：[2016]XX号）专用条款第8.1(7)条“做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物、文物古迹的保护工作；负责保护、维护本合同段内的一切测量标志、标桩。否则，承包人要承担经济与法律的责任”和第8.1(17).13条“承包人应采取安全防护措施，避免施工活动对周边的建筑物和构筑物造成损害”，对于申

请人所主张的施工导致房屋受损，依法应由施工单位承担责任，被申请人依法不承担责任。

第三，被申请人作出的《告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX号），是对于申请人提出的信访事项进行处理，仅是对房屋损害鉴定及施工单位修复方案进行告知，并非具体行政行为，不会对申请人的权利义务产生实际影响。且根据《信访工作条例》第三十五条的规定，申请人若对信访《告知书》不服的，依法应申请复查。

综上，《告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX号）涉及民事侵权行为，并非具体行政行为，本案不属于行政复议受案范围，申请人的复议申请应予驳回。

二、被申请人作出《告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX号），是依据《信访工作条例》进行处理，并无不当。

2023年7月5日，申请人通过南沙区信访局进行信访，称其房屋因XX路建设施工受损，要求对其房屋进行鉴定并赔偿相应损失。南沙区信访局转给被申请人办理。为妥善解决申请人的信访诉求，被申请人于2023年7月14日作出《受理告知书》，后于2023年8月2日对申请人作出《区建设中心关于冯XX等三人房屋受损事项的答复》（穗南建中信访〔2023〕XX号），就房屋受损事宜进行答复。

2023年8月28日，申请人再次提出信访诉求，反映上述房屋受损修复问题。2023年9月8日被申请人对申请人信访事项再次进行了回复，告知房屋鉴定和施工单位制定修复

方案的情况。该告知并非具体行政行为，是为妥善处理申请人的诉求而协助其与施工单位进行处理，并无不当。

三、被申请人的诉求涉及民事侵权纠纷，其应与施工单位协商处理，或通过民事诉讼途径解决。

根据《广州南沙开发区 XX 工程（一期）施工总承包（标段一）合同文件》（合同编号：[2016]XX 号）专用条款第 8.1（7）条的规定，施工单位在开展基础施工前，已对申请人房屋委托第三方机构进行了检测鉴定，在施工完成后又对房屋进行了检测鉴定，以确定因施工对房屋造成的影响。现申请人主张的房屋受损修复赔偿问题，根据上述合同约定，应由申请人与施工单位协商解决。且经了解，施工单位已对申请人房屋提出了初步的修复方案，但尚未与申请人协商达成一致。申请人应继续与施工单位协商处理，若最终无法协商解决的，应向法院提起诉讼解决。

综上，本案不属于行政复议的受案范围，根据《中华人民共和国行政复议法》等的规定，请求驳回申请人的复议申请。

#### **本府查明：**

2023 年 7 月 5 日，申请人向广州市南沙区信访局（下称区信访局）提交《广州市南沙区群众来访登记表》，区信访局对该来访事项进行登记，形成《广州市南沙区信访局人民群众信访登记表》（信访件编号：LF440115202307056XXXX），载明：“初重：初件；信访人姓名：冯 XX；内容摘要：主要事实：万顷沙镇冯 XX 等 3 人来访反映：XX 路施工建设导致

其3户房屋受损。主要诉求：要求施工方对房屋进行二次鉴定并赔偿其相应损失。”

2023年7月14日，被申请人作出《受理告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX号），对申请人的信访事项予以受理。

2023年8月2日，被申请人作出《区建设中心关于冯XX等三人房屋受损事项的答复》（穗南建中信访〔2023〕XX号）（下称《答复》），载明：“冯XX女士、郭XX1女士、郭XX2女士：您们通过来访提出XX路施工建设导致3户房屋受损问题，我中心高度重视，立即组织项目参建单位进行现场摸查分析，现将我中心处理情况回复如下：一、关于XX1路XX1号房屋的情况。XX工程（一期）XX桥段已按照相关规范完成施工，在施工前后分别对XX1路XX1号房屋进行了安全鉴定，第一次房屋安全鉴定时间为2019年6月（施工前），第二次房屋安全鉴定时间为2023年7月（施工后）。……针对XX1路XX1号房屋在XX工程（一期）XX桥施工期间出现的问题，我单位和项目施工单位与冯XX女士就房屋维修事宜到现场进行沟通，基本同意按照合理的市场价进行修复，具体市场价由项目施工单位与冯XX女士协商处理。二、关于XX2路XX2号房屋的情况。XX工程（一期）XX桥段已按照相关规范完成施工，在施工前对XX2路XX2号房屋进行了第一次房屋安全鉴定，时间为2019年6月（施工前），应郭XX1女士要求，对房屋进行了第二次房屋安全鉴定，鉴定

时间为 2022 年 6 月。……针对 XX2 路 XX2 号房屋在 XX 工程（一期）XX 桥施工期间出现的问题，我单位和项目施工单位与郭 XX1 女士就房屋维修事宜到现场进行沟通，郭 XX1 女士提出第二次房屋鉴定时还存在桩基施工，需第三次房屋鉴定及修缮房屋等方面诉求，由于郭 XX1 女士要求于 2022 年 6 月对房屋进行第二次鉴定，考虑到桥梁桩基施工于 2022 年 7 月完成，桩基施工距离房屋超过 30 米，且第二次鉴定时间与桥梁桩基施工完成时间较近，故原则上不进行第三次房屋鉴定。关于房屋修缮事宜，基本同意按照合理的市场价进行修复，具体市场价由项目施工单位与郭 XX1 女士协商处理。

三、关于 XX3 路 XX3 号房屋的情况。XX 工程（一期）XX 桥段已按照相关规范完成施工，在施工前后分别对 XX3 路 XX3 号房屋进行了安全鉴定，第一次房屋安全鉴定时间为 2019 年 6 月（施工前），第二次房屋安全鉴定时间为 2023 年 7 月（施工后）。……针对 XX3 路 XX3 号房屋在 XX 工程（一期）XX 桥施工期间出现的问题，我单位和项目施工单位与郭 XX2 女士就房屋维修事宜到现场进行沟通，郭 XX2 女士提出对 XX3 号房屋及 XX2 号房屋受损事宜提出修缮等方面诉求，关于 XX3 号房屋修缮事宜，基本同意按照合理的市场价进行修缮，具体市场价由项目施工单位与郭 XX2 女士协商处理；关于 XX2 号房屋的修缮事宜，由于该房屋在第一次房屋鉴定时处于混凝土框架结构状态，未完成墙体砌筑及室内外装修

工作，故第二次房屋鉴定时未能形成前后对比，不能直接证明该房屋受损是由于桥梁桩基施工影响造成，本着实事求是的原则，建议郭 XX2 女士通过正当的法律途径处理。” 2023 年 8 月 5 日，被申请人通过邮寄送达的方式将上述《答复》分别送达三位申请人。

2023 年 8 月 28 日，申请人再次到区信访局信访，区信访局对该次来访事项进行登记并形成《广州市南沙区信访局人民群众信访登记表》（信访件编号：LF440115202308292XXXX），载明：“初重：重件；信访人姓名：冯 XX；内容摘要：主要事实：万顷沙镇冯 XX 等 3 人来访反映：XX 路施工建设导致其 3 户房屋受损，现要求施工方：1. 对房屋进行第三次鉴定；2. 进行合理修复或支付信访人自行修复产生的费用。主要诉求：请求政府协助处理。”

2023 年 9 月 8 日，被申请人作出《告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX 号）（下称《告知书》），载明：“冯 XX 女士、郭 XX1 女士、郭 XX2 女士：您于 2023 年 7 月 5 日通过信访（信访件编号：LF440115202307056XXXX）反映受损房屋进行二次鉴定及赔偿事宜。根据《信访工作条例》与信访事项转送函的相关工作要求，我中心在规定办理时限内办结。我中心已积极协调处理您反映的事项，具体情况如下：一是关于 XX2 路 XX2 号房屋做第三次房屋鉴定的问题，我中心在 2023 年 7 月 5 日的信访回复中已说明情况，由于郭 XX1 女士迫切需求于 2022 年 6 月份第二次鉴定，考虑到桩基施工完成时间为 2022 年 7 月，与第二次鉴定时间较近，原则

不进行第三次房屋鉴定。二是关于 XX1 路 XX1 号房屋赔偿事宜，施工单位已根据鉴定报告出现的新增问题逐条制定了修复方案，并根据市场价制定了初步的修复金额。对于您本次信访事项，是以同一事实同一理由提出相同诉求，我中心不再重复处理。”2023 年 9 月 9 日，被申请人通过邮寄送达的方式将上述《告知书》送达申请人冯 XX。

2023 年 9 月 18 日，申请人不服被申请人作出的《告知书》，向本府申请行政复议。

上述事实有以下证据予以证实：广州市南沙区信访局《广州市南沙区信访局人民群众信访登记表》（信访件编号：LF440115202307056XXXX）、《广州市南沙区信访局人民群众信访登记表》（信访件编号：LF440115202308292XXXX）、《广州市南沙区群众来访登记表》两份，被申请人《受理告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX 号）、《区建设中心关于冯 XX 等三人房屋受损事项的答复》（穗南建中信访〔2023〕XX 号）及送达回证、《告知书》（穗南建中信访〔2023〕XX 号）及送达回证等。

#### **本府认为：**

《中华人民共和国行政复议法》第二条规定：“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，向行政机关提出行政复议申请，行政机关受理行政复议申请、作出行政复议决定，适用本法。”第六条规定：“有下列情形之一的，公民、法人或者其他组织可以依照本法申请行政复议：（一）对行政机关作出的警告、罚款、没收违法所得、



没收非法财物、责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照、行政拘留等行政处罚决定不服的；（二）对行政机关作出的限制人身自由或者查封、扣押、冻结财产等行政强制措施决定不服的；（三）对行政机关作出的有关许可证、执照、资质证、资格证等证书变更、中止、撤销的决定不服的；（四）对行政机关作出的关于确认土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域等自然资源的所有权或者使用权的决定不服的；（五）认为行政机关侵犯合法的经营自主权的；（六）认为行政机关变更或者废止农业承包合同，侵犯其合法权益的；（七）认为行政机关违法集资、征收财物、摊派费用或者违法要求履行其他义务的；（八）认为符合法定条件，申请行政机关颁发许可证、执照、资质证、资格证等证书，或者申请行政机关审批、登记有关事项，行政机关没有依法办理的；（九）申请行政机关履行保护人身权利、财产权利、受教育权利的法定职责，行政机关没有依法履行的；（十）申请行政机关依法发放抚恤金、社会保险金或者最低生活保障费，行政机关没有依法发放的；（十一）认为行政机关的其他具体行政行为侵犯其合法权益的。”《信访工作条例》第十七条第一款规定：“公民、法人或者其他组织可以采用信息网络、书信、电话、传真、走访等形式，向各级机关、单位反映情况，提出建议、意见或者投诉请求，有关机关、单位应当依规依法处理。”

本案中，申请人曾于2023年7月5日通过信访的方式请求被申请人协助解决因第三人施工建设导致其房屋受损

的问题。被申请人收到申请人提交的信访材料后，针对申请人提出的信访诉求进行核查，并作出《答复》，将核查情况告知申请人。申请人在收到上述《答复》后，于2023年8月28日再次就同一事项提出信访诉求，被申请人认为申请人此次提出的信访事项是以同一事实同一理由提出相同诉求，对此不再重复处理，并作出《告知书》送达申请人。该《告知书》属于信访处理行为，未对申请人创设新的权利义务，现申请人不服该《告知书》提起复议申请，不符合《中华人民共和国行政复议法》规定的行政复议受理条件，应予驳回。

另，申请人提出要求项目施工方找有资质的第三方公司协助其重新评估受损房屋情况并重新出具合理的房屋修复方案的请求，不属于本案审查范围，申请人可另寻法定救济途径维护自身合法权益。

**本府决定：**

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，驳回申请人的行政复议申请。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》之日起15日内，依法向有管辖权的人民法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二三年十一月十四日