**晋城市人民政府**

**行 政 复 议 决 定 书**

申请人：王某

申请人：韦某

申请人：张某

申请人：李某

申请人：刘某

申请人：史某

申请人：原某

被申请人：晋城市城市管理局

法定代表人：杨鸿飞 职务：局长

申请人对被申请人作出的晋市城函〔2024〕385号关于《履行法定（查处）职责申书》的回复不服，于2024年10月31以邮政特快专递送达方式向本机关申请行政复议。本机关依法受理后，向被申请人送达行政复议申请书副本及行政复议答复通知书，被申请人在法定期限内未向本机关提交书面答复及作出行政行为的证据。经书面审理，本案现已审结。

申请人称：申请人2014年左右购买了晋城市某房地产开发有限公司开发建设的晋城“某商贸城”项目地下负一楼的商铺。申请人与被查处人签订《商铺使用权买断合同》，合同约定开发商将特定商铺使用权一次性转让给乙方，乙方在买断使用权期限内对该商铺享有收益的权利。时至今日申请人所购买的商铺尚未竣工验收，目前处在烂尾阶段，于是申请人向晋城市住房和城乡建设局、晋城城区住房和城乡建设局、晋城市自然资源和规划局申请建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证等相关材料，根据其答复，依据晋城市住房和城乡建设局2023年10月31日作出的市建办依复〔2023〕第26号和市建办依复〔2023〕第27号《政府信息公开答复书》;晋城市城区住房和城乡建设局2023年11月6日作出的关于对史某和原某申请政府信息公开的答复可知，申请人认为案涉项目未取得建设工程施工许可证、商品房预售许可证，那么被查处售卖商铺的行为侵犯了申请人的合法权益，于是申请人向被申请人提出查处申请，于2024年8月30日收到被申请人的答复，申请人认为：

一、晋城市某房地产开发有限公司开发的“某商贸城”项目地下负一楼商铺尚未交付使用，也未投入使用。

二、晋城市某房地产开发有限公司经营不正常，经本机关执法人员多方寻找未能联系到该公司负责人。关于反映的“晋城市某房地产开发有限公司未取得施工许可证、商品房预售许可证的行为”,你方可以自行向住建部门申请履行监管职责，经住建部门确认后，涉及行政处罚的由住建部门移送本机关依法查处。申请人认为被申请人于2024年8月30日作出的《告知书》系认定事实不清，适用法律错误，应当予以撤销，理由如下:

（一）、被申请人对申请事项具有法定查处职责

依据《晋城市住房和城乡建设局职能配置》第4条规定、将市住房保障和城乡建设管理局(市城市管理行政执法局)的城市管理行政执法职责划至市城市管理局。根据晋城市城市管理局综合行政执法管理科的职权：负责相对集中行政处罚权方面的执法监督和考评。对相对集中行政处罚相关重大案件进行督察督办。指导区、县相对集中行政处罚权执法监督工作。负责与行政处罚权实施相关的协调工作。负责查处、纠正城市管理综合行政执法人员的违法、违纪和违规行为。负责城市管理综合行政执法队伍的建设和装备工作。依法行使与城市管理相关的相对集中行政处罚权以及跨区域及重大复杂违法违规案件的行政处罚。指导、监督和考核全市数字化管理工作。由此被申请人具有法定查处职权。

（二）、晋城市某房地产开发有限公司的建设行为已经违反了法律规定应予查处。

依据《中华人民共和国建筑法》第七条，建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向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;第六十四条，违反本法规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。《建设工程质量管理条例》(国务院令第279号)第五十七条，违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。

《建筑工程施工许可管理办法》第十条对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令改正，对于不符合开工条件的责令停止施工，并对建设单位和施工单位分别处以罚款。《建筑工程施工许可管理办法》第十三条 本办法中的罚款，法律、法规有幅度规定的从其规定。无幅度规定的，有违法所得的处5000元以上30000元以下的罚款，没有违法所得的处5000元以上10000元以下的罚款。

依据《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条违反本条例规定，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。本案中，被查处人晋城市某房地产开发有限公司未取得建设工程施工许可证、商品房预售许可证的行为严重违法上述法律规定。

综上所述，申请人认为被申请人于2024年8月30日作出的关于《履行法定(查处)职责申请书》的回复违法，应当予以撤销。

被申请人在法定期限内未向本机关提交书面答复及作出具体行政行为的证据。

经审理查明：被申请人于2024年8月30日作出晋市城函〔2024〕385号关于《履行法定（查处）职责申书》的回复。申请人于10月31日向本机关申请行政复议。10月31日被申请人收到行政复议申请书副本和答复通知书后，未在法定期限内向本机关提交书面答复及作出具体行政行为的证据。

本机关认为：《中华人民共和国行政复议法》第四十八条规定，被申请人应当自收到行政复议申请书副本或者行政复议申请笔录复印件之日起十日内，提出书面答复，并提交作出行政行为的证据、依据和其他有关材料。《中华人民共和国行政复议法》第七十条规定，被申请人不按照本法第十八条、第五十四条的规定提出书面答复、提交作出行政行为的证据、依据，行政复议机关决定撤销、部分撤销该行政行为，确认该行政行为违法、无效或者决定被申请人在一定期限内履行。本案中，被申请人于2024年10月31日收到行政复议申请书副本和答复通知书，未在法定期限内向本机关提交书面答复及作出具体行政行为的证据。故应当撤销被申请人2024年8月30日作出的晋市城函〔2024〕385号关于《履行法定(查处)职责申请书》的回复。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第七十条的规定，本复议机关作出如下决定：

撤销被申请人2024年8月30日作出的晋市城函〔2024〕385号关于《履行法定(查处)职责申请书》的回复。

如对本复议决定不服，申请人可在收到复议决定书后十五日向阳城县人民法院提起行政诉讼。

二〇二四年十二月十三日