

荣成市人民政府 行政复议决定书

荣政行复决字〔2024〕32号

申请人：张豪言。

被申请人：荣成市自然资源局

申请人要求被申请人对其提交的更正登记申请作出处理，向荣成市人民政府提出行政复议申请。荣成市人民政府于2024年4月10日收到该申请，于2024年4月17日依法予以受理并适用普通程序审理，现已审理终结。

申请人请求：要求被申请人对申请人提出的更正登记申请进行依法处理。

申请人称：2004年12月1日，申请人以297000元的价格购买某木材有限公司位于荣成市黄海中路某门市房，为此双方签订了买卖合同（见证据一房产买卖合同）。2004年12月23日申请人持该购买合同到原荣成市房地产管理局办理确权登记，申请人在办理登记的过程中支付了评估费1900元，交易、工本费2934元，登记费120元，契税14034元，测绘费596元（见证据二、三、四、五），随后原荣成市房地产管理局为申请人签发了荣房权证城字第2004*****6号中华人民共和国房屋所有权证（见证据六），至此申请人所购买的案涉房产依法取得合法登记。申请人

作为该房产的合法人，自办理产权证至今始终实际占有和使用该房产。2023 年，申请人得知该房产在 2002 年 3 月 19 日和 2002 年 7 月 30 日由原荣成市房地产管理局为郭某芝作出两份确权登记。为此，申请人于 2023 年 11 月 3 日向被申请人提出书面申请，要求其就该房产为郭某芝所作出的错误登记依法更正，被申请人在收到申请至今既没有答复也未做出更正。由于原荣成市房地产管理局的错误行政行为至今未能得到纠正而直接对申请人的合法财产造成直接影响甚至损失，申请人为了今后其不再因该房产产生纠纷和受到影响，确保所购房产具有完全合法性和排他性，依法提出复议申请。

被申请人答复称：被申请人在申请人提起行政复议前并不知晓其曾提出过《申请更正登记》。申请人在《行政复议申请书》中表述，其于 2023 年 11 月 3 日向被申请人提出书面申请并提交该申请的邮寄材料。签收证明显示，该邮件于 2023 年 11 月 1 日上午 8 点 18 分被签收。为落实该邮件的签收情况，被申请人多次与顺丰快递石核馨园网点、顺丰同城网点快递员师傅进行沟通。经查，一是签收证明上的签名“周某俊”三字并非被申请人工作人员所签，二是无证据证明快递员拨打过收件电话 75****0。因此，被申请人认为顺丰快递并未电话告知办公室工作人员有该邮件的存在，也没有证据证明是经办公室工作人员同意后将邮件放置到了一楼快递存放点。被申请人收发室设在局办公室（位于 10 楼 1004 室），而一楼快递存放点位于一楼西侧楼梯转角，无人值

守，用于代放职工个人快递、外卖等，收件人（职工）在收到快递员、外卖员的电话或者短信通知以后自行前往领取。因此在办公室工作人员未接到电话通知的情况下，不可能前往领取该邮件，也就不可能知晓《申请更正登记》的存在。2024年4月10日，收到《行政复议申请书》及有关证据材料以后，被申请人才知晓《申请更正登记》的存在，从为群众积极解决问题考虑立即进行查找，最终在局一楼快递存放点找到该邮件，并马上组织有关科室落实相关情况。4月12日—15日，工作人员先后与申请人及其代理人多次进行电话沟通答复。

经审理查明：申请人曾通过顺丰快递向被申请人邮寄《申请更正登记》，要求被申请人对原荣成市房地产管理局错误作出的荣房权证村字第50*****54号和荣房权证城字第50*****00号所有权证书进行依法更正为申请人所有。该快递单号为SF152*****27，发件人为苏某娜、发件号码为156*****5210、发件地址为荣成市龙跃路，收件人为周某俊、收件号码为063*****1900、收件地址为荣成市观海东路14号自然资源局。该快递于2023年11月1日8时18分签收，签收人署名为周某俊，签收方式为已按要求放置于<收方指定位置投递>。2024年4月10日，申请人以被申请人未履行法定职责为由向本机关提出行政复议申请，本机关立即将行政复议申请材料推送被申请人进行自查。经多番查找，被申请人在一楼快递存放点找到该邮件。

本案审理期间，被申请人在规定时间内向本机关提交了行政

复议答复书及相关证据材料。以上事实有快递单据、申请更正登记等证据予以证实。

本机关认为：被申请人作为不动产登记机构，依法有对不动产登记申请作出处理的法定职责。《不动产登记暂行条例》第十七条规定：“不动产登记机构收到不动产登记申请材料，应当分别按照下列情况办理：（一）属于登记职责范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的，应当受理并书面告知申请人；（二）申请材料存在可以当场更正的错误的，应当告知申请人当场更正，申请人当场更正后，应当受理并书面告知申请人；（三）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容；（四）申请登记的不动产不属于本机构登记范围的，应当当场书面告知申请人不予受理并告知申请人向有登记权的机构申请。”本案中，根据申请人提供的邮寄单据、物流记录可以证实申请人邮寄的《申请更正登记》材料已经投递成功，即相关材料已经送达至被申请人，被申请人应当依法作出受理、不予受理、更正或补正等处理。被申请人虽认为顺丰公司未通过电话与其确认收货事宜、不能视为已经送达，但申请人已尽到了初步举证责任，被申请人如有异议应就其观点充分举证。被申请人虽与顺丰公司取得联系，但其提交的通话记录等证据不足以证实顺丰公司违规投递，即不足以证实邮件未经同意即被签收，本机关不予采信。

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十六条之规定，本机关决定如下：

责令被申请人荣成市自然资源局自收到本行政复议决定书之日起依法对申请人张豪言提出的变更登记申请作出处理。

申请人如不服本决定，可以自收到本决定之日起 15 日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2024 年 6 月 3 日