

行政复议决定书

海珠府复字〔2015〕25号

申请人：欧某，男。

委托代理人：杨创铄，系广东奔犇律师事务所律师。

被申请人：广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处。

住址：广州市海珠区新港东路86号。

委托代理人：朱雁、彭莉，均系广东华安联合律师事务所律师。

第三人：广州市海珠区某西苑业主委员会。

申请人欧某不服被申请人广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处于2015年3月5日作出的海琶物业备〔2015〕第1号《业主委员会备案回执》，提起行政复议，本府依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：1、撤销海琶物业备〔2015〕第1号《业主委员会备案回执》；2、确认被申请人失信于民的行为违法。

申请人称：由于某西苑第三届业主委员会换届选举活动存在选举程序违法、选举弄虚作假、损害我们该地段大多数居民合法权益的严重问题，因此该地段的居民多次向被申请人反映诉求，请求被申请人依法查处有关违法问题。然而被申请人不但没有履行查处违法违规人员和行为的职责，反而在明知某西苑第三届业主委员会换届选举活动存在严重违法情形下，罔顾事实、背弃自

己的诺言和无视国家法律法规的规定，仍然违法地作出予以备案的行政行为。

综上，请复议机关支持我的请求。

被申请人答复称：一、申请人的复议申请已超过法定行政复议期限，应依法予以驳回。

《行政复议法》第九条规定，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的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内提出行政复议申请。事实上，被申请人已于2015年3月5日作出备案行为，因此，申请人的行政复议申请已超过法定的行政复议期限，不符合行政复议立案的条件，应依法予以驳回。

二、被申请人在审核广州市海珠区某西苑业主委员会备案材料时已尽到必要的谨慎审查义务，且被申请人的行为符合法定的形式和实质要件，故该行为是合法的行政行为。

根据《广州市物业管理暂行办法》第五十三条的规定，当业委会提交的备案材料（即管理规约和业主大会议事规则、业主大会的会议记录和会议决定、业主委员会委员（候补委员）名单及其基本情况）齐全、符合法定条件时，街道办事处应当予以备案。本案中，某西苑业委会按上述规定提交了备案资料，且相关材料符合法定条件，故被申请人依法予以备案。因此，被申请人已履行备案审查义务，且被申请人的行为符合上述规定的形式和实质要件，该行为属合法的行政行为。

三、申请人的第二项申请“确认被申请人失信于民的行为违

法”，不属于具体的复议请求，应依法予以驳回。

四、申请人所述的“事实和理由”与其行政复议申请无关，且其所述无任何事实依据。

综上，申请人的复议申请不符合行政复议的受理条件，被申请人也不存在任何违法行为，请复议机关依法驳回其行政复议申请。

第三人广州市海珠区某西苑业主委员会未提出答复意见。

本府查明：申请人是某西苑小区业主。2015年2月6日，广州市海珠区某西苑业主委员会向被申请人提交业主委员会备案材料，备案材料有：《广州市海珠区业主委员会备案申请表》、《某西苑业主规约》、《某西苑业主大会议事规则》、《广州市海珠区某西苑业户大会会议记录及决定》、《广州市海珠区业主委员会备案基本情况表》。其中：《广州市海珠区业主委员会备案申请表》中的业主委员会备案申请报告记载：“2015年1月31日，某西苑小区召开业主大会会议，会议选举产生了11名业主委员会委员（详情见《业主委员会备案基本情况表》）。”《广州市海珠区某西苑业户大会会议记录及决定》记载：“……本次业主大会总投票权数为578户（票），总建筑面积为74460.21 m²。实际参加投票的业主共有303户（票），占52%，实际参加投票面积为37414.03 m²，占50.2%。其中弃权票16张，弃权总面积1838.03 m²，反对票1张，反对票面积137.99 m²；按《某西苑业主大会议事规则》，未反馈意见的视为认可已投票大多数业主的意见，其票数为275张，总面积37046.18 m²。根据投票结果，

业主大会决定：产生 11 名业主委员会委员（具体投票统计情况见附表）：赵某、刘某、周某、吴某、钟某、王某平、曾某、王某发、许某江、王某、庄某。选举产生业主委员会候补委员：许某、陈某。”附表某西苑第三届业主委员会换届选举计票汇总表包含某西苑小区总面积及有效票总数、各候选人得票情况。《广州市海珠区业主委员会备案基本情况表》记载的内容有业主委员会基本情况（包括业主委员会任期等）、选举业主委员会委员表决情况（包括委员姓名、同意的业主人数占总人数百分比、同意的业主专有部分面积占总建筑面积百分比）、选举业主委员会候补委员表决情况、业主委员会委员基本情况、业主委员会候补委员基本情况。

2015 年 3 月 4 日，被申请人对某西苑小区业主委员会筹备人员刘某进行询问，并作出《询问笔录》由刘某签名确认，《询问笔录》主要内容是：1、某西苑第三届业委会换届选举小区总投票权数是 578 人，共有 303 名业主参与投票，星品轩有 2 名业主投弃权票；2、星品轩大多数业主愿意参与本次换届选举，但在发出选票两天之后，星品轩拉出横幅宣布不参加本届换届选举。2015 年 3 月 5 日，被申请人作出《业主委员会备案回执》（海琶物业备〔2015〕第 1 号）并送达广州市海珠区某西苑业主委员会。

以上事实，有业主委员会备案申请表、某西苑业主规约、某西苑业主大会议事规则、广州市海珠区某西苑业户大会会议记录及决定、业主委员会备案基本情况表、询问笔录、业主委员会备

案回执等证据证实。

本府认为：根据《广州市物业管理暂行办法》第五十三条第二款，被申请人是作出《业主委员会备案回执》的适格主体。

《广州市物业管理暂行办法》第五十三条第一款规定：“业主委员会应当自选举产生之日起30日内，持下列资料向物业所在地的街道办事处、镇人民政府办理备案手续：（一）管理规约、业主大会议事规则；（二）业主大会的会议记录和会议决定；（三）业主委员会委员（候补委员）名单及其基本情况。”该条第二款规定：“报送资料齐全、符合法定条件的，街道办事处、镇人民政府应当当场出具书面回执并在报送的管理规约和业主大会议事规则文本加盖备案印章，同时将备案回执和备案资料抄送区分局、县级市房地产行政主管部门。”本案中，某西苑第三届业主委员会于2015年2月6日向被申请人申请备案时，提交了《广州市海珠区业主委员会备案申请表》、《某西苑业主规约》、《某西苑业主大会议事规则》、《广州市海珠区某西苑业户大会会议记录及决定》、《某西苑第三届业主委员会换届选举计票汇总表》、《广州市海珠区业主委员会备案基本情况表》等备案所需材料。被申请人向广州市海珠区某西苑第三届业主委员会发出《业主委员会备案回执》（海琶物业备〔2015〕第1号），符合上述规定的要求，并无不当。

另，申请人提出的“确认被申请人失信于民的行为违法”的请求，不属于具体的复议请求，不符合行政复议受理条件。

综上所述，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、《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，本府决定：

- 1、维持被申请人广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处作出的《业主委员会备案回执》（海琶物业备〔2015〕第1号）；
- 2、驳回申请人的其他复议请求。

申请人如对本决定不服，可以自接到本决定书之日起15日内，向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

海珠区人民政府

2016年1月8日

（本件与原件核对无异）