

法治政府建设 与司法监督实践

深圳行政审判案例评析

李华楠 王 璞◎主编

FAZHIZHENG FUJIAN SHE
YU
SIFA JIANDU SHIJIAN

SHENZHEN XINGZHENG SHENPAN ANLI PINGXI



深圳出版发行集团
海天出版社

法治政府建设 与司法监督实践

深圳行政审判案例评析

李华楠 王 璞◎主编



深圳出版发行集团
海天出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

法治政府建设与司法监督实践：深圳行政审判案例
评析 / 李华楠，王璞主编. —深圳：海天出版社，
2011. 01

ISBN 978-7-5507-0044-4

I. ①法… II. ①李… ②王… III. ①行政诉讼—审
判—案例—分析—深圳市 IV. ①D927. 653. 531. 825

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第232838号

法治政府建设与司法监督实践——深圳行政审判案例评析

FA ZHI ZHENG FU JIAN SHE YU SI FA JIAN DU SHI JIAN

SHEN ZHEN XING ZHENG SHEN PAN AN LI PING XI

出品人 陈锦涛
出版策划 毛世屏
责任编辑 蒋鸿雁
责任技编 钟愉琼
责任校对 晓倩
装帧设计 王胜

出版发行 海天出版社
地 址 深圳市彩田南路海天综合大厦 (518033)
网 址 www.htph.com.cn
订购电话 0755-83460137 (批发) 83460397 (邮购)
印 刷 深圳市福威智印刷有限公司
开 本 787mm×1092mm 1/16
印 张 26
字 数 300千
版 次 2011年01月第1版
印 次 2011年01月第1次
定 价 58.00元

海天版图书版权所有，侵权必究。

海天版图书凡有印装质量问题，请随时向承印厂调换。

《法治政府建设与司法监督实践》

编委会名单

主 编：李华楠 王 璞

副 主 编：郝丽雅 胡建农

编 委：何连塘 白 宁 杨世军 杨克成
马 龙 邓晓琴 郭勇忠 曹叠云

执 笔：（按姓氏笔画排名）

马朝晖 王成明 王 峻 王惠奕
王强力 白 宁 叶旺春 许莹姣
李兴旺 邱仲明 何 音 邹红芳
张小妮 张 伟 张 旭 陈纪州
陈 亮 陈海东 陈辉煌 罗毓莉
周 龙 郑素薇 郑寒江 孟昭凌
曹 勇 常忠海 曾海棠 鄢宁娟

序

——为《法治政府建设与司法监督实践》一书而作

2010年是深圳经济特区成立30周年。回顾深圳的发展历程，既是经济建设高速发展的30年，也是政府法治建设大力推进的30年。从早年争取经济特区立法权、构筑与国家法律相衔接的特区法规框架，并在全中国率先推进行政审批制度改革，到近年来积极推进政府依法、科学、民主决策，规范行政决策程序，打造“阳光政府”，深圳市政府一直致力于建立依法行政的新机制，不断丰富法治政府的新内涵。特别是近几年来，深圳市政府在建设法治政府道路上，以科学发展观为指导，以国务院《全面推进依法行政实施纲要》和《关于加强市县政府依法行政的决定》的要求为指引，结合深圳市改革开放和经济、社会、文化的发展要求，做了大量的探索性工作，着力规范执法主体和执法行为，提高政府各部门的依法行政水平，并适时推出了《深圳市法治政府建设指标体系（试行）》，在全国率先量化法治政府建设指标等，为全面建设法治政府奠定了基础。

2010年也是《中华人民共和国行政诉讼法》施行20周年。行政诉讼法的颁布施行，为监督行政机关依法行使职权和维护公民合法权益提供了有力保障。20年间，人民法院根据行政诉讼法等法律规定，落实“有权必有责、用权受监督、侵权要赔偿”的依法行政要求，依法行使行政审判职权，对行政机关的具体行政行为进行司法审查、司法监督，对合法适当的行政行为依法予以维持，对越权和滥用职权的行为予以纠正，有效地促进了行政机关依法行政，为行政机关正当履行各项社会经济管理职能提供了司法保障，有力地推动了深圳法治政府建设。同时，法治

政府建设的推进与发展，也为法院开展行政审判工作提供了良好的环境。法治政府建设与法院司法监督工作已经形成良性的互动关系，互相促进，共同发展。

在深圳经济特区建立30周年暨《中华人民共和国行政诉讼法》施行20周年之际，深圳市人民政府法制办公室（法律顾问室）与深圳市中级人民法院联合编写了《法治政府建设与司法监督实践》一书。该书汇集了深圳市中级人民法院及各区法院近年来审理的30宗典型行政诉讼案例，涉及国土、社保、工商、交通、城管等众多行政管理领域，包括行政处罚、行政许可、行政登记等众多行政行为类型。本书的编写人员是长期从事政府法制工作的专业人员和法院从事行政审判工作的法官及工作人员。他们处在法治政府建设和法院行政审判工作的第一线，有着丰富的工作实践和经验。在该书中，他们从法学理论的角度对近年来我市部分行政机关的典型案例分析进行分析和探讨，评价办案得失，总结经验与教训，特别是还结合行政机关在履行社会经济管理职能中的特点和建设法治政府的要求，就提高行政机关行政执法水平提出了针对性意见和建议。

我希望，本书的出版，能对我市各级政府及所属各部门依法行政、维护政府和行政管理相对人的合法权益及提高各级法院审判业务水平和应用法学理论的研究水平，起到积极推动作用。同时，我也希望借助本书的出版，进一步加强行政机关与人民法院之间的良性互动，充分发挥司法监督的作用，提升依法行政能力，使行政审判的过程成为促进依法行政的过程，依法行政的过程成为优化审判环境的过程，从而共同推进深圳法治政府建设。

是为序。



2010.10

目 录

序.....	1
深圳市物业发展（集团）股份有限公司诉深圳市人民政府行政复议 决定案	1
陈少华诉深圳市宝安区人民政府、深圳市宝安区松岗街道办事处不履 行法定职责案.....	29
黄财兴、袁佛记诉深圳市宝安区人民政府征地补偿行为案.....	42
吴根寿诉深圳市财政局行政处罚纠纷案.....	64
深圳市建工质量检测鉴定中心有限公司诉深圳市罗湖区财政局政府 采购行政处理决定案.....	82
王伟臣、唐东龙等四人诉深圳市规划局行政许可案.....	98
陆俊甫、张璟诉深圳市国土资源和房产管理局限制房地产转移登记案.....	114
陈伟英诉深圳市规划与国土资源局龙岗分局强制拆迁行为案.....	125
苏卉诉深圳市国土资源和房产管理局龙岗分局不履行法定职责案.....	142
深圳市嘉年吉食品有限责任公司诉深圳市国土资源和房产管理局 龙岗分局登记备案行为案	157
廖新民诉深圳市规划国土局盐田分局行政赔偿案.....	178
谢章明诉深圳市宝安区环境保护局行政处罚案.....	194
薛云海诉深圳市交通局交通行政处罚案.....	206
朱益亮诉深圳市卫生局投诉复函行为案.....	216

黄耀强诉深圳市福田区人口和计划生育局征收社会抚养费案·····	226
深圳市逍遥电子商务有限公司诉深圳市南山区卫生局行政许可案·····	237
吴佩嘉诉深圳市公安局治安行政处罚复议决定案·····	250
勒科红诉深圳市公安局交通警察支队龙岗大队交通事故处理行为案···	263
杨明秋诉深圳市民间组织管理局（原深圳市行业协会服务署）行政 批复案·····	272
深圳市东风置业有限公司诉深圳市劳动和社会保障局工伤认定案·····	290
深圳市龙岗区横岗供销社港合五金塑胶制品厂诉深圳市劳动和社会 保障局工伤认定案·····	301
张福定诉深圳市劳动和社会保障局工伤认定案·····	310
邓勇诉深圳市地方税务局征税管理行政行为案·····	320
任建南诉深圳市工商行政管理局变更登记行为案·····	330
邓海东诉深圳市工商行政管理局罗湖分局扣留财物案·····	340
美国爱宝工业有限公司（ABRO INDUSTRIES INC.）诉深圳市工商行政 管理局龙岗分局不履行法定职责案·····	349
深圳市讯都电子有限公司诉深圳市知识产权局专利侵权纠纷决定案···	366
唐兴光、屈承凤诉深圳市质量技术监督局核发组织机构代码证案·····	377
吴彪、林信南诉深圳市城市管理行政执法局行政处罚案·····	388
深圳市骏伟业实业发展有限公司诉中华人民共和国文锦渡海关补征 税款决定案·····	397
后 记	409

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

诉深圳市人民政府行政复议决定案

广东省深圳市中级人民法院行政判决书

（2005）深中法行初字第23号

原告：深圳市物业发展（集团）股份有限公司。

被告：深圳市人民政府。

第三人：深圳市美丝实业有限公司。

第三人：深圳市罗湖区经济发展有限公司。

原告深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称物业发展公司）诉被告深圳市人民政府（以下简称深圳市政府）行政复议决定一案，本院于2005年10月28日受理立案后，组成以马龙为审判长并主审和邓晓琴、王惠奕参加评议的合议庭，经依法追加两第三人深圳市美丝实业有限公司（以下简称美丝公司）、深圳市罗湖区经济发展有限公司（以下简称罗湖公司）参加诉讼后于同年12月8日开庭审理。原告物业发展公司关于被申请复议人深圳市国土资源和房产管理局（以下简称深圳国土房产局）作为第三人参加诉讼的申请于法无据已于开庭时被驳回。但因复议决定审查的复函为该局所作，本院于2005年12月19日通知其到庭就本案情况予以说明。原告物业发展公司委托代理人朱涛、何湧，被告深圳市政府委托代理人马军云、何音，第三人美丝公司委托代理人官选芸、王梓润和第三人罗湖公司委托代理人邵秋雯、彭志斌到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

本案被诉的具体行政行为是深圳市政府2005年10月8日作出的深府复决【2005】294号行政复议决定。该决定认为，关于深房地字第3000320987号和深房地字第3000119899号房地产证记载的核准登记事项，深圳市国土房产局均存在审查疏忽，核准登记不当的问题。对于该不当登记事项，深圳国土房产局应当按照《深圳经济特区房地产登记条例》第五十一条的规定，依法予以撤销。深圳国土房产局认定深房地字第3000320987号和深房地字第3000119899号房地产证合法、不应撤销，系主要事实不清，证据不足，其作出的深房登函【2005】84号复函依法应予撤销。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项的规定，深圳市政府决定撤销深圳国土房产局以深房登函【2005】84号《关于申请撤销深房地字第3000320987、3000119899号〈房地产证〉的复函》作出的具体行政行为，责令深圳国土房产局自收到复议决定书之日起三十日内重新作出具体行政行为。

深圳市政府向本院提供作出本案行政复议决定的证据、依据有：

- 1.1989年深地合字（89）068号原深圳市国土局与深圳美丝化学纤维有限公司签字的《深圳经济特区土地使用合同书》及1994年该合同之补充协议；
- 2.缴纳地价收据；
- 3.深房地字第0086365号房地产证书，证明涉案B405-7号地块土地使用权依法属美丝公司，且已办理产权登记手续；
- 4.深圳美林合成纤维有限公司（以下简称美林公司）1995年1月9日美林发【1994】12号关于申请办理产权初始登记的请示报告（附件21项，但深圳国土局房产局未在复议程序中提交该21项附件）；
- 5.物业发展公司向原深圳市规划国土局福田分局于1995年12月29日提交的申办产权登记函件（附件16项）；
- 6.1996年6月物业发展公司领取的深房地字第0103139号和0103142号两本房地产证，证明1995年年初与年末美林公司与物业发展公司先后申办该涉案房地产权登记，但登记机关核准了物业发展公司的申请而未对美林公司之申请作出回应或处理；
- 7.物业发展公司1995年6月9日深物发【1995】20号函件；
- 8.美丝公司1991年6月7日致

罗湖公司复函；9.物业发展公司与罗湖公司于1995年6月9日补签为1991年6月8日和10月18日的《合作开发美丝工业区协议书》及补充协议，连同上述证据5证明物业发展公司申办初始登记时所提交的土地使用权证书登记的权利人为美丝公司，而物业发展公司使用美丝公司依法取得的土地的根据则是与罗湖公司签订的合作开发协议和美丝公司的复函，但该美丝公司复函内容与成立美林公司有关，并非授权罗湖公司处分其土地使用权；10.1996年2月15日原深圳市规划国土局福田分局分别对物业发展公司和美丝公司作出的两份《违章合作建房处理通知书》及相应的罚款收据；11.1996年2月15日原深圳市规划国土局福田分局的内部公告，连同证据9证明登记机关未依法进行权属调查和公告，对美丝公司的罚款由物业发展公司代缴，而登记机关未能提交将上述违章合作建房处理通知书送达给美丝公司的证据；12.第0103139号房地产证初始登记申请书及该房地产证；13.物业发展公司2005年3月2日致登记机关函；14.美丝公司提交的2004年9月9日产权资料电脑查询结果表，证明第0103139号房地产证登记的建筑物尚未建成，而依据《深圳经济特区房地产登记条例》第三十条的规定未有建筑物竣工验收等文件，不予登记，且产权资料的电脑记录为无效状态；15.根据登记机关提交的第0103142号和0103139号房地产证，可以认定登记机关于1996年6月10日核准了物业公司提出的初始登记，并向其颁发了深房地字第0103142号和深房地字第0103139号房地产证。其中深房地字第0103142号房地产证登记的用地面积为6718号平方米，房屋名称为美林综合楼和美林一号厂房；深房地字第0103139号房地产证登记的用地面积为4782平方米，房屋名称及栋号为空白；16.4本房产证：第0103142号、第3000119899号、第3000119900号、第3000137414号房产证，可以认定第0103142号（面积登记为6718平方米）经分宗登记为第3000119899（面积为3628.2平方米）和第3000119900号房产证（面积为0平方米）。但该两证登记的用地面积之和与第0103142号房产证登记的用地面积不符；2002年9月18日，登记机关根据物业发展

公司的申请，注销第3000119900号房产证，并为其换发了第3000137414号房产证，且第3000137414号房产证登记的用地面积仍为0平方米；17.3本房产证：第0103139号、第3000137414号、第3000320987号房产证和2005年3月2日物业发展公司的函件，证明在2005年3月2日，物业发展公司以清理资产，解决房地产证电脑记录属无效状态问题为由，向登记机关提出申请，申请注销第0103139号房产证，并将该证的土地面积合并为第3000137414号房产证登记在一号厂房的基底用地面积，但物业发展公司未提交土地利用状况的批准文件。登记机关于2005年3月25日核准了物业发展公司的申请，为其颁发了第3000320987号房产证，并注销了第3000137414号房产证，但登记机关未提交已注销第0103139号房产证的证据，也未提交已独立核准登记的两宗房地产可以合并登记的依据；18.美丝公司撤证申请和深房登函（2005）84号复函，可据上述两份撤证申请和84号复函认定2005年5月18日，美丝公司向登记机关提交撤证申请，要求撤销第3000320987和3000119899号房产证，以恢复土地的合法使用状态，而登记机关在2005年7月7日作出深房登函（2005）84号复函，认为上述两证合法，不能予以撤销。美丝公司不服，申请复议；19.美丝公司和罗湖公司的工商登记资料，用以认定美丝公司及罗湖公司的主体资格；20.体制改革相关文件，证明深圳国土房产局在2004年行政管理体制改革后承担了原深圳市规划国土局作为房地产登记管理机关的职能；21.根据美丝公司、深圳国土房产局和罗湖公司、物业发展公司在复议时提交的证据材料，深圳市政府制作了证据材料清单，深圳市政府认为深圳国土房产局在复议时提交的证据材料不能证明其作出复函认为两证合法行为的合法性；22.法律依据，《深圳经济特区房地产登记条例》和《中华人民共和国行政复议法》。

上列证据除物业发展公司对证据2之真实性有异议以及认为美丝公司不具有提起行政复议申请人主体资格外，各方均无异议；而物业发展公司有异议之证据2因其在上述证据5所附材料中亦有此收据，故其在未有

其他反证情况下，异议不成立。

物业发展公司诉称，本案所涉房地产是经美丝公司改制前的深圳美丝化纤纤维有限公司同意，并有物业发展公司与当时为深圳美丝化纤纤维有限公司的全资出资公司罗湖公司间合作建房协议为基础的，后被深圳市规划国土部门认定为违法合作建房并作罚款处理予以登记的产权证。物业发展公司1991年与罗湖公司签订合作开发美林工业区协议，支付罗湖公司615万元后，开发建设美丝公司前身深圳美丝化纤纤维有限公司名下位于上梅林的B405-7号宗地中11500平方米，建成后该土地使用权以及建筑物归物业发展公司所有。由此，物业发展公司于1993年建成美林综合楼和美林一号厂房两栋楼，占地6718平方米，并于1996年经国土部门处罚后依市政府【1993】426号《关于处理深圳经济特区房地产权属遗留问题的若干规定》进行了登记，物业发展公司领得第0103139号和0103142号房地产证，其中第0103142号房产证登记为美林综合楼和美林一号厂房，权利人为物业发展公司；第0103139号登记的是待建土地使用权，面积为4782平方米。后经物业发展公司申请，2002年登记机关将第0103142号房地产证下的两栋楼房进行分宗登记，核发了第3000119899号和3000137414号房产证，登记物业分别为美林综合楼和美林一号厂房，第0103142证被收回注销。后物业发展公司申请将第0103139号证记载的4782平方米土地并入第3000137414号证记载的用地面积，登记机关核准了这一变更申请，于2005年3月25日向物业发展公司颁发了第3000320987号房产证。物业发展公司还认为，改制后的美丝公司已不拥有涉案房地产权益，其改制后的资产报告中就没有记载该涉案房地产，故美丝公司根本不具有申请人资格，而深圳市政府未查明事实，属事实不清。为此，请求本院：1.撤销深圳市政府深府复决【2005】294号《行政复议决定书》；2.请求确认深圳国土房产局以深房登函【2005】84号《关于申请撤销深房地字第3000320987、3000119899号〈房地产证〉的复函》作出的具体行政行为合法；3.请求确认深房地字第3000320987号、

3000119899号两房地产证合法。

物业发展公司除向本院提交与深圳市政府上述一致的证据外，还向本院提交了关于涉案房产建设许可、竣工验收和查丈资料，美丝公司、罗湖公司为母子公司及改制后美丝公司不享有该房地产权，故无权申请撤销产权登记等方面的证据，具体有：（一）1.美林综合楼、一号厂房建筑许可证和建筑工程竣工验收证书，证明深圳美丝化纤纤维有限公司作为建设单位在竣工验收证书上盖了公章，及其对合作开发行为参与并认可，更证明合作开发协议的真实性、合法性；2.深圳市地籍测绘大队出具的查丈报告，证明物业公司合法拥有B405-7地块上11500平方米的土地使用权；3.地界界桩测点报告，测量说明证实B405-7地块为物业发展公司和深圳美丝化纤纤维有限公司共同所有，物业发展公司拥有11500平方米。根据双方业主以前的协议对道路分中，“征得双方同意，实测各界桩点”。进而证明深圳美丝化纤纤维有限公司同意物业发展公司拥有11500平方米。（二）1.美丝公司工商登记资料及罗湖公司法定代表人变更工商登记资料；2.1992年6月美丝公司法定代表人变更工商登记资料，证明1991年于淑青签合作协议时，既为罗湖公司又为深圳美丝化纤纤维有限公司的法定代表人。法定代表人的行为代表公司，进而证明合作协议实际也为深圳美丝化纤纤维有限公司签订；3.现在的罗湖公司工商登记资料；4.现在的美丝公司工商登记资料，证明罗湖公司和美丝公司现都为自然人股东，罗湖公司不再是美丝公司的出资单位；5.深圳美丝化纤纤维有限公司法定代表人工商变更申请书，证明1995年其法定代表人变更为钟焕桥，即在重签的合作协议上签字人。（三）1.深圳市产权交易所产评字（1997）119号《关于深圳市美丝化学纤维有限公司资产评估结果报告书》，证明美丝公司前称深圳美丝化学纤维有限公司，系全民所有制企业，1997年12月进行改制，改制时的资产评估报告清楚证明本案争议的土地已不属于美丝公司的资产，现在的美丝公司不享有该宗地的使用权，无权对该宗地提出撤证申请；2.美丝公司新股东会决

议；3.股权转让合同书；证明美丝公司的股东之一，深圳市罗湖区投资管理公司将所持美丝公司的25.3%的股权转让给深圳市顺浩投资发展有限公司时，美丝公司的资产也不含有所争议的土地；4.在本院组织的法庭调查中，物业发展公司于2005年12月19日向法庭出示了1996年2月17日深圳规划国土局刊于《深圳特区报》第2版的公告，证明登记机关已依法进行了公告。5.2005年12月12日物业发展公司向法庭提交的省法院181号民事裁定书，表明有关土地权属争议应由政府予以处理。

深圳市政府辩称，首先，深圳市政府深府复决【2005】294号行政复议决定书事实清楚，证据确凿。深圳市政府查明，1.B405-7地块约28063平方米土地的使用权依法属于美丝公司所有，且已办理了产权初始登记手续。对于上述土地的利用在土地出让合同中有明确的约定。2.美林公司和物业发展公司分别对综合楼、一号厂房和在建厂房提出了产权初始登记申请，而登记机关于1996年6月10日核准了物业发展公司的初始登记申请，却对美林公司的申请未作处理；3.物业发展公司提出初始登记申请时，其提交的土地使用权证书登记的权利人为美丝公司，而物业发展公司使用美丝公司依法取得的土地的依据是《合作开发美丝工业区协议书》及美丝公司于1991年6月7日给罗湖公司的复函。但复函的内容与成立美林公司有关，而深圳国土房产局并未据此对美林公司的申请作出处理，协议书是物业发展公司与罗湖公司于1995年6月9日补签的，签订协议的双方是物业发展公司与罗湖公司，但登记机关既未提交美丝公司授权他人补签协议的证据，也未提交罗湖公司有权以自己名义独立处分申请人财产的法律依据；4.深圳国土房产局未提交已依法进行权属调查和公告的证据。因深圳国土房产局未能提交处罚决定书已送达美丝公司的证据，且美丝公司应交的罚款也是由物业发展公司代缴的，因此，深圳国土房产局提交的违章合作建房处理通知书不能作为登记机关已进行权属调查的证据。根据《深圳经济特区房地产登记条例》（下称《条例》）第六十一条，深圳国土房产局提交的深圳市规划国土局福田分局

公告不能作为在初步审定后已依法进行公告的证据；5.第0103139号房产证登记的土地上建筑物尚未建成，物业发展公司也未按照《条例》第三十条规定提交建筑物竣工验收证等文件。对于在建建筑物，依法不应核准其所有权初始登记。并且，深房地字第0103139号房地产证的产权资料电脑查询结果为无效状况；6.深圳国土房产局于1996年6月10日核准了物业发展公司提出的初始登记，并为其颁发了深房地字第0103142号和深房地字第0103139号房地产证。其中深房地字第0103142号房地产证登记的用地面积为6718平方米，房屋名称为美林综合楼和美林一号厂房，深房地字第0103139号房地产证登记的用地面积为4782平方米，房屋名称及栋号为空白；7.深房地字第0103142号房地产登记的用地面积为6718平方米，经分宗登记，深房地字第3000119899号房地产证登记的用地面积为3628.2平方米，深房地字第3000119900号房地产证登记的用地面积为0平方米。两证登记的用地面积之和与深房地字第0103142号房地产证登记的用地面积不符。2002年9月18日，深圳国土房产局根据物业发展公司的申请，注销了深房地字第3000119900号房地产证，并为其换发了深房地字第3000137414号房地产证，但深房地字第3000137414号房地产证登记的用地面积仍为0平方米；8.2005年3月2日，物业发展公司以清理资产，解决房地产证电脑记录属无效状态问题为由，向深圳国土房产局提出申请，申请注销深房地字第0103139号房地产证，并将该证的土地面积合并为深房地字第3000137414号房地产证登记的美林一号厂房的基底用地面积。但物业发展公司未提交改变土地利用状况的批准文件。深圳国土房产局于2005年3月25日核准了物业发展公司的申请，为其颁发了深房地字第3000320987号房地产证，并注销了深房地字第3000137414号房地产证，但登记机关未提交已注销深房地字第0103139号房地产证的证据，也未提交已独立核准登记的两宗房地产可以合并登记的依据；9.2005年5月18日，美丝公司向深圳国土房产局提交撤证申请，要求撤销深房地字第3000320987号和深房地字第3000119899号房地产证，以恢复土地的合

法使用状态。深圳国土房产局于2005年7月7日作出深房登函【2005】84号复函，认为上述两证合法有效，不能予以撤销。美丝公司不服，申请行政复议；10.根据美丝公司提交的有关美丝公司及罗湖公司的工商登记资料，可以认定美丝公司具有行政复议第三人的主体资格，并可以认定美丝公司及罗湖公司的变更登记情况；11.深圳国土房产局在2004年行政管理体制改革后承担了原深圳市规划国土局作为房地产登记管理机关的职能。第二，关于物业发展公司起诉状事实和理由补充部分：1.在行政复议过程中，物业发展公司未提交本次补充的事实、理由以及相应的证据；2.根据有关法律法规的规定，资产评估报告不能作为确认房地产权属的证明。换言之，不能仅依据资产评估报告认定美丝公司不具有申请人资格以及美丝公司和罗湖公司不享有本案所涉及土地的权利。第三，深圳市政府所作出的深府复决【2005】294号行政复议决定书适用法律、法规正确。物业发展公司在《条例》施行以后，才就特区内房地产向深圳国土房产局提出房地产初始登记申请，深圳国土房产局在办理房地产权登记手续的过程中，依法应当适用《条例》的规定，深府【1993】426号规定作为规范性文件，规定的是特定房地产能否登记发证的问题，只解决特定房地产的合法性，其制定依据是《条例》的规定。上述规范性文件并不排除《条例》的适用。并且，《条例》也是深圳国土房产局提交的依据之一。根据《条例》第四条、第六条、第十条、第二十二条、第二十九条、第三十条、第三十三条、第五十一条、第六十四条之规定，办理房地产登记手续属于深圳国土房产局的法定职权，对于深房地字第3000230987号和深房地字第3000119899号房地产证记载的不当核准登记事项，深圳国土房产局应当按照《条例》第五十一条的规定，依法予以撤销。深圳国土房产局认定深房地字第3000230987号和深房地字第3000119899号房地产证均为合法，不应撤销，系主要事实不清，证据不足，其作出的具体行政行为依法应予撤销。因此深圳市政府依据上述已查明的事实和相关法律法规作出的深府复决【2005】294号行政复议决定