

# 周 口 市 人 民 政 府

## 行政复议决定书

周政行复决〔2025〕85号

申 请 人：李某某

被 申 请 人：周口市市场监督管理局

申请人李某某不服被申请人周口市市场监督管理局未履行法定职责，向本机关提出行政复议申请，本机关于2025年1月16日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：责令被申请人履行法定职责。

申请人称：2024年7月1日，申请人在58同城上看到周口某某房产中介有限公司发布的租房信息遂与其联系。2024年7月3日，申请人与房产中介达成一致，并向房东微信转账2000元作为押金，但未开具任何凭证。7月6日中介告知申请人房东要求押金上涨500元，如果不答应就不租了，中介也说房东提出涨押金理由正当让申请人接受。另中介给申请人介绍某某城某某区XX号楼一单元XX室图片，申请人入户看到的跟中介发的图片不一样，存在虚假宣传行为。申请人遂向市场监管部门提出投诉举报，但市场监管部门未作出任何处理决定，以不属于职责范围决定不予立案。市场监督管理部门的行为应属于行政不作为，房产公司及房东的行为违反了《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国广告法》的相关规定。综上，请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：被申请人作出的投诉不予受理、举报不予立

案行政行为认定事实清楚，程序合法，适用依据正确，证据确凿。被申请人于2024年12月27日通过全国12315平台收到申请人的投诉，于12月27日依法予以回复，依据《商品房屋租赁管理办法》，申请人在投诉中反映的住房押金不退问题不属于市场监督管理部门职责，被申请人依据《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第十五条第一款的规定决定不予受理，并建议投诉人向主管部门反映解决问题。被申请人于2025年1月3日收到申请人的举报，于1月10日依法予以回复。被申请人已对申请人投诉问题进行回复，申请人通过12315就同一问题再次举报，举报的内容中相较于投诉又增加中介公司涉嫌虚假宣传和强制交易等问题。针对申请人举报，执法人员在调查中查看了中介拍的看房视频，证实中介发给申请人的房屋照片是某某城某某区XX号楼一单元XX房屋的实拍照片，并非网络下载图片或其他房屋照片。中介微信表述“两室”、“一楼带院”、“有地下车位”等内容真实。聊天记录中也不涉及强制交易内容，双方后续因租金问题产生分歧，并不属于强制交易。基于以上调查事实，被申请人认为申请人举报的虚假宣传和强制交易不成立。依据《市场监督管理行政处罚程序规定》第十九条规定，申请人反映的虚假宣传违法事实不成立，被申请人决定不予立案。综上，请求复议机关依法驳回申请人复议请求。

经审理查明：2024年7月3日，申请人李某某通过周口某某房产中介有限公司租赁位于商水县某某城某某区XX号楼一单元XX室的房屋，并向中介公司转账2000元作为押金，中介公司将其中1000元转给房东，用于满足李某某提出添置物品的要求，因沟通过程中双方未达成一致，导致房屋租赁协议未能成立。2024年12月27日，申请人李某某通过全国12315平台

向被申请人处投诉，称其与周口某某房产中介有限公司在房屋租赁过程中由于未达成协议，对其所交 1000 元押金房东不予退回。被申请人派出机构周口市市场监督管理局专业分局于当日作出回复，称该案件不属于被申请人职责范围，建议向住房和城乡建设部门反映，依据《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第十五条第一款的规定不予受理。2025 年 1 月 3 日，李某某通过全国 12315 平台向被申请人处举报，举报在投诉内容的基础上增加了被举报人周口某某房产中介有限公司所租赁房屋宣传图片与实际图片不一致，存在虚假宣传问题。专业分局经核查申请人与中介公司所提交证据，对中介在租房信息上所表述两室、一楼带院、有地下车位等内容与事实一致，并不存在虚假宣传及强制交易的情形。2025 年 1 月 10 日，被申请人作出不予立案审批表，经领导审批后作出不予立案决定，并于当日通过 12315 平台告知申请人。申请人李某某对被申请人未履行法定职责不服，向本机关提出行政复议申请。

行政复议期间，本机关于 2025 年 2 月 XX 日听取申请人意见，申请人称同行政复议申请书一致，要求相关职能部门依法作出处理，并要求被投诉举报人作出 500 元赔款并提供房东的个人信息。

以上事实有以下证据证明：1.投诉单、举报单；2.案涉房屋现场截图；3.微信聊天记录及转账记录截图；4.不予立案审批表。

本机关认为：《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第十四条规定，具有本办法规定的处理权限的市场监督管理部门，应当自收到投诉之日起七个工作日内作出受理或者不予受理的决定，并告知投诉人。《市场监督管理行政处罚程序规定》第十八条第一款规定：市场监督管理部门对依据监督检查

职权或者通过投诉、举报、其他部门移送、上级交办等途径发现的违法行为线索，应当自发现线索或者收到材料之日起十五个工作日内予以核查，由市场监督管理部门负责人决定是否立案。本案中，申请人李某某因房屋租赁问题向被申请人派出机构周口市市场监督管理局专业分局提出投诉举报，要求被投诉举报人退回押金，并要求处理其虚假宣传问题。专业分局接到投诉举报后，在法定期限内对申请人的投诉举报按照投诉和举报程序分别予以处理，并核查了申请人与中介公司所提交证据，认定不存在虚假宣传及强制交易的情形，故被申请人作出不予立案并无不当。被申请人将处理情况通过 12315 平台进行回复，已经完成对投诉举报的处理职责。申请人称被申请人未履行法定职责本机关不予支持。关于申请人让中介公司赔款 500 元并提供房东个人信息的请求，不属于本机关审查范围。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十九条“行政复议机关受理申请人认为被申请人不履行法定职责的行政复议申请后，发现被申请人没有相应法定职责或者在受理前已经履行法定职责的，决定驳回申请人的行政复议请求”之规定，本机关决定：

驳回申请人李某某的行政复议请求。

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 7 日

抄告：河南省市场监督管理局