上高县2023年5月行政复议典型案例

--潘某不服上高县住房和城乡建设局不履行法定职责案

基本案情

**申请人：潘某**

**被申请人：上高县住房和城乡建设局**

2010年12月9日，上高县城乡规划管理局对申请人的房屋进行了规划。《现状图、建设用地红线图、规划设计条件》载明，用地面积204平方米，建筑层数：6F,建筑高度：底层高度2.2米、标准层设度3.0米、隔热层高度0.8米、建筑总高度21米。2013年9月，申请人的房屋封顶。房屋的实际建筑层数10F+1，高度超过27米。多年来，申请人要求办理房屋产权证书。由于申请人的资料不全，相关部门未予办理。

2023年1月9日，被申请人在《政府服务便民热线》回复申请人“您所建房屋开工前未办理监督手续，属非法建筑，无法办理质量备案手续”，申请人不服，向本机关提起行政复议。

**申请人认为：**1.房屋开工未报建等手续问题责任在于政府拆迁办。2010年新城区拆迁，政府拆迁办承诺由政府负责安置和办证，申请人响应政策搬迁，且虽然资料不全，仍在拆迁办催促下，开工建房。自建房开工前拆迁办未办齐手续且未尽告知义务。2.被申请人的回复违反了“法不溯及既往”的法治原则，申请人的房屋于2013年9月建成，被申请人适用2014年10月25日起施行的《住房和城乡建设部令18号》，认定申请人房屋属于非法建筑，对申请人办理房屋的竣工验收和质量备案手续的请求不予办理，违反了“法不溯及既往”的法治原则。3.申请人的房房屋严格按照聘请的设计师的施工图纸建造，符合建设部建设部于1985年发布的关于“顶级完好房”评定标准，且距今10年仍未出现质量问题，但因无报建手续，住建局不予理会。4.违反了“下位法不能对抗上位法”的法治原则，被申请人的回复违反了《中华人民共和国土地管理法》、《城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等上位法的规定。

**被申请人认为：1.**根据《中华人民共和国建筑法》第七条之规定，建筑工程开工前必须到工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。该法于1998年3月1日起施行，而申请人房屋于2013年9月建成，故并不存在违反“法不溯及既往”法治原则的情形。2.根据相关法律被申请人职责并不包括进行质量安全技术鉴定，故拒绝申请人的房屋质量安全技术鉴定请求合法。3.被申请人的回复没有违反上位法的规定，申请人并没有指出具体是违反了《中华人民共和国土地管理法》、《城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等上位法的哪条规定。

焦点问题评析：

本案焦点在于被申请人的回复是否违反了“法不溯及既往”的法治原则。

申请人认为其房屋于2013年9月建成，向被申请人请求办理房屋竣工验收和质量手续，而被申请人被申请人适用2014年10月25日起施行的《住房和城乡建设部令18号》，拒绝办理，被申请人的行为违反了“法不溯及既往”的法治原则。

被申请人认为《住房和城乡建设部令18号》是为了更好地贯彻和落实于1998年起施行的《中华人民共和国建筑法》，而《中华人民共和国建筑法》第七条明文规定，建筑工程开工前必须到工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。故其回复没有违反“法不溯及既往”的法治原则。

从事实看，申请人的房屋规划于2010年12月9日，建成于2013年9月。被申请人依据2014年6月25日住房和城乡建设部令第18号发布的《建筑工程施工许可管理办法》回复申请人。

复议机关认为被申请人作出的回复适用依据错误，违反了法不溯及既往的法治原则，并依法作出如下决定：撤销被申请人于2023年1月9日作出的回复，责令被申请人于十五日内重新回复。

办案体会：

作为行政机关，应当时刻秉持为人民服务的宗旨，依法履行好自身的法定职责，依法作为，知法懂法。接收到人民群众的请求后，详细审慎地查验申请人提交的申请书以及相关证据材料，适用准确的法律法规条款目项，依法作出受理决定书或不予受理决定书。其中，查找相关法律条款时，在审查其内容是否恰当适用外，在办理距今时间较长的案件时，尤其应当注意准备适用的法律条款的具体颁布和施行起止时间，深刻贯彻“法不溯既往”的法治原则，真正做到“适用法律准确”。

作为行政机关具体工作人员，应当以人民为中心，为人民服务，用真心，干实事，切实保障人民群众的合法权益。在办理具体案件时，增强法律意识，严格以法律为准绳，准确适用法律，依法作为。

2023年5月25日