

# 上海市第三中级人民法院 行政裁定书

(2021)沪03行终57号

上诉人(原审原告)孟培生,男,1982年11月15日出生,汉族,住上海市长宁区。

委托代理人仪喜峰,上海知谦律师事务所律师。

被上诉人(原审被告)上海市物业管理事务中心,住所地上海市黄浦区。

法定代表人马浩元。

委托代理人颜志超。

委托代理人查毅。

上诉人孟培生诉被上诉人上海市物业管理事务中心(以下简称市物业中心)不履行法定职责一案,不服上海铁路运输法院(2020)沪7101行初803号行政裁定,向本院提起上诉。本院于2021年1月19日受理后,依法组成合议庭审理了本案。现已审理终结。

原审查明,本市江苏路XXX弄XXX号底层公有房屋(以下简称涉案房屋)系公房,孟培生于2019年11月7日以遗失《租用居住公房凭证》(以下简称租用公房凭证)为由向上海市房屋管理局(以下简称市房管局)申请补办,市房管局未为其补办,孟培生不服,起诉至上海市浦东新区人民法院(以下简称浦东法院),浦东法院以没有管辖权为由裁定对其起诉不予立案。孟培生后又以市房管局向上海市静安区人民法院(以下简称静安法院)提起诉讼,静安法院认为其诉请涉及的公有房屋的租赁事项是发生在平等主体之间的租赁凭证,孟培生诉请为其补办涉案房屋的租用公房凭证不属于行政诉讼的受案范围,故将孟培生起诉材料退回。孟培生通过上海住宅物业网查询到涉案房屋的租用公房凭证信息,故起诉至原审,请求法院判令市物业中心为其补办涉案房屋的租用公房凭证。

原审认为,《中华人民共和国行政诉讼法》第四十九条第(四)项规定,提起诉讼应当属于人民法院受案范围和受诉人民法院管辖。本案中,孟培生诉请所涉及的公房租赁事项系产生于平等主体之间的民事争议,不属于人民法院行政案件的受理范围,法院应当不予受理;已经受理的,应予裁定驳回。据此,原审依照《中华人民共和国行政诉讼法》第四十九条第(四)项、《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》第六十九条第一款第(一)项、第三款之规定,于2020年12月14日裁定驳回孟培生的起诉;案件受理费50元,退还孟培生。裁定后,孟培生不服,上诉至本院。

上诉人孟培生上诉称:根据沪房地资公[2000]98号文《上海市房地资源局关于贯彻实施〈上海市房屋租赁条例〉的意见(二)》《上海市房屋租赁条例(2010修正)》第十三条第一款、第五十二条第一款等法规、规范性文件的规定,涉案房屋的性质是公房,所有权属于国有,租金标准按照政府规定的标准执行,并由公房出租人发放租用公房凭证。同时,本市生效判决亦明确市物业中心负责全市授权公房资产的经营管理及监督。本案的公房租赁关系是行政合同关系,上诉人提交的租用公房凭证出租人处加盖的单位公章为“上海市公房经营管理办公室公房租赁专用章(5)”,这个单位是现在的被上诉人,故应当由被上诉人向上诉人补发。请求撤销原审裁定,改判支持原审诉讼请求。

被上诉人市物业中心辩称:根据上海市人民政府沪府[1995]60号《批转市房地局

关于盘活工商企业国有房地产试点实施意见的通知》，原上海市房屋土地管理局受上海市国有资产监督管理委员会委托，将长宁区行政辖区内市属国有直管公房的产权、经营权、财权捆绑授权给上海市新长宁(集团)有限公司(以下简称新长宁公司)经营管理。沪房地资[2008]547号文《上海市房屋土地资源管理局关于印发 关于开展租用公房凭证换发工作的通知 的实施意见(一)的通知》规定对花园住宅等收回授权，但租赁关系没有变更。涉案房屋是直管公房，类型是花园住宅，上诉人原有的租用公房凭证加盖了公章“上海市公房经营管理办公室公房租赁专用章(5)”，指的就是新长宁公司，涉案房屋的出租人是新长宁公司，租用公房凭证由新长宁公司填写信息，加盖公章并向承租人发放。2017年开始，被上诉人根据沪房地资[2008]547号文“租赁关系暂不变更”的规定，向新长宁公司收回该印章。此后，由新长宁公司在租用公房凭证的出租人一栏加盖公章。被上诉人认为，其是上海市住房和城乡建设委员会直属的事业单位，并非行使行政职责的行政机关。公房租赁关系是一种民事合同关系，出租人一直是新长宁公司，故涉案房屋的租用公房凭证的补发不属于被上诉人的行政职责，上诉人应当向新长宁公司申请办理补发租用公房凭证。另外，被上诉人向新长宁公司了解到，新长宁公司陈述于2019年8月27日向上诉人作出编号为访[2019]XXXXXXXXXX的信访事项答复意见书，答复意见为：您反映您是江苏路XXX弄XXX号底层承租人，租赁凭证遗失，要去补证。但新华物业公司不予受理，表示不满，求决。经查，实际情况与您反映的不符。据了解房屋租赁凭证在您父亲孟永华的手里，并没有遗失。故物业公司不支持您的补证要求。上诉人的理由不能成立。请求驳回上诉，维持原裁定。

经审理查明，原审裁定认定事实清楚，本院依法予以确认。

本院认为：当事人提起行政诉讼，应当符合法定的起诉条件，属于人民法院受案范围。公房租赁关系是民事法律关系，租用公房凭证的发放系公房租赁关系的体现。本案中，上诉人孟培生要求被上诉人市物业中心为其补发涉案房屋的租用公房凭证，该事项属于平等民事主体之间发生的法律纠纷，依法不属于行政诉讼的受案范围，上诉人提起本案行政诉讼不符合法定起诉条件，原审裁定正确合法，应予维持。至于上诉人要求补发租用公房凭证的诉求，可依法通过其他法律途径予以解决。综上，上诉人的上诉请求和理由，依法不能成立，本院不予支持。据此，依照《中华人民共和国行政诉讼法》第八十六条、第八十九条第一款第(一)项之规定，裁定如下：

驳回上诉，维持原裁定。

本裁定为终审裁定。

审 判 长	张文忠
审 判 员	沈莉萍
人民陪审员	鲍浩
书 记 员	杨勳

二〇二一年四月十六日