

行政复议决定书

海珠府复字〔2015〕29号

申请人：饶某，男。

被申请人：广州市公安局海珠区分局。

地址：广州市海珠区同福中路368号。

申请人饶某不服被申请人广州市公安局海珠区分局于2015年9月25日作出的穗公海群〔2015〕275号《广州市公安局海珠区分局信访事项告知单》，提出行政复议，本府依法予以受理，现审理终结。

申请人请求：1.撤销穗公海群〔2015〕275号《广州市公安局海珠区分局信访事项告知单》；2.责令被申请人履行保护申请人财产权权益的法定职责，将非法霸占申请人位于广州市海珠区广州大道南XX23、XX25号XXX房屋的黑恶势力清退并交回申请人，以保障公民人身、财产安全；3.确认被申请人行政不作为。

申请人称：第一、申请人作为合法产权人有权占有使用自身房屋，但反被不明身份的黑恶势力多次强占房屋扫地出门，作为公安机关的被申请人应保护人民的合法财产安全，但被申请人及其派出机构视而不见，有违保护人民生命、财产安全的职责。

申请人于2015年1月取得广州市海珠区广州大道南

XX23、XX25 号 XXX 房屋产权证（产权证号码为粤房地权证穗字 XXXXXX6680 号），前往查看上述房屋无人居住，随即到管理处办理相关手续。

2015 年 8 月 3 日，申请人发现有不明人士在房屋内于是报警，警察到场后，不明人士自称姓杨并称是陈某安安排其住在里面，承诺在一周内撤离。2015 年 8 月 4 日杨某致电申请人说已将房屋交回申请人。

2015 年 8 月 6 日申请人又到房屋查看，门外张贴有“保安宿舍”的标签。申请人敲门后，一个彪形大汉回话是老板陈某安安排其住在此房，拒绝申请人入内并对申请人大声恐吓，拳脚威胁。申请人报警，但南洲街派出所警察（警号 XXXX89）到来却称：“这是民事纠纷，警察不处理”。该警察将双方带回南洲派出所，另一警员（警号：XXXX53）又说不能处理此事。在申请人哀求下两名警察分别对双方进行询问并做笔录，后放走那“保安”。申请人提出要求核查保安的暂住证、是否在派出所进行保安人员备案等，但警察称该保安在房管局备案，申请人要求对保安擅闯他人住宅的行为作出处理，警察拒绝处理。

第二、以陈某安为首的团伙属于黑社会性质组织，公安机关应对其清扫。被申请人在接受申请人的信访后仍不采取相关措施，再次损害申请人合法权益。

由于存在撬门入屋等严重情节，在派出所不处理的情况下，申请人通过信访方式要求被申请人处理相关问题，但被申请人仍然置之不理，使损害不断扩大。

本案并非民事纠纷，而是属于黑恶势力对普通老百姓的欺压，公安机关应该立案处理。陈某安及其为首的广州名粤物业管理有限公司，进行出租牟利，强占房屋对外出租收取非法收入以供组织运转，实际上建立了一个黑社会性质组织。被申请人应立案侦查并将其清退，责令相关人员交回广州市海珠区广州大道南 XX23、XX25 号 XXX 房屋给申请人。

2015 年 10 月 10 日，申请人收到被申请人作出的穗公海群〔2015〕275 号信访事项告知单。在众多证据证明有犯罪事实的情况下，被申请人拒绝立案调查，拒绝指令相关派出所进行处理，使得陈某安等犯罪分子肆无忌惮地继续霸占房屋，被申请人已构成行政不作为。

综上，请复议机关依法支持申请人的请求。

被申请人答复称：申请人于 2015 年 8 月 3 日、8 月 6 日报警，称其位于广州大道南 XX23、XX25 号 XXX 房的房屋被人占用，我局南洲派出所民警接报警后到达现场，将双方带回派出所了解情况，并及时收集了申请人及房屋使用人王某飞的证言，广州市海珠区人民法院委托拍卖函（2013）穗海法拍卖第 14 号、涉诉资产进场交易竞买须知等相关证据。

经查实，根据海珠区人民法院的委托，申请人通过广东荣申拍卖行有限公司依法拍卖取得了广州大道南 XX23、XX25 号 XXX 房的所有权，拍卖公司提供的《涉诉资产进场交易竞买须知》第十条明确告知：“委托法院对拍卖标的的竞买条件及情况说明：1、标的均未出房证，不交吉，案外人陈某安使用上述房屋，委托法院不负责移交场地和钥匙，也

不确认租赁合同的效力，承租人陈某安不享有优先购买权”，饶某在该须知的“竞买人签名”一栏签名确认。因此王某飞是经陈某安的允许合法使用该房屋，饶某在拍卖房屋时，已是明确知悉该房屋由陈某安使用，我局民警也已明确告知饶某上述情况，指引其通过民事途径解决该问题。

综上，被申请人接警后协助双方做好调解工作，在查清事实的基础上对当事人做好指引，以充分履行职责。申请人称其房屋被黑恶势力霸占、被申请人存在行政不作为的说法毫无依据，请复议机关依法予以驳回。

本府查明：2013年6月19日，海珠区人民法院书面委托广东荣申拍卖行有限公司对广州市海珠区某房地产咨询服务公司名下的海珠区某路某村某广场XXX房房屋进行公开拍卖。

2013年7月24日，申请人在《涉诉资产进场交易竞买须知》（项目编号XXXXXXXXX0326，公告期数（2013）第286期）及其附件《涉诉资产进场交易竞买规则》上亲笔签认。签认的主要内容有：一、广东荣申拍卖行有限公司于2013年7月26日在广州联合交易园区广州交易所集团综合交易大楼以增价方式分拆公开竞价拍卖广州市海珠区某路某村某广场XXX房等房屋；二、标的均未出房证，不交吉，案外人陈某安使用上述房屋，委托法院不负责移交场地和钥匙，也不确认租赁合同的效力，承租人陈某安不享有优先购买权；三、买受人一旦买受上述标的，即表明买受人接受上述标的物的现状，并承担由此产生的一切后果。申请人以

572000 元竞买购得位于广州市海珠区广州大道南 XX23、XX25 号 XXX 房的房屋并取得房屋产权，房地产权证号为粤穗字第 XXXXXX6680 号，登记时间 2014 年 12 月 11 日。

2015 年 8 月 3 日，申请人在海珠区广州大道南 XX23、XX25 号 XXX 房与杨某佳产生纠纷而报警，南洲派出所接警，因现场不能调解后将双方带回所交接警组处理。

2015 年 8 月 6 日，申请人与王某飞在海珠区广州大道南 XX23、XX25 号 XXX 房产生纠纷而报警，南洲派出所接警后带回南洲派出所进一步了解情况，并向双方作询问笔录。询问笔录的主要内容是：一、申请人发现案发地门口贴着“保安宿舍”的纸张，报警反映其房屋被人霸占。二、王某飞称该房屋是老板陈某安租给其作为保安宿舍居住的，房屋租赁甲方是广东省某实业发展总公司、广州市海珠区某房地产咨询服务公司，乙方是陈某安，租用时间从 2005 年 1 月 2 日至 2025 年 1 月 1 日，由乙方一次性缴付二十年租金给甲方，租金为十万元（已缴付）。了解相关案情后，被申请人认为申请人报案属产权争议，指引双方到相关职能部门处理。

2015 年 8 月 12 日，申请人提出要求公安机关对广州市海珠区某广场内以陈某安为首的黑恶势力进行清扫及谴责海珠区南洲街派出所不作为的信访事项。同年 9 月 25 日，被申请人向申请人出具穗公海群〔2015〕275 号信访事项告知单，答复申请人：一、申请人反映的事项属于房屋纠纷，可通过双方协商或诉讼途径解决，申请人要求查处陈某安等没有法律依据。二、被申请人南洲派出所民警能依法依规处

置申请人报警，引导双方通过法律途径解决纠纷。申请人反映南洲派出所民警不作为的情况失实。

以上事实有房地产权证、报警回执、受理报警登记表、询问笔录、委托拍卖函、协助执行通知书、涉诉资产进场交易竞买须知、信访事项告知单等证据证实。

本府认为：根据公安部《公安机关信访工作规定》第十八条的规定，被申请人是作出信访事项告知单的适格主体。

《物权法》第二条规定：“因物的归属和利用而产生的民事关系，适用本法”。本案中，申请人明知涉案房屋未出房产证、不交吉、为案外人陈某安使用，仍参加竞拍。申请人通过竞拍取得房屋的所有权后，因房屋的利用与他人产生的纠纷，依上述规定属于民事关系，依法应当通过协商、诉讼等民事途径解决，故被申请人作出的《信访事项告知单》第一项内容并无不妥。

《110 接处警工作规则》第十五条规定：“110 报警服务平台接到报警后，根据警情调派警力进行处置。对危及公共安全、人身或者财产安全的紧急案（事）件，应当在派警处置的同时，立即向分管负责人报告，并向业务主管部门通报。”

《公安机关信访工作规定》第二十六条规定：“信访事项应当自受理之日起 60 日内处理完毕；情况复杂的，经本级公安机关负责人批准，可以适当延长办结期限，但延长期限不得超过 30 日，并告知信访人延期理由。”。被申请人在接警后，履行了出警、询问调查、查清事实、指引当事人到相关部门处理的职责。被申请人于 2015 年 8 月 12 日受理申请人反映

的信访事项，于2015年9月25日在法定时限内作出答复，依法履行了答复职责，故被申请人不存在行政不作为的情形。

被申请人作出《信访事项告知单》，依法履行了告知义务及送达义务，程序合法。

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）项的规定，本府决定：

维持被申请人广州市公安局海珠区分局作出的穗公海群〔2015〕275号《广州市公安局海珠区分局信访事项告知单》。

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，向有管辖权的法院提起行政诉讼。

海珠区人民政府

2015年12月22日

（本件与原件核对无异）