

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2025〕10-31号

申 请 人：王某、付某某等 22 人

被 申 请 人：周口市住房和城乡建设局

申请人王某、付某某等 22 人对被申请人周口市住房和城乡建设局未履行法定职责的行为不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于 2025 年 1 月 8 日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：确认被申请人未在法定期限内作出答复的行为违法，责令被申请人依法作出书面答复。

申请人称：2024 年 7 月 31 日，申请人通过 EMS（快递单号：128863266XXXX），向河南省住房和城乡建设厅（省住建厅）邮寄了《履行法定职责申请书》，请求对项城市某某置业有限公司、项城市某某商业运营管理有限公司在“项城某某广场人防平战结合工程”项目中涉及的违法返本销售、售后包租问题进行查处，并将处理结果书面告知申请人。省住建厅于 2024 年 8 月 2 日签收该邮件。截止申请人提起行政复议申请止，省住建厅一直未履行法定职责，未将处理结果告知申请人。申请人仅于 2024 年 8 月 31 日收到省住建厅于 2024 年 8 月 26 日做出的《告知书》，转由周口市住房和城乡建设局处理。告知内容为：根据《信访工作条例》第二十二条第二款“属地管理，分级负责，谁主管、谁负责”的原则及我厅权责清单，

现已将上述履职申请转周口市住房和城乡建设局办理，并由相关责任单位回复。自申请人收到《告知书》为止，被申请人的法定答复期限截止为2024年10月31日。然截止今日，申请人未收到被申请人任何形式的答复文件。申请人认为，1.被申请人接收到上级部门转办函后，即对项城市某某置业有限公司、项城市某某商业运营管理有限公司在“项城某某广场人防平战结合工程”项目中涉及的违法返本销售、售后包租问题，负有监督管理及查处职能。2.根据《周口市住房和城乡建设局机构职能》，被申请人承担辖区市内规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任，拟订全市房地产业的行业发展规划和产业政策，完善房地产开发、房屋交易、房屋租赁、房屋面积管理、房地产中介管理、物业管理、物业专项维修资金管理的制度并监督实施等行政职能。综上，被申请人超期未履行法定职责的行政行为违法，请复议机关支持申请人的请求。

被申请人称：1.2024年8月26日，被申请人接到省住建厅转办函后，根据函件中申请人所申请的对项城市某某置业有限公司、项城市某某商业运营管理有限公司在“项城某某广场人防平战结合工程”项目涉嫌违法返本销售、售后包租问题进行查处事项，按照相关法律法规及职责划分，属于属地管理法定职责，依据《河南省住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法》（豫建〔2015〕33号）第八条第二款“举报内容详细，线索清晰，属于下级主管部门法定职责的，转下一级主管部门办理”等相关规定，已于2024年8月27日发函转至项城市住房和城乡建设局，要求其按照法定职责调查处理，并在法定时

限内反馈至申请人。故被申请人已履行了相应的法定职责。2. 针对未向申请人邮寄书面相关文件的情况，即使被申请人当时向申请人邮寄了书面回复，回复的内容也是上述被申请人履行的向项城市住房和城乡建设局转办情况，对申请人的权利不产生实质性效果，再行书面回复没有实际的现实意义。故被申请人不宜再对申请人进行书面回复。3. 根据职能划分，被申请人承担市某某城区的住建领域企业违法违规行为查处职责，其他各县（市、区）住房和城乡建设局对各自区域的住建领域企业违法违规行为根据其县（市、区）职责权限划分规定进行查处。根据项城市沟通反馈情况，商品房预售许可、房屋交易合同网签备案合同、房屋交易资金监管等 10 项房地产开发行政职权未转隶到项城市住房和城乡建设局，而是由项城市自然资源和规划局履行相关职责。所以，对于申请人申请的“项城某某广场人防平战结合工程”项目涉嫌违法返本销售、售后包租问题进行查处事项应由项城市自然资源和规划局进行查处，项城市住房和城乡建设局当时电话告知了申请人及代理人相关情况，并且也通过面见形式告知了申请人相关情况；另外，根据与申请人相关的(2024)豫 1681 行初 X 号、(2024)豫 16 行终 XX 号等文书可知，被申请人和项城市住房和城乡建设局即使未书面告知申请人及其代理人应向项城市自然资源和规划局申请查处，其对如何行使自身权利也非常清楚，因此，未书面告知行为对申请人行使权利不造成实质性影响。综上，请求复议机关驳回申请人的复议请求。

经审理查明：2024 年 7 月 31 日，申请人王某等人通过中国

邮政（EMS128863266XXXX）向河南省住房和城乡建设厅（省住建厅）邮寄《履行法定职责申请书》，请求对项城市某某置业有限公司、项城市某某商业运营管理有限公司在“项城某某广场人防平战结合工程”项目中涉及的违法返本销售、售后包租问题进行查处，并将处理结果书面告知申请人。省住建厅于2024年8月2日签收该邮件并于2024年8月26日作出《告知书》（加盖“河南省住房和城乡建设厅信访专用章”），告知申请人邮寄的三份《履职申请书》与住建部转来的三份《履职申请书》诉求一致，并根据《信访工作条例》第二十二条第二款“属地管理，分级负责，谁主管、谁负责”的原则及权责清单，将上述履职申请转周口市住房和城乡建设局办理，并由相关责任单位回复。2024年8月26日，被申请人周口市住建局接到省住建厅交办的群众来访（0XXX3号、0XXX7号、0XXX8号）3件，并于当日作出《信访事项的交办函》（加盖“周口市住房和城乡建设局信访专用章”）交办项城市住建局按照《信访工作条例》相关规定办理并答复信访人。

行政复议期间，本机关于2025年2月21日通过电话听取申请人意见，申请人意见与行政复议申请书所阐述理由一致。

以上事实有以下证据证明：1.《履行法定职责申请书》及邮寄单；2.《告知书》及邮寄单；3.《信访事项的交办函》及邮寄单。

本机关认为：《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）第五条第三款规定，直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门（以下统称房地产开发主管部门）按

照职责分工，负责本行政区域内商品房的销售管理工作。本案中，申请人王某等 22 人要求查处的事项为项城市某某置业有限公司、项城市某某商业运营管理有限公司在“项城某某广场人防平战结合工程”项目中涉及的违法返本销售、售后包租问题，根据上述规定，按照属地管理原则，应当由项城市房地产开发主管部门负责调查处理。被申请人周口市住房和城乡建设局收到省住建厅的转办信访件后，交由属地主管部门即项城市住房和城乡建设局办理，已经履行了对申请人申请进行处理的相应职责。需要指出的是，行政机关履行法定职责的前提是该机关具有相应的职责，即被申请人履行的行政机关对履行申请具有相应的事务、地域和层级管辖职权。如果行政机关明显不具有相应的事务、地域和层级管辖职权，此行政相对人的履职申请明显不成立，在此情况下，行政机关是否作出答复并未对申请人的实质权利义务造成影响。故申请人要求确认被申请人未作出答复的行为违法，本机关不予支持。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：

驳回王某等 22 人的行政复议请求。

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 2 月 25 日

抄告：河南省住房和城乡建设厅