

上海市闵行区人民政府
行政复议决定书

沪闵府复字（2024）第 1440 号

申请人：周某

被申请人：上海市闵行区七宝镇人民政府

申请人因不服被申请人于 2019 年 9 月 19 日对其位于上海市闵行区某小区 X 号 X 室的不动产作出的对损坏房屋承重结构的认定，向本机关申请行政复议。本机关于 2024 年 6 月 13 日收到申请人的行政复议申请，当日依法决定受理。本案现已审理终结。

申请人称：其于 2024 年 5 月 27 日调出上海市不动产登记簿，其对被申请人作出的对损坏房屋承重结构的认定不服，故提出行政复议，请求撤销被申请人作出的《对损坏房屋承重结构的认定》。

被申请人称：本案中，申请人及周某 1、易某（系申请人之父母）于 2011 年 8 月 5 日取得闵行区七宝镇某小区 X 号 X 室（以下简称涉案房屋）房地产权证。2019 年 4 月 17 日下午 3 点，其接投诉至涉案房屋进行现场检查，发现该房屋疑似有二处存在损坏房屋承重结构的现象，其经调查及制作询问笔录了解核实情况，委托中冶建筑研究总院（上海）有限公司房屋质量检测站对涉案房屋进行房屋承重结构损坏认定专项检测认定涉案房屋拆除墙体为房屋承重结构，其于 2019 年 9 月 19 日作出闵七府责恢决字〔2019〕第 070022 号《责令恢复原状决定书》（以下简称《决定书》）及闵七府承损认字〔2019〕第 070059 号《承重结构被损的不动产认定书》（以下简称《承重结构被

损的不动产认定书》），同日，其将《决定书》及系争《承重结构被损的不动产认定书》直接送达申请人同住人周某1（系申请人父亲，房屋权利人之一），《决定书》依法告知申请人应于2019年9月27日前将破坏的承重结构恢复原状，告知其享有的诉讼及申请复议的权利。《承重结构被损的不动产认定书》明确告知，被认定为承重结构被损的不动产，根据《上海市房地产登记条例》的规定，将被不动产登记事务机构在不动产登记簿上予以记载，即被注记后无法交易过户。房屋承重结构对于房屋的安全至关重要，一旦损坏或持续处于受损状态会给包括申请人在内的公民的人身及财产安全带来隐患。因申请人未将涉案房屋恢复原状也未提交恢复报告，故其根据《违法建筑和损坏房屋承重结构的注记及解注工作规范》规定，于2019年11月7日向闵行区不动产事务中心提交《承重结构被损的不动产认定书》等材料，交由不动产事务中心在申请人的房屋登记簿上予以注记，督促其履行恢复原状义务。据此，其经现场检查取证、调查、并经有关检测部门检测，确定涉案房屋存在损坏房屋承重结构墙体的违法行为，进而作出《决定书》及系争《承重结构被损的不动产认定书》，认定事实清楚，证据确凿，程序合法，适用法律正确。2019年4月19日涉案房屋被认定有损坏房屋承重结构，其向申请人告知违法行为的后果，送达《责令恢复原状事先告知书》《决定书》和系争《承重结构被损的不动产认定书》，并依法进行注记时间均在2019年4月至11月期间，根据申请人2019年5月30日、7月31日两次致电12345以及签收各项执法文书均可看出，申请人是明知涉案房屋存在损坏房屋结构情况，其也依法告知了复议、诉讼的救济权利，如果申请人认为其作出的行政行为侵犯其合法

权益的话，理应在六十日内提出行政复议申请，但申请人却迟至2024年6月13日提出行政复议申请，明显已超出了法定申请复议期限。综上，请求贵府不予支持申请人的复议申请。

本机关经审理认为：

经查，根据上海市不动产登记显示，涉案地点的房屋权利人为：周某1、易某、周某（本案申请人）。2019年9月19日，被申请人作出系争《承重结构被损的不动产认定书》，告知周某（本案申请人）：“你所有的坐落于闵行区某小区X号X室的不动产，现被认定为承重结构被损的不动产。根据《上海市房地产登记条例》第二十条、第二十一条的相关规定，该不动产将由不动产登记事务机构在不动产登记簿上予以记载”，但系争《承重结构被损的不动产认定书》中未告知涉案地点的房屋权利人申请行政复议的权利、行政复议机关和申请期限。后被申请人将系争《承重结构被损的不动产认定书》直接送达申请人同住人周某1（系申请人父亲，房屋权利人之一）。

被申请人为系争行政行为提供了《承重结构被损的不动产认定书》、送达回证、送达视频等证据，本机关对被申请人提供的上述证据与事实予以审查确认。

本案中，申请人认为其不知情。

本机关认为，公民、法人或者其他组织提出行政复议申请，应当符合法定的受理条件。《中华人民共和国行政复议法》第二十条第三款规定：“行政机关作出行政行为时，未告知公民、法人或者其他组织申请行政复议的权利、行政复议机关和申请期限的，申请期限自公民、法人或者其他组织知道或者应当知道申请行政复议的权利、行政复议机关和申请期限之日起计算，但是自知道或者应当知道行政行为内容之日起最长不得超

过一年。”本案中，系争《承重结构被损的不动产认定书》于2019年9月19日作出，同日送达申请人同住人周某1（系申请人父亲，房屋权利人之一）。2024年6月13日，申请人向本机关提出行政复议申请，显然超出法定申请期限，申请人的主张，缺乏事实依据，本机关不予支持。根据《中华人民共和国行政复议法》第三十条第一款第（四）项“行政复议机关收到行政复议申请后，应当在五日内进行审查。对符合下列规定的，行政复议机关应当予以受理：（四）在法定申请期限内提出”的规定，申请人提出的行政复议申请不符合行政复议受理条件。

被申请人在《送达回证》中将系争《承重结构被损的不动产认定书》送达时间错误写成2019年9月29日，该笔误虽然对本案申请行政复议时间不产生实质影响，但被申请人今后应当加强对文书的审核校对，确保文书更加精准规范。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条的规定，本机关决定：

驳回申请人的行政复议申请。

申请人如不服本决定，可以在收到本复议决定书之日起十五日内向上海市第一中级人民法院起诉。

上海市闵行区人民政府

2024年7月19日