

上海市闵行区人民政府  
**行政复议决定书**

沪闵府复字（2024）第 2268 号

**申请人：** 刘某

**被申请人：** 上海市闵行区梅陇镇人民政府

申请人因请求责令被申请人依法履行监督物业的职责，向本机关申请行政复议。本机关于 2024 年 9 月 5 日收到申请人的行政复议申请材料，因表述不清楚、材料不齐全，本机关于 9 月 10 日发出补正通知，9 月 13 日收到申请人邮寄的补正材料，9 月 14 日决定依法受理。本案现已审理终结。

**申请人称：** 其系闵行区某小区 X 号 X 的业主，因房屋出租被物业告知租客不能进小区停车，其质疑物业未做到车位登记公正。其通过 12345 向政府反映，梅陇镇人民政府未实地查看物业是否做到公平公正，只是按照物业转述答复，其得到车位的权利被剥夺。因此，特提出行政复议申请，请求被申请人依法履行监督物业的职责。

**被申请人称：** 其具有对物业管理区域内的物业服务实施日常监督的法定职责。其对单号为 2409M358666、2409M3627702 的市民服务热线作出答复，程序合法；申请人两次通过 12345 市民热线提出的投诉与求助非履职要求，提出的诉求系业主自治范畴，非答复人法定职权。其已就申请人提出的投诉与求助

进行了相关工作并答复，申请人未向其提出过本次行政复议中要求履职的事项。综上，其不存在不履行法定职责的行为，望对该行政复议予以驳回。

**本机关经审理认为：**

经查，2024年8月18日，申请人拨打12345市民热线（任务单号为2409M358666）提出诉求：“1.归还本户一处停车位用于租给租客；2.第一个车辆停车位与业主停车费相同”。被申请人收到诉求后经核实质于同年9月3日对申请人进行了答复，告知其某小区物业系依据经业主大会表决通过的《某小区小区地面停车管理规定》第二章第一条规定“车辆登记数超过小区规划车位10%，物业有权暂停租客车辆的登记”，第二章第三条规定“租赁合同变更需重新申请车位”，第四章第一条规定“租客车辆停车费为450元/月”，不再予以新租客车位。9月4日，申请人再次拨打12345市民服务热线，认为小区车位登记有猫腻。申请人请求“管理部门查询是否每户一个车位，业主租赁房租得不到一个车位”。复议期间，答复人收悉其查询求助后，于2024年9月19日对某小区所在的物业公司发送《询问函》并向某小区业委会发送《指导意见》，要求物业公司在业委会的督察下对小区内所有车辆的登记情况进行自查并确认是否有违背停车规定的情况。9月21日上海某物业管理有限公司某小区物业服务中心向被申请人了发送《回函》（以下简称《回函1》），称目前小区车辆登记数量已超出车位数10%，按

《某小区小区地面停车管理规定》暂停办理业主第二辆车及租户车辆的包月手续。9月22日,某小区业委会发送《回函》(以下称《回函2》),称经其督察,物业公司严格按照《某小区车辆管理条例》实施相应的管理,因车辆登记数量已超出车位数10%而暂停办理业主第二辆车及租户车辆的包月手续,未发现存在违规现象。

被申请人提供了《关于上海市闵行区某小区小区业主大会会议决定的公告》《上海某小区小区地面停车管理规定》、2409M358666号《综合业务平台案件详细信息表》、2409M3627702号《综合业务平台案件详细信息表》《问询函》《指导意见》《回函1》《回函2》等证据,本机关对上述证据与事实予以审查确认。

本案中,申请人认为被申请人未依法履行法定职责。

本机关认为,根据《上海市住宅物业管理规定》第五条第三款第(四)项的规定,乡、镇人民政府和街道办事处履行以下职责:(四)办理物业服务合同备案,对物业管理区域内的物业服务实施日常监督检查,指导和监督物业服务企业履行法定的义务。

根据《中华人民共和国行政复议法》第十二条第(十一)项的规定,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:(十一)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,行政机

关拒绝履行、未依法履行或者不予答复。本案中，申请人于2024年8月18日拨打12345热线投诉物业公司可能存在车位分配以及收费不合理的问题，但并未提出具体的履职要求，被申请人经核实后向申请人作出了答复，亦不应认为系代表行政机关作出的履职行为，即被申请人在12345平台对申请人投诉问题的答复事项不属于行政机关依法定职权作出的特定行政行为，不属于行政复议的受理范围，亦不属于被申请人不履行法定职责的行为。申请人主张被申请人未依法履行法定职责，本机关不予采纳。

综上，依据《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：

驳回申请人刘某的行政复议申请。

如不服本决定，可以自收到本决定书之日起十五日内向上海市第一中级人民法院提起行政诉讼。

2024年10月28日