

周口市人民政府

行政复议决定书

周政行复决〔2025〕149号

申请人：窦某某

被申请人：周口市自然资源和规划局

申请人窦某某对被申请人周口市自然资源和规划局作出的政府信息公开申请答复书不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2025年2月26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：撤销被申请人作出的周自然依申复〔2024〕XX号政府信息公开申请答复书，责令被申请人限期重新作出答复并公开相关信息。

申请人称：申请人系“某某广场”项目（周口市某某路南段某某街东侧）的业主，购买了该项目的商铺。现该处房屋存在无法返还租金、无法办理产权证等问题。依据《商品房销售管理办法》之规定，房地产开发企业不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房；商品住宅按套销售，不得分割拆零销售。申请人于2024年10月24日通过邮政EMS向被申请人邮寄书面政府信息公开申请，2024年12月26日，申请人收到被申请人作出的信息公开答复。申请人认为被申请人作出的答复事实认定错误，违反法律规定，侵犯申请人合法

权益，应当予以撤销，理由如下：1.被申请人以申请内容“不存在”为由，拒绝公开该项申请内容的行为不符合相关法律规定。根据《政府信息公开条例》第三十六条的规定，被申请人在告知申请人上述信息不存在时，应当提供其尽到充分检索义务的证明和说明，被申请人在未进行检索的情况下径行告知申请人上述信息不存在，属于违法。根据《司法部关于审理政府信息公开行政复议案件若干问题的指导意见》第九条的规定，被申请人应当掌握申请人所申请的政府信息，则应当责令由被申请人对上述信息予以公开。2.被申请人以“不动产权籍调查报告、由本单位出具的同意分割或合并的批准文件及图、不动产分割变更登记审核意见为不动产登记资料”为由拒绝提供，系事实认定错误。根据《不动产登记暂行条例》第一条、第二条可知，《不动产登记暂行条例》的立法目的是为了规范不动产登记行为，细化不动产统一登记制度，方便人民群众办理不动产登记，保护权利人合法权益。从文义解释角度理解，《不动产登记暂行条例》所规制的不动产登记资料信息应当是不动产登记机构处理的、体现不动产权利归属的并记载于不动产登记簿的信息。具体到本案申请人所申请的信息，根据《住房城乡建设部办公厅关于印发<房屋交易与产权管理工作导则>的通知》8.3 房屋交易与产权档案主要包括的资料种类可知，房屋测绘报告（或房屋建筑面积测绘成果报告、房屋面积测算技术报告书）、不动产分割变更登记审核意见属于房屋交易与产权档案，而非不动产登记资料本身，被申请人以此为由不予公开系事实认定错误，侵害申请人合法权益。根据国土资源部《关于

做好不动产权籍调查工作的通知》：“不动产权籍调查是不动产登记的基础，是《不动产登记暂行条例》实施、簿册统一和信息平台建设的重要支撑。”可知，不动产权籍调查是不动产登记的基础，而非不动产登记资料本身，被申请人以此为由不予公开系事实认定错误，侵害申请人合法权益。综上所述，被申请人作出的答复侵犯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：1.被申请人作出的案涉答复程序合法。2024年10月28日，被申请人收到申请人提交的政府信息公开申请，严格按照《中华人民共和国政府信息公开条例》（以下简称《条例》）规定的程序进行处理，在补正日期+征求第三方意见日期+法定答复日期内对申请进行了登记、审核，并根据申请内容开展信息检索与审查工作。2024年12月24日被申请人作出《政府信息公开申请答复书》（编号：周自然依申复〔2024〕XX号），并按照申请人要求的方式送达申请人。2.案涉答复内容合法、合理。在收到申请后，被申请人对申请人所申请公开的信息进行了全面检索。经核实，申请人申请公开的规划设计条件书属于被申请人公开的内容，被申请人已在答复书中明确告知申请人附在后面；规划设计条件变更文件、建设工程验线证明文件、建设工程竣工规划验收测量报告、建设工程规划核实确认书、建设工程竣工测绘报告及图、建设工程竣工规划核实整改意见通知书、土地核验意见表因未进行竣工验收，该政府信息尚不存在，被申请人无法提供，已在答复书中向申请人进行了详细说明。3.案涉答复法律依据充分。被申请

人依据《中华人民共和国政府信息公开条例》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等相关规定，对申请人的申请事项进行了逐一回应，明确告知申请人每项信息的处理结果及理由，并提供了获取相关信息的途径或不予公开的法律依据，充分保障了申请人的知情权。综上，申请人的复议理由缺乏事实和法律依据，请求复议机关维持被申请人作出的信息公开答复。

经审理查明：2024年10月24日，申请人窦某某通过邮政EMS138935094XXXX向被申请人周口市自然资源和规划局邮寄提交5份《信息公开申请表》，申请公开“某某广场”项目的以下信息：不动产权籍调查报告；建设工程验线证明文件、建设工程竣工规划验收测量报告；由本单位出具的同意分割或合并的批准文件及图；涉及该建设项目的规划设计条件书、规划设计条件变更文件、不动产分割变更登记审核意见；建设工程规划核实确认书、建设工程竣工测绘报告及图、建设工程竣工规划核实整改意见通知书；土地核验意见表。被申请人于2024年10月25日签收该邮件。2024年11月1日，被申请人向申请人发出告知书要求申请人补正涉及地块的具体位置，在位置图上进行标注。2024年11月7日被申请人收到申请人邮寄的补正材料。2024年12月2日，被申请人向周口市某某置业有限公司发出《政府信息公开申请征求第三方意见征询函》，截至2024年12月24日，某某置业有限公司未对该函进行回复，同日被申请人作出案涉答复并邮寄送达申请人，答复申请人“经查询，现将你申请公开的涉及该建设项目的规划设计条件

书提供给你，详情见附件。你申请公开的规划设计条件变更文件；建设工程验线证明文件；建设工程竣工规划验收测量报告；建设工程规划核实确认书；建设工程竣工测绘报告及图；建设工程竣工规划核实整改意见通知书；土地核验意见表不存在。你申请公开的不动产权籍调查报告、由本单位出具的同意分割或合并的批准文件及图、不动产分割变更登记审核意见为不动产登记资料，根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第七款，《不动产登记暂行条例》第二十七、二十八条规定，应到不动产登记窗口现场申请查询”。申请人对该答复书不服，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》及邮件交寄单；2.《政府信息公开申请答复书》；3.《商品房买卖合同》；4.《告知书》；5.《政府信息公开申请征求第三方意见征询函》；6.《有关周口市某某置业有限公司（某某家园）档案情况说明》。

本机关认为：首先，《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。（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。本案中，被申请人周口市自然资源和规划局对申请人窦某某要求公开的“涉及该建设项目的规划设计条件书”提供给申请人；对规划设计条件变更文件、建设工程验线证明文件、建设工程竣工规划验收测量报告、建设工

程规划核实确认书、建设工程竣工测绘报告及图、建设工程竣工规划核实整改意见通知书、土地核验意见等信息，因案涉项目未组织竣工验收，被申请人经检索查询，没有上述信息，并告知申请人上述信息不存在，符合规定。

其次，《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（七）项规定，所申请公开信息属于工商、不动产登记资料等信息，有关法律、行政法规对信息的获取有特别规定的，告知申请人依照有关法律、行政法规的规定办理。《不动产登记暂行条例实施细则》第九十四条规定，不动产登记资料包括：

（二）不动产登记原始资料，包括不动产登记申请书、申请人身份材料、不动产权属来源、登记原因、不动产权籍调查成果等材料以及不动产登记机构审核材料。不动产登记资料由不动产登记机构管理。中华人民共和国土地管理行业标准 TD/T 1095—2024《不动产登记规程》7.3.2.1 变更登记申请材料包括同一权利人分割或者合并不动产的，提交自然资源主管部门同意分割或者合并的文件或者土地有偿使用合同补充协议等材料以及变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。根据上述规定可知，申请人申请的不动产权籍调查报告、由本单位出具的同意分割或合并的批准文件及图、不动产分割变更登记审核意见等信息，由不动产登记机构审核和管理，属于不动产登记资料，法律法规对此类信息的获取有特别规定，故被申请人告知申请人依照相关规定到不动产登记窗口现场申请查询，并无不当。

综上，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自然资源和规划局作出的周自然依申复〔2024〕XX号政府信息公开申请答复书。

如不服本决定，可以自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。

2025年3月24日

抄告：河南省自然资源厅