

# 行政复议决定书

灞政复决字〔2021〕41号

申请人：柳某 1。

被申请人：西安市灞桥区红旗街道办事处。

住所地：西安市灞桥区红旗街道半引路穆将王街 1 号

法定代表人：郭胜刚          职务：主任

申请人因不服被申请人于 2021 年 12 月 13 日向其作出的《通知》，于 2021 年 12 月 15 日向本机关申请行政复议，本机关予以依法受理。2021 年 12 月 27 日，因西安市疫情原因本案中止审理，于 2022 年 1 月 24 日恢复审理并告知申请人。2022 年 3 月 7 日，因案情复杂本机关将审限延期至 2022 年 4 月 13 日并告知申请人。本案现已审理终结。

**申请人请求：**1、被申请人做出拆除危险房屋的“通知”违法，请求撤销；2、灞桥区住房和城乡建设局安全鉴定的复函，其结论存在程序违法，并严重不符合实际事实，申请人要求向西安市住房和城乡建设局提出行政复议，现在属时效范围内，申请人要求灞桥区人民政府撤销被申请人的“通知”，维护房屋现状待复核，申请人有申请复议的合法权力。

**申请人称：**申请人一家从祖辈 1953 年落户郭家滩，几十年来，四世同堂几十口人一直居住在整院房屋中，曾于 90 年代初，经过四邻签字申请同意，翻盖钢筋水泥加整圈地樑、顶樑、柱樑、前二层、后三层，父亲柳某 2 为红旗乡医院医

生，服务农民一辈子，几辈人辛苦省吃俭用，盖房发票至今历历在目。郭家滩地区升级建设，我们响应党的号召，但拆迁补偿因实在偏颇未能达成。

2021年12月13日，申请人收到灞桥区住房和建设局的房屋安全鉴定函复印件，鉴定结论是整房屋属D级危房；同时一块收到被申请人的“通知”，要拆除所谓的“危房”，申请人不服。

理由：1、在2021年12月13日接到灞桥区住房和城乡建设局房屋的复函，申请人（房屋安全责任人）有权要求向西安市住房和城乡建设局提起行政复议，根据《西安市城市房屋使用安全管理条例》第三十三条：“对房屋安全鉴定结论有异议可申请复核”。被申请人的“通知”请予以撤销，维持房屋现状待复核。

2、该房屋按国家民房标准建筑，框架结构，钢材用国家标准十多吨钢材，有发票验收材料单为证。建成至今三十年，请区政府明查。

3、任何强拆都是剥夺人权，违背党的政策，根据房屋拆迁的程序，依据相关法律，（1）签订房屋拆迁补偿安置协议，（2）给予补偿安置。构建稳定社会，符合新时代精神。请求区政府予以撤销被申请人的“通知”。

申请人为支持其主张向本机关提交如下证据：申请人身份证复印件一份、柳某3户口登记簿复印件一份、红旗街道办事处2021年12月13日出具的《通知》复印件一份、《西安市灞桥区住房和城乡建设局关于五星村安置地块内尾留

户房屋安全鉴定的复函》复印件一份、申请人房屋情况的照片 12 张、《西安市公安局灞桥分局不予立案通知书》复印件一份。

**被申请人答复称：**1、《通知》不属于行政复议的受案范围。《中华人民共和国行政复议法》第二条规定，“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，向行政机关提出行政复议申请，行政机关受理行政复议申请，作出行政复议决定，适用本法。”可申请行政复议的行政行为，应当是行政主体直接设定行政相对人权利义务或者对相对人权利义务直接产生影响、对外发生法律效力、对外发生法律效果的行为，也即行政管理活动的最终行政决定。一般并不包括行政主体在作出最终行政决定过程中针对程序性事项所作的通知。本案中，《通知》的主要内容是对申请人房屋被鉴定为危房后果的告知，属于过程性的行为，未对申请人设定新的权利义务，未对申请人的权利义务产生实际影响，故其申请不属于行政复议的受案范围。

2、申请人房屋已被鉴定为 D 级危房，申请人未采取有效治理措施治理危险房屋，危及公共安全，应组织相关部门采取必要的应急排险措施，以保障公共安全。经了解，申请人房屋位于五星村安置楼建设区域，2021 年 8 月，红旗街道办事处在巡查中发现其房屋因施工开挖形成危房，造成安全隐患，故西安市灞桥区住房和城乡建设局（以下简称“灞桥住建局”）向施工单位西安市灞桥区城镇建设开发有限公司（以下简称“区城建开发公司”）发送《关于房屋安全鉴定

申请的函》，明确根据《西安市城市房屋使用安全管理条例》第二十六条规定，要求区城建开发公司邀请第三方嘉安达公司，对申请人房屋进行安全鉴定。

2021年9月9日，陕西中立检测鉴定公司根据区城建开发公司的委托出具《鉴定报告》（报告编号：JG21-JY-0173-2），鉴定结果为申请人房屋属于D级危房，存在严重安全隐患。2021年9月15日，区城建开发公司根据《西安市城市房屋使用安全管理条例》向灞桥住建局发送《关于五星村安置地块内尾留户安全鉴定的复函》，将鉴定结果告知灞桥住建局。

2021年12月13日，红旗街道办事处向申请人发出《通知》，要求申请人根据鉴定结果自行办理和拆除危险房屋。但申请人一直未自行拆除，该房屋存在严重安全隐患，危及公共安全，按照《西安市城市房屋使用安全管理条例》第四十条规定，应对其采取必要的应急排险措施，以保障公共安全。综上，申请人所提出复议请求没有事实和法律依据，建议驳回申请人的复议申请。

被申请人为支持其主张向本机关提交如下证据：红旗街道办事处2021年12月13日出具的《通知》复印件一份、《西安市灞桥区住房和城乡建设局关于房屋安全鉴定申请的函》、陕西中立检测鉴定有限公司出具的柳某1住房结构安全性鉴定检验报告复印件一份、《西安市灞桥区城镇建设开发有限公司关于五星村安置地块内尾留户安全鉴定的复函》。

**本机关查明：**2021年8月，被申请人在巡查中发现申请

人房屋因工程施工开挖形成危房，造成安全隐患。2021 年 8 月 18 日，西安市灞桥区住房和城乡建设局（以下简称“灞桥住建局”）向施工单位西安市灞桥区城镇建设开发有限公司（以下简称“区城建开发公司”）发送《关于房屋安全鉴定申请的函》，根据《西安市城市房屋使用安全管理条例》第二十六条规定，要求区城建开发公司邀请第三方鉴定公司，对申请人房屋进行安全鉴定。

2021 年 9 月 9 日，陕西中立检测鉴定公司根据区城建开发公司的委托出具《鉴定报告》（报告编号：JG21-JY-0173-2），鉴定结果为申请人房屋属于 D 级危房，存在严重安全隐患。2021 年 9 月 15 日，区城建开发公司向灞桥住建局发送《关于五星村安置地块内尾留户安全鉴定的复函》，将相关鉴定结果告知灞桥住建局。

2021 年 12 月 13 日，红旗街道办事处向申请人作出《通知》，《通知》内容为：“为确保你户人员的居住安全，红旗街道办事处通过灞桥城镇建设开发有限公司申请房屋安全性鉴定部门对你户的房屋进行了安全性鉴定，结果为 D 级危房。现根据《西安市城市房屋使用安全管理条例》的规定，特通知你户在收到本《通知》后 3 日内自行办理并拆除危险房屋，逾期我街道将依法进行拆除。”

以上查明事实有申请人、被申请人提供的证据材料在卷佐证。本机关另查明，2022 年 2 月 9 日，被申请人将《通知》所涉房屋拆除。

**本机关认为：**申请人第二项复议请求系对该复议案件的

事实与理由描述，经与申请人释明，申请人拒绝撤回第二项复议请求。申请人称其要求向西安市灞桥区住房和城乡建设局就鉴定结果提出复核，该复核申请系申请人针对鉴定结果的救济，暂未发生进一步影响其权利义务的实际结果，与本案复议申请无关。故，申请人的复议请求事项仍为撤销被申请人作出的《通知》。

被申请人红旗街道办事处向申请人作出的《通知》，主要内容是告知申请人其房屋为D级危房，依据《西安市城市房屋使用安全管理条例》要求申请人限期搬离并拆除危险房屋。被申请人答复称其依据《西安市城市房屋使用安全管理条例》第四十条规定“房屋使用安全责任人拒绝或者未采取有效治理措施治理危险房屋，危及毗邻安全或者公共安全的，区人民政府或者开发区管理委员会应当组织相关部门采取必要的应急排险措施”实施应急避险措施。该避险措施应按照行政强制法规定的程序进行。案涉《通知》虽然文书形式为通知，但结合案件事实和现有证据材料，为申请人设定了明确的权利义务，直接影响申请人的财产权益，系具体行政行为，属于行政复议受案范围。

《西安市城市房屋使用安全管理条例》第四十条规定在达到“房屋使用安全责任人拒绝或者未采取有效治理措施治理危险房屋，危及毗邻安全或者公共安全的”情况下，区人民政府才能组织相关部门行使必要的应急排险措施，本案中，被申请人未能提交证据证明申请人拒绝或者未采取有效治理措施直接作出《通知》，法律依据不足。被申请人在作出

《通知》后，未按照行政强制法规定的程序保障申请人的各项权利径直拆除申请人房屋，存在程序不当。鉴于申请人房屋已经拆除，撤销《通知》已无现实意义。

综上分析，本机关根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第三款之规定，本机关决定：

确认被申请人于2021年12月13日向申请人作出的《通知》违法。

如申请人不服本复议决定，可在收到复议决定书之日起15日内向人民法院提起行政诉讼。

西安市灞桥区人民政府

2022年3月28日