

# 广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2024〕85号

**申请人：**卢 XX。

**被申请人：**广州市南沙区人民政府南沙街道办事处。

**地址：**广州市南沙区南沙街进港大道 333 号。

**法定代表人：**陈福生。

申请人不服被申请人于 2024 年 2 月 21 日作出的《处理意见书》（穗南南信〔2023〕XX 号）（下称《处理意见书》），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，本案适用普通程序审理，现已审查终结。

**申请人请求：**

撤销《处理意见书》，责令被申请人重新处理。

**申请人称：**

申请人于 2023 年 12 月 22 日反映 XX 公寓物业管理电子投票系统内的建筑面积、已绑定业主人数、公寓产权归属等诸多关键信息被人为篡改，导致出现以下错误：1. 小区总建筑面积超过阳光家缘网站公布的备案建筑总面积；2.

系统已绑定业主人数大幅减少；3.大量业主房屋被登记在广\*（推测为开发商）名下，导致真正的业主在系统内找不到自己的房源信息。被申请人在其作出的《处理意见书》中仅对小区总建筑面积错误一条作出了回复。

申请人前期已绑定小区房源信息并参与了小区物业管理委员会投票。针对申请人房屋数据被篡改、登记在他人名下（疑似开发商）导致被系统除名以及系统内业主人数被删减等现象，申请人认为被申请人未查明广州市物业管理电子投票系统内数据被人为篡改的真实原因，也未主动更正已绑定业主人数减少和业主房产被登记在疑似开发商名下等错误，人为增加了小区成立业主委员会的难度，可能使案涉小区永远无法达到成立业主委员会要求的业主绑定人数比例要求。

**被申请人答复称：**

一、电子投票系统和投票系统数据库的维护和管理工作不属于被申请人的职能范围，故申请人所反映的电子投票系统数据差异非由被申请人直接实施更正。

根据《广州市业主决策电子投票规则》第三条和第十条第一款的规定，电子投票系统和投票系统数据库的维护和管理工作不属于被申请人的职能范围。本案中，申请人于2023年12月22日通过信访反映相关单位勾连篡改广州市物业管理系统内XX公寓的各项公开统计数据，人为增加业主委员会投票难度等事项。广州市南沙区住房和城乡建设局（下称南沙区住建局）已于2024年1月9日作出《关

于卢 XX 反映问题事项的复函》（穗南住建信件办〔2024〕XX 号），函告申请人导致数据存在差异的原因系受相关技术条件所限，并提出相关部门对有关数据进行核对和修正，若业主对房屋信息有更正意见的，可以向小区物业管理委员会提出，由物业管理委员会汇总确认后向街道和南沙区住建局报送更正材料，南沙区住建局将及时更正投票数据库信息。

由上可知，申请人所反映的电子投票系统数据差异问题，非由被申请人直接实施更正。且在电子投票系统的实际使用中，被申请人仅有查看投票系统信息和导出数据的权限，并没有修改的权限，故被申请人也不存在申请人主张的篡改数据行为。

二、被申请人对申请人信访事项的处理符合相关规定。

2023 年 12 月 22 日，申请人通过信访反映相关单位勾连篡改广州市物业管理系统内 XX 公寓的各项公开统计数据，人为增加业主委员会投票难度等事项。2024 年 1 月 3 日，被申请人作出《告知书》（穗南南信〔2023〕XX 号），告知申请人其反映事项已收悉，并交相关部门处理。

经被申请人了解，该小区前期备案的建筑总面积为 XX1 m<sup>2</sup>，因 XX 公寓建设单位信息尚未录入到电子投票系统数据库，经补录后发现电子投票系统显示该小区总面积为 XX2 m<sup>2</sup>，从电子投票系统下载业主清册面积相加为 XX3 m<sup>2</sup>，即投票系统总面积与备案面积存在较大差异。故被申请人向南沙区住建局反馈该小区电子投票系统数据差异问题。

同时，南沙区住建局从投票系统数据库筛选出一份异议数据，被申请人也通过线上的方式指导业主代表及物业公司核实确认该数据。因南沙区住建局已函复申请人释明数据差异的原因，并指引业主如何更正数据，故被申请人不再函复释明，并于2024年2月21日作出《处理意见书》，将了解到的XX公寓数据差异和更正情况告知申请人。

综上，被申请人处理申请人所反映的信访事项符合《广州市业主决策电子投票规则》规定。

三、被申请人作出《处理意见书》仅对申请人信访反映的事项释明，该意见书对申请人权利义务未产生实质影响。

针对申请人的信访诉求，被申请人已将了解到的数据差异情况告知申请人，并将被申请人的处理方式进行答复，该意见书仅对申请人反映的问题作出回应和解释，未新设、变更、消灭任何权利义务，对申请人的权利义务未产生实质影响，不属于《中华人民共和国行政复议法》规定的受案范围，故应予驳回申请人的复议申请。

四、申请人请求被申请人重新处理不符合行政管辖范围的变更，被申请人无法实施该请求。

根据《广州市南沙区人民政府关于南沙区黄阁镇、南沙街道行政区划变更的公告》（穗南府〔2023〕XX号），案涉小区现已划分为南沙区港湾街道管辖范围，不属于南沙街道管辖范围。故申请人在本案提出要求被申请人重新处理的复议请求，不符合行政管辖范围的变更，被申请人

无法实施该请求。

综上，被申请人作出的《处理意见书》不属于行政复议的受案范围，且被申请人对本案的处理符合法律法规的规定，申请人的行政复议请求缺乏事实根据和法律依据，恳请驳回申请人的复议申请。

#### **本府查明：**

2023年12月22日，申请人向广州市信访局提出信访并形成《广州市信访局人民群众信访登记表》（信访件编号：WT440000202312227XXXX），该表载明：“信访人：卢XX。主要事实：反映相关单位勾连篡改广州市物业管理系统内XX公寓的各项公开统计数据，人为增加业主委员会投票难度等事项。主要诉求：希望相关部门调查处理。投诉内容：投诉的主要事实：1.无故将早就绑定了住宅系统的业主除名，本小区高峰期绑定人数达到560人，最近系统内显示只有493人。而且被除名的业主在系统内再也找不到小区物业；2.胡乱编造小区建筑面积。从阳光家缘等网站数据显示，本小区建筑面积包括人防车位、无预售证车位、架空层、避难层等公共区域才XX1万平方米左右。物管委员会投票结束时系统显示专有建筑面积为XX2万平方米，现在改为XX3万平方米，导致业主面积绑定率由36%降低为8.76%；3.从街道办转达给物管委员会的业主清册来看，大量已经收楼并且取得房产证的业主物业被计入开发商名下，这些人被无故剥夺了投票权；4.从以上业主清册来看，大量公共区域面积被计入专有面积，包括各楼栋

11层、21层避难层，人防车位，未取得预售证的公共车位，甚至各栋二层物业公司利用公共架空层违建（南沙区住建局和综合执法局已经确认违建事实，正在准备下发相关行政处罚）的商铺和办公室都统计在业主清册面积之内，导致小区总建筑面积陡增。投诉的主要理由：1.官方公开的统计数据随时变化、前后不一；2.统计数据的变化未向民众进行说明解释。其他：请相关部门核实情况，严厉处理违法行为。”

2024年1月3日，被申请人作出《告知书》（穗南南信〔2023〕XX号），告知申请人其反映的信访事项已收悉，并交相关部门进行处理。

2024年2月21日，被申请人向申请人作出《处理意见书》，载明：“卢XX：您好！您于2023年12月22日反映的信访事项已收悉，现将情况答复如下：经了解，XX公寓前期因建设单位信息未录入到电子投票系统数据库，经补录后发现系统上显示该小区总面积为XX2 m<sup>2</sup>，下载的业主清册面积相加为XX3 m<sup>2</sup>，而该小区前期区域备案时的总建筑面积为XX1 m<sup>2</sup>。投票系统总面积与备案面积存在差异，信息误差较多。根据《广州市业主决策电子投票规则》第三条规定，市住房城乡建设行政主管部门组织实施本规则，负责投票系统的建设、维护和管理，负责全市电子投票的监督管理工作。区住房城乡建设行政主管部门负责本辖区电子投票的监督管理工作。街道办事处（镇人民政府）负责指导、协助、监督本辖区电子投票活动，调解处理电子投票

中的纠纷。居民委员会协助街道办事处（镇人民政府）做好与电子投票有关的工作。关于电子投票数据误差的问题，我街职能部门已向区住房城乡建设行政主管部门报告，并于12月26日进行了数据更正，目前显示该小区电子投票系统总面积为XX4 m<sup>2</sup>。期间，区住房城乡建设行政主管部门从投票系统数据库筛选出一份疑异数据，目前，我街职能部门指导业主代表及物业公司核实确认该部分数据。”被申请人于2024年2月27日通过电子邮件的方式向申请人送达该《处理意见书》。

2024年2月29日，申请人不服被申请人作出的《处理意见书》，向本府申请行政复议。本府于2024年3月6日作出《补正行政复议申请材料通知书》（穗南府行复〔2024〕85号），通知申请人补正行政复议申请材料，于2024年3月13日收到申请人的补正材料。

上述事实有下列证据予以证实：被申请人提供的《广州市信访局人民群众信访登记表》（信访件编号：WT440000202312227XXXX）、《告知书》（穗南南信〔2023〕XX号）、《处理意见书》（穗南南信〔2023〕XX号）及送达凭证等。

#### **本府认为：**

《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行政机关的行政行为侵犯其合法权益，向行政复议机关提出行政复议申请，行政复议机关办理行政复议案件，适用本法。前款所称行政行为，包括法

律、法规、规章授权的组织的行政行为。”第十一条规定：

“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：（一）对行政机关作出的行政处罚决定不服；（二）对行政机关作出的行政强制措施、行政强制执行决定不服；（三）申请行政许可，行政机关拒绝或者在法定期限内不予答复，或者对行政机关作出的有关行政许可的其他决定不服；（四）对行政机关作出的确认自然资源的所有权或者使用权的决定不服；（五）对行政机关作出的征收征用决定及其补偿决定不服；（六）对行政机关作出的赔偿决定或者不予赔偿决定不服；（七）对行政机关作出的不予受理工伤认定申请的决定或者工伤认定结论不服；（八）认为行政机关侵犯其经营自主权或者农村土地承包经营权、农村土地经营权；（九）认为行政机关滥用行政权力排除或者限制竞争；（十）认为行政机关违法集资、摊派费用或者违法要求履行其他义务；（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；（十二）申请行政机关依法给付抚恤金、社会保险待遇或者最低生活保障等社会保障，行政机关没有依法给付；（十三）认为行政机关不依法订立、不依法履行、未按照约定履行或者违法变更、解除政府特许经营协议、土地房屋征收补偿协议等行政协议；（十四）认为行政机关在政府信息公开工作中侵犯其合法权益；（十五）认为行政机关的其他行政行为侵犯其合法权益。”第三十



条第一款规定：“……对符合下列规定的，行政复议机关应当予以受理：……（二）申请人与被申请行政复议的行政行为有利害关系；……（五）属于本法规定的行政复议范围；……”《广州市业主决策电子投票规则》（穗建规字〔2023〕14号）第三条规定：“市住房城乡建设行政主管部门组织实施本规则，负责投票系统的建设、维护和管理，负责全市业主决策电子投票（以下简称“电子投票”）的监督管理工作。区住房城乡建设行政主管部门负责本辖区电子投票的监督管理工作。街道办事处（镇人民政府）负责指导、协助、监督本辖区电子投票活动，调解处理电子投票中的纠纷。居民委员会协助街道办事处（镇人民政府）做好与电子投票有关的工作。……”

本案中，申请人通过信访途径，反映广州市物业管理电子投票系统公开的XX公寓的电子投票数据与实际数据存在误差的问题。被申请人系XX公寓所在地的街道办事处，按照《广州市业主决策电子投票规则》第三条的规定，对辖区内的业主决策电子投票活动负有指导、监督职能。对于申请人的反映事项，被申请人作出《处理意见书》，告知申请人对其提出的电子投票系统存在数据误差的问题，被申请人已根据《广州市业主决策电子投票规则》的相关规定，向区住房城乡建设行政主管部门进行报告并对相关数据进行更正，且被申请人目前也正在指导业主代表及物业公司核实确认疑异数据。上述《处理意见书》系对申请人反映问题所作的回应和解释，对申请人的权利义务并未

产生实际影响，亦未侵犯申请人的合法权益。申请人与上述《处理意见书》不具有行政复议法上的利害关系，故，申请人不服该《处理意见书》，并提起本案行政复议申请，不符合法定受理条件，本府依法予以驳回。

**本府决定：**

根据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条的规定，驳回申请人的行政复议申请。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，依法向广州铁路运输中级法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二四年五月十九日