

上海市高级人民法院 行政裁定书

(2021)沪行申53号

再审申请人(一审原告、二审上诉人)：上海市徐汇区鑫国家园业主委员会，住所地上海市。

负责人：徐沪生，该业主委员会负责人。

委托诉讼代理人：庄海军，上海市浩信律师事务所律师。

被申请人(一审被告、二审被上诉人)：上海市自然资源确权登记局，住所地上海市黄浦区。

法定代表人：宋唯，该局局长。

被申请人(一审第三人、二审被上诉人)：龚时捷，男，1969年7月1日出生，汉族，住上海市徐汇区。

被申请人(一审第三人、二审被上诉人)：上海鑫国置业有限公司，住所地上海市徐汇区。

再审申请人上海市徐汇区鑫国家园业主委员会(以下简称鑫国家园业委会)因房屋行政登记一案，不服上海市第三中级人民法院(2020)沪03行终288号行政裁定，向本院申请再审。本院依法组成合议庭进行了审查，现已审查终结。

鑫国家园业委会申请再声称，上海市零陵路XXX弄XXX号XXX室房屋(以下简称涉案房屋)为配套用房，其产权应为全体业主所有，被诉转移登记的行为严重侵害了全体业主的合法权益，再审申请人与该行政行为有利害关系，具备诉讼主体资格，原审裁定驳回起诉，显属不当。鑫国家园业委会依据《中华人民共和国行政诉讼法》第九十一条第一项规定申请再审。

本院认为，当事人提起行政诉讼，应当符合法定的起诉条件。龚时捷通过买卖方式自上海鑫国置业有限公司取得涉案房屋的产权，上海市自然资源确权登记局根据龚时捷的申请，核准上述转移登记申请，并核发房地产权证。现鑫国家园业委会对上述房屋登记行政行为不服提起本案行政诉讼，但其并非该房屋登记行政行为的行政相对人，与该行政行为之间不具有利害关系，故鑫国家园业委会不具有提起本案诉讼的原告主体资格，原审据此裁定驳回其起诉，并无不当。鑫国家园业委会主张涉案房屋为配套用房，其产权应归全体业主所有，以此证明其与被诉房屋登记行政行为有利害关系，并据此要求撤销该房屋登记行政行为，其实质系对涉案房屋产权存在争议，应另行通过民事诉讼解决。

综上，鑫国家园业委会的再审申请理由不符合《中华人民共和国行政诉讼法》第九十一条第一项规定的情形。依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国行政诉讼法〉的解释》第一百六十六条第二款之规定，裁定如下：

驳回上海市徐汇区鑫国家园业主委员会的再审申请。

审 判 长

周宏伟

审 判 员
人 民 陪 审 员
书 记 员

吴俊海
肖宁
王宇

二〇二一年五月二十日