

歙县人民政府 行政复议决定书

歙政复决〔2025〕74号

申请人胡某某

被申请人歙县自然资源和规划局

申请人不服被申请人行政不作为，于2025年10月21日向本机关提出行政复议申请。经审查，本机关依法于2025年10月28日予以受理。本案现已审理终结。

申请人请求：确认被申请人对申请人于2025年7月1日提出的《履行法定职责申请书》未予回复的行政不作为违法；责令被申请人立即对申请人所提履职事项进行处理，依法立案调查黄山市某某物业管理有限公司（以下简称“小区物业”）的违法违规行为，限期拆除违建，恢复楼顶原貌，并对小区物业失职行为进行处罚，追究相关责任人责任。

申请人称，申请人于2025年7月1日，就小区物业在歙县某某花园1X栋楼顶违法搭建、侵占业主共有部分等问题，向被申请人提交《履行法定职责申请书》，明确申请被申请人依法立案调查、责令拆除违建、处罚失职行为等事项，并要求书面反馈处理结果。截至本行政复议申请书提交之日，申请人未收到被申请人任何形式的回复，包括但不限于受理通知、处理进展告知、处理结果文书等。被申请人在法定期限内（《中华人民共和国行政诉

讼法》第四十七条)未履行法定职责,未对申请人的合法诉求作出回应,已构成行政不作为。小区物业的违法搭建行为,已违反《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等多部法律法规,不仅侵占业主公共利益,还存在增加楼体承重、堵塞消防通道、导致住户渗水、危及行人安全灯多重隐患,严重影响申请人及其他业主的合法权益与生命财产安全。被申请人作为负责自然资源和规划管理的行政机关,负有对辖区违法建设行为进行调查处理的法定职责,其不作为行为导致违法行为未得到纠正,申请人的合法权益持续受损。

综上所述,被申请人未对申请人的履职申请作出回复,属于行政不作为,违反相关法律规定。为维护自身合法权益,提起行政复议,恳请贵机关依法审查,支持申请人的复议请求。

被申请人称,一、关于未按期回复《履职法定职责申请书》的情况说明。2025年7月3日,被申请人收到申请人《履行法定职责申请书》,被申请人未在规定期限内回复申请人,系因涉案违建认定的法定调查程序尚未完成,并非故意拖延或不作为。具体原因如下:涉案违建认定需严格遵循法定程序。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定,对违法建筑的认定需以充分的事实为依据,包括核查规划许可手续、现场勘验、收集相关证据材料、询问当事人等关键环节。被申请人收到申请后,立即启动前期调查工作,已完成现场勘验、规划手续核查、违建测绘等基础工作。但因违建当事人不在本地,导致无法制作询问笔录,调查程序中止。核心调查环节因客观情况受阻,导致关键证

据材料未能及时固定。被申请人已尽到合理履职义务。在调查期间，被申请人始终积极推进工作，同步与县城管局沟通协调涉案事项后续查处衔接事宜，县城管局已就此向申请人作出相关回复。因未能及时预判当事人长期缺席的情况，未提前向申请人履行延期告知义务，被申请人对此深表歉意，并已完善内部工作流程。

二、关于涉案违建认定的进展情况。目前，被申请人正严格依照《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规规定，推进涉案违建的认定工作。已完成的工作：核查涉案建筑是否取得《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》等法定手续，确认未依法获批；对建筑位置、面积、结构等进行现场勘验并固定影像资料；调取该区域城乡规划相关文件，明确涉案建筑不符合规划要求。正在推进的工作：联系涉案违建人，协调其返回本地配合制作询问笔录；梳理全部调查材料，拟形成初步认定意见；将在完成全部调查程序后，依法作出涉案建筑是否属于违法建筑的认定结论。后续工作安排：根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、第六十五条规定，被申请人在作出认定后，将立即依法移交县城管局实施后续查处工作，并及时将认定结果及移交情况书面告知。

三、关于依法立案调查歙县某某小区 1X 栋楼顶违建，并责令相关主体限期拆除，恢复楼顶原貌，对小区物业失职行为进行处罚，追究相关责任人责任。经被申请人调查，某某小区 1X 栋楼顶的建筑物系该栋一楼业主搭建，并非小区物业所搭建。后续，本机关将根据《中华人民共和国城乡规划法》《黄山市住宅小区物

业管理条例》等相关条款，对某某小区 1X 栋楼顶的违建进行认定后，移交县城市局依法查处。

综上所述，恳请复议机关查明本案事实，综合考虑涉案工作的法定程序要求及客观现实困难，依法作出公正裁决，确认被申请人不存在违法履职情形，并支持被申请人按照法定程序完成涉案违建认定工作。

在审理期间，本机关听取了申请人意见。

经审理查明，2025 年 7 月 1 日，申请人通过邮寄方式向被申请人邮寄了一份《履行法定职责申请书》，主要内容为“申请人系歙县某某花园小区业主，发现该小区 1X 栋楼顶违法搭建，改变用途，侵占公共区域，违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、第六十四条，违反《中华人民共和国民法典》第二百七十二条款以及《物业管理条例》第十一条、第四十九条，造成楼体承重负荷，威胁建筑安全，堵塞消防通道或通风设施，雨天排水不畅，导致下层住户渗水，冬天冰雪天气掉冰锥，对行人构成危险。要求被申请人依法立案调查该小区物业，责令当事人限期拆除违建恢复原状；处罚小区物业的失职行为，并追究相应责任人的责任”。2025 年 7 月 2 日，被申请人签收上述材料。因未收到被申请人任何回复，2025 年 10 月 21 日，申请人不服被申请人行政不作为向本机关申请行政复议。

上述事实有申请人提交的行政复议申请材料、被申请人提交的证据等予以证实。

本机关认为，首先，根据在案证据以及申请人行政复议申请

提交的相关材料，申请人向被申请人提出的“履职法定职责申请”性质上应当系“住房城乡建设领域违法违规行为举报”，而非“申请行政机关履行保护人身权利、财产权利、受教育权利等合法权益的法定职责”，住房城乡建设领域违法违规行为举报应当适用住房和城乡建设部《住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法》（以下简称《办法》）相关规定。

其次，根据安徽省深入推进城市管理执法体制改革工作要求，县住房和城乡建设局承担的住房城乡建设领域法律法规规章规定的全部行政处罚权及相应的行政强制权已于2017年全部整合到县城市管理行政执法局。《黄山市住宅小区物业管理条例》第八条规定，市、县（区）相关部门应当按照各自职责，做好相关行政执法和监督管理工作：（一）住房城乡建设部门负责监管工程质量保证金；监督建设单位履行建筑工程质量保修责任；受理房屋质量问题的投诉；（七）自然资源和规划部门负责物业服务用房规划的核实以及违法建设的认定；（八）城市管理部门负责查处装修过程中擅自变动房屋承重结构，违法搭建建筑物、构筑物等违法行为；……被申请人作为自然资源和规划主管部门，其对住宅小区内违法搭建建筑物、构筑物等违法行为并不具有依法查处的行政执法职责和权限，仅具有对违法建设进行认定的内部分工及配合职责。

再次，现行法律、法规及规章并无行政机关对于自然资源和规划领域投诉举报事项要在一定期限内受理并依法作出处理的明确规定，行政机关通常无需主动回应。若公民的投诉举报涉及重

大权益、公共利益或可能影响行政相对人的权利义务，行政机关应以合理方式告知投诉人处理进展或结果，以保障公民的知情权和参与权。具体到本案，申请人作为小区 1X 栋业主，向被申请人反映该栋楼顶违法建设行为，可能侵害业主合法权益，要求依法查处。被申请人在收到上述投诉举报后，未告知申请人其不具有法定职责，应当依法向县城市管理行政执法局提出等事项，虽未对申请人权利产生实际影响，但导致申请人以被申请人行政不作为向本机关提起行政复议，明显不当。

综上，被申请人对申请人的投诉举报事项未履行合理告知义务，依据《中华人民共和国行政复议法》第六十五条第二款第（三）项之规定，本机关决定如下：

确认被申请人对申请人的投诉举报事项未履行合理告知义务违法。

如对本复议决定不服，可以自收到本决定书之日起十五日内，向黄山市中级人民法院提起行政诉讼。

2025 年 12 月 8 日