

# 周口市人民政府 行政复议决定书

周政行复决〔2024〕385号

申请人：岳某某

被申请人：周口市住房和城乡建设局

申请人岳某某对被申请人周口市住房和城乡建设局作出的《关于岳某某申请信息公开的答复》（周建信息公开函〔2024〕XX号）不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年7月8日依法予以受理并适用简易程序办理，现已复议终结。

申请人请求：责令被申请人公开某某小区前期物业投标、开标、评标备案，前期物业服务合同及其附件，竣工验收备案表和消防验收备案表。

申请人称：申请人系某某小区商品房买受人，2024年6月24日申请人通过挂号信方式向被申请人提交《政府信息公开申请表》，申请公开某某小区物业招标、投标、开标、评标、中标的全套物业招投标备案、前期物业服务合同及其附件、竣工验收备案表和消防验收备案表等。1.被申请人仅公开招标与中标备案通知书，对投标、开标、评标未回复并未作任何原因说明，违反《中华人民共和国政府信息公开条例》第五十三条第（一）项的规定。2.被申请人未公开前期物业服务合同及其附件，被申请人回复称其未保留，在售楼处有公示并作为购房合

同附件业主已保有，与实际情况不符。申请人购房合同附件中并无详细内容，在售楼处无前期物业服务合同及其附件公示，且申请人于2024年7月5日通过被申请人联系电话0394-8273725咨询，被申请人工作人员表示保存有申请人所申请的前期物业服务合同，但不能向申请人公开，只能现场查阅禁止复印。申请人作为物业的实际使用人，有知晓相关内容的权利。根据《物业管理条例》《河南省物业管理条例》相关规定及《周口市人民政府办公室关于印发周口市前期物业管理招标投标管理暂行办法的通知》（周政办〔2018〕65号）第三十七条规定，备案时提交的资料中应当包含前期物业服务合同。3.被申请人以涉及商业秘密为由不公开竣工验收备案表和消防验收备案表，适用条款错误。根据《商品房销售管理办法》《建设工程质量管理条例》《商品房买卖合同》相关规定，验收备案表在交房时必须公示。申请人申请的上述政府信息，属于行政机关在履行行政管理职能过程中制作或者获取的，以一定形式记录、保存的信息，并非涉及第三方的商业秘密信息，公开上述信息属于被申请人的法定职责。综上，被申请人的答复行为违法，侵害了申请人的合法权益，请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：申请人于2024年6月25日向被申请人申请公开某某小区前期物业投标、开标、评标备案及竣工验收备案表等信息，被申请人于2024年7月3日书面回复申请人。1.关于物业招投标备案。被申请人认为其申请的是物业招投标备案信息，已向其提供所需全部信息，被申请人已经履行信息公开

法定义务。退一步讲，申请人提及的投标、开标、评标信息是招投标备案过程中形成的过程性信息，根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第十六条的规定可以不予公开。因此，即使申请人该条信息公开申请表述无误，被申请人亦认为相关开标评标信息不应向申请人公开。

2.关于前期物业服务合同。被申请人信息公开回复中，已向申请人说明在售楼处有公示并作为购房合同附件向业主提供，被申请人没有保留物业合同，故无法提供。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（四）项规定，被申请人已经履行信息公开法定义务。另外，为保障申请人获取相关信息，被申请人已督促开发企业公示相关信息，申请人可向开发企业和物业企业要求查阅合同信息。

3.关于竣工验收备案表。竣工验收备案信息属于被申请人主动公开信息，信息公开回复中已告知申请人获取信息的途径。

4.关于消防验收备案表。依据《中华人民共和国政府信息公开条例》第十五条、第三十二条规定，被申请人向该项目建设单位周口某某置业有限公司征求意见，周口某某置业有限公司分别于2024年6月27日、2024年7月10日向被申请人复函称，消防验收备案表涉及个人隐私且未说明申请所公开信息用途，不同意向申请人提供该信息。综上，被申请人作出的涉案的回复已履行《政府信息公开条例》规定的法定义务，答复内容认定事实清楚，适用法律依据正确，并无不当，请求复议机关予以维持。

经审理查明：2024年6月24日申请人岳某某向被申请人周口市住房和城乡建设局邮寄提交《政府信息公开申请表》，申

请公开“1.某某小区物业招投标开标评标中标的全套物业招投标备案；2.某某小区前期物业服务合同及其附件；3.某某小区竣工验收备案表和消防验收备案表；4.某某小区规划红线内的道路和园林绿化竣工图”。被申请人周口市住房和城乡建设局于2024年6月25日收到该申请后，就该申请中的第3项信息征求某某小区物业公司周口某某置业有限公司意见，周口某某置业有限公司于2024年6月28日复函表示该信息涉及其公司商业秘密，不同意公开该信息，7月10日再次复函称“申请人本次申请公开的信息竣工验收备案表已在某某项目物业服务中心公示（附公示照片），因消防验收备案表涉及个人隐私号码，未经本人同意我司不予公布信息，若需查阅可来我司沟通协调调阅。且申请人并未说明其申请公开信息的用途，故我司不同意公开该政府信息。未经同意公开信息我司将依法追究公开单位法律责任。”2024年7月3日，被申请人作出《关于岳某某申请信息公开的答复》（周建信息公开函〔2024〕XX号），答复申请人：“1.经审查，现向您公开某某的全套物业招投标备案。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（二）项规定，所申请公开信息可以公开的，向申请人提供该政府信息，或者告知申请人获取该政府信息的方式、途径和时间。本机关将该政府信息提供给您。2.您申请的前期物业服务合同及其附件，在售楼处公示并作为购房合同附件业主已保有，我局没有保留物业合同，故无法提供。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（四）项规定，经检索没有所申请公开信息的，告知申请人该政府信息不存在。现予

告知。3.您所申请的规划红线内的道路和园林绿化竣工图，不属于本行政机关负责公开。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（五）项规定，所申请公开信息不属于本行政机关负责公开的，告知申请人并说明理由；能够确定负责公开该政府信息的行政机关的，告知申请人该行政机关的名称、联系方式。建议您向周口市自然资源和规划局了解获取该信息，现予告知。4.您申请公开的竣工验收备案表和消防验收备案表，涉及商业秘密，经征求第三方意见和审查，该政府信息公开后会损害第三方合法权益，根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十二条，依申请公开的政府信息公开会损害第三方合法权益的，行政机关应当书面征求第三方的意见。第三方应当自收到征求意见书之日起15个工作日内提出意见。第三方逾期未提出意见的，由行政机关依照本条例的规定决定是否公开。第三方不同意公开且有合理理由的，行政机关不予公开。行政机关认为不公开可能对公共利益造成重大影响的，可以决定予以公开，并将决定公开的政府信息内容和理由书面告知第三方。第三十六条第（三）项规定，行政机关依据本条例的规定决定不予公开的，告知申请人不予公开并说明理由，本机关决定不予公开。本机关已在我局官网（周口市住房和城乡建设局，网址 <http://zfcxjs.zhoukou.gov.cn/>）对外公开竣工验收备案信息，请您自行查阅、获取。”申请人岳某某对该回复不服，向本机关提出行政复议申请。

以上事实有以下证据证明：1.《政府信息公开申请表》；2.《河南省物业管理区域备案证明》《河南省物业服务合同备案

证明》《河南省前期物业管理项目中标备案通知书》《河南省前期物业管理项目招标备案通知书》；3.《政府信息公开申请征求意见确认函》；4.《政府信息公开申请征求意见回复函》2份；5.《周口市房屋建筑和市政基础设施竣工联合意见书》公示照片。

本机关认为：《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条规定，对政府信息公开申请，行政机关根据下列情况分别作出答复：（二）所申请公开信息可以公开的，向申请人提供该政府信息，或者告知申请人获取该政府信息的方式、途径和时间；（三）行政机关依据本条例的规定决定不予公开的，告知申请人不予公开并说明理由；（四）经检索没有所申请公开信息的，告知申请人该政府信息不存在；（五）所申请公开信息不属于本行政机关负责公开的，告知申请人并说明理由；能够确定负责公开该政府信息的行政机关的，告知申请人该行政机关的名称、联系方式。本案中，被申请人周口市住房和城乡建设局对申请人岳某某申请公开的第1项信息，对招投标备案信息提供给申请人，对投标、开标、评标备案信息被申请人认为系过程性信息，未予提供；对于第2项前期物业服务合同及附件信息，根据《河南省物业管理条例》第四十六条规定，建设单位与物业买受人签订的商品房买卖合同，应当包含前期物业服务合同约定的内容，并将临时管理规约和前期物业服务合同作为商品房买卖合同的附件。被申请人依据该条规定告知申请人前期物业服务合同在售楼处有公示并作为购房合同附件业主已保有；对于第3项规划红线内的道路和园林绿化竣工图

信息，不属于被申请人负责公开信息，被申请人告知申请人公开机关并说明理由；对于第4项竣工验收备案表和消防验收备案表信息，竣工验收备案表被申请人已主动公开，告知了申请人查阅、获取地址，消防验收备案表因涉及个人隐私，经征求第三方意见，不予公开并告知申请人及理由。综上，被申请人对申请人申请信息公开的事项分别作出答复，并在法定期限内送达申请人，符合《政府信息公开条例》的上述规定。

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条“行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，行政复议机关决定维持该行政行为”之规定，本机关决定：

维持被申请人周口市住房和城乡建设局作出的《关于岳某某申请信息公开的答复》（周建信息公开函〔2024〕XX号）。

如不服本决定，可以在收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2024年8月6日

抄告：河南省住房和城乡建设厅