深 圳 市 人 民 政 府

**行政复议决定书**

深府行复〔2018〕973号

申请人：××电器有限公司

被申请人：深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局

地址：深圳市宝安区30区前进一路293号

法定代表人：刘义刚，局长

委托代理人：陈伟岳，广东晟典律师事务所律师

委托代理人：黄静雅，广东晟典律师事务所律师

申请人不服被申请人于2018年8月27日作出的深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》，向本机关申请行政复议，本机关已依法受理。被申请人已向本机关提交了书面答复及有关证据和依据。本案现已审理终结。

经查：2018年2月12日，申请人向被申请人提交《关于“宿舍1栋共七层”办理产权续期的申请书》。该申请书载明的申请理由为：“权利人××电器有限公司的物业‘宿舍1栋共七层’的使用年限为1988年8月18日至2018年8月17日止，‘宿舍1栋共七层’宗地号为‘××’，每层各有一本房地产证共7本证，房地产证书号码为‘深房地字第××1至××2号’。‘宿舍1栋共七层’为行政划拨用地，工业用地性质。鉴于使用年限临近届满，根据深府[2004]73号文《深圳市到期房地产续期若干规定》，现特向深圳规划和国土资源委员会宝安管理局提出申请办理办理行政划拨用地使用权到期续期。”申请事项为：“‘宿舍1栋’共七层申请办理行政划拨用地使用权到期续期”。

2018年3月8日，被申请人对申请人上述申请作出深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》，函复称：“你司申请延长土地使用年期的房产，房地产证号分别为深房地字第××1、××3、××4、××5、××6、××7、××2号，位于××宗地内。经核查，××宗地房地产证记载用途不符合现行城市规划，故不同意你司延长土地使用年期申请。”

2018年3月16日，被申请人向申请人直接送达深规土宝函〔2018〕××1号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》。

2018年8月16日，申请人再次向被申请人提交《关于“宿舍1栋共七层”办理产权续期的申请书》。该申请书所载明的申请理由及申请事项与前述申请人于2018年2月12日所提交的《关于“宿舍1栋共七层”办理产权续期的申请书》所载明的申请理由及申请事项完全一致。

2018年8月27日，被申请人向申请人作出深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》，该复函的内容与前述深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》的内容完全一致。

2018年10月16日，申请人以不服被申请人于2018年8月27日作出的深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》为由，向本机关申请行政复议，请求变更该行政行为，批准同意申请人提出的××宗地房地产土地使用年期续期申请。

本机关认为：本案审查的焦点问题是被申请人作出被复议的深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》是否属于重复处理行为。在本案中，申请人于2018年2月12日向被申请人提出“宿舍1栋共七层”申请办理行政划拨用地使用权到期续期的申请，被申请人于2018年3月8日以深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》函复称不同意申请人该延长土地使用年期的申请。此后，申请人于2018年8月16日又就同一事项向被申请人提出同样的申请，被申请人再次于2018年8月27日作出深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》，该复函的内容与深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》的内容完全一致，既没有改变原有的行政法律关系，也没有形成新的行政法律关系，对申请人已有的权利义务状态亦未产生新的影响。因此，被申请人于2018年8月27日作出的深规土宝函〔2018〕××号《市规划国土委宝安管理局关于××宗地房地产土地使用年期续期事宜的复函》属于被申请人的重复处理行为，依法不属于《中华人民共和国行政复议法》第六条所规定的行政复议的范围，申请人在本案中提出的行政复议申请依法应予驳回。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第四十八条第一款第（二）项的规定，本机关作出复议决定如下：

驳回申请人××电器有限公司提出的上述行政复议申请。

本复议决定书一经送达，即发生法律效力。申请人如对本复议决定不服，可自收到复议决定书之日起十五日内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

深圳市人民政府

2018年12月14日