

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2025〕659号

申 请 人：牛某某

被 申 请 人：周口市公安局川汇区分局小桥街派出所

申请人牛某某不服被申请人周口市公安局川汇区分局小桥街派出所作出的川汇（小桥）不立告字〔2025〕XX号不予立案告知书，向本机关提出行政复议申请，本机关于2025年11月5日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：依法撤销被申请人作出的川汇（小桥）不立告字〔2025〕XX号不予立案告知书。

申请人称：2025年5月3日，在周口市川汇区某某五楼，申请人受周口市某某房地产经纪有限公司的某某和牛经理的欺骗，用价值判断欺骗套路迷糊申请人陷入错误认识而处分财产，造成买家原出90万元我不愿卖的房屋，致使又减少2千元处分房屋而签买卖合同。同时签订中介合同骗取中介费8980元×2=17960元，致申请人损失最少7000元。申请人10月9日上午打110刑事报警，小桥派出所让申请人10月10日上午8点前到小桥派出所接受询问记笔录。10月11日早上7点20分前申请人就赶到小桥派出所，不但不给申请人询问记笔录，还说构不成诈骗让回去。2025年10月15日，申请人向小桥派出所

寄送《坚决要求继续控告，若不受理或不立案要求依法给我不予立案通知书》，2025年10月21日上午，小桥派出所又让申请人到派出所接受询问笔录，2025年10月29日出具《行政案件不予立案告知书》和《接报案回执》。申请人于2025年10月9日依法打110电话刑事报警，被申请人却违法送达行政案件不予立案告知书。申请人并没有进行行政报案，怎么能行政案件不予立案告知？申请人的刑事控告又怎么能按行政案件处理呢？综上，请求复议机关予以撤销。

被申请人称：1.被申请人作出的川汇（小桥）不立告字〔2025〕XX号不予立案决定事实清楚、程序合法。2025年10月9日10时30分，被申请人接指挥中心指令称：牛某某在周口市川汇区某某路某某，因为卖房子被中介骗了7000元。被申请人接警后与报警人联系询问情况，经调查了解，2025年10月3日，牛某某及其妻子在周口市川汇区某某XX号楼X楼某某房产中介公司，通过该中介公司与买受人张某某签订房屋买卖合同，约定将其女儿牛某甲所有的位于周口市川汇区某某城一期（某某院）X号楼1单元XX的房屋通过周口某某房地产经纪有限公司出售给买受人张某某，并约定定金10000元，购房款888000元，共计898000元。同日，通过牛某甲与周口某某房地产经纪有限公司签订中介服务合同，约定中介代理费为房屋出售款的1%，即8980元。以上购房定金10000元由买受人当日向出卖人支付，中介服务费8980元牛某某支付给该房产中介公司。2025年10月4日3时45分，牛某某向中介服务人员王某某发微信提出被套路迷骗的质疑。2025年10月7日，牛

某某提供牛某甲银行账户接受买受人支付首期购房款 408000 元。2025 年 10 月 9 日，牛某某报警称其买房被诈骗，被申请人接警了解情况后依据《公安机关办理行政案件程序规定》第六十一条之规定，当场判断并向其口头告知其所报称事项不属公安机关职责范围。申请人对其所报称警情公安机关的口头答复提出异议，并向被申请人处邮寄要求不予立案通知书的申请书。2025 年 10 月 21 日，被申请人接到该申请后，进行网上接报案登记、初步调查、出具行政不予立案告知书，当日电话告知申请人，因申请人不在本地无法直接送达法律文书，经沟通 2025 年 10 月 24 日采用邮寄方式送达。2.本案所涉法律关系非公安机关管辖范围。本案系平等民事主体之间基于财产关系签订的合同纠纷，案涉方签订有《房屋买卖合同》、《中介服务合同》、《房屋交易保障服务合同》，且至今各方均依约履行该合同，明显系民法调整范围事项。刑法上的诈骗是指以非法占有为目的，通过虚构事实或隐瞒真相的方法，骗取数额较大的公私财物的行为。其构成要件的客观方面通常表现为行为人实施了欺诈行为并使被害人陷入错误认识，被害人基于该错误认识处分财产，行为人取得财产使得被害人遭受财产损失的情形。本案中，牛某某基于中介服务合同约定支付 1% 售房款的手续费 8980 元，均由合同约定执行，且合同签订时已事先由双方核实该合同无误后签订，系正常民事行为。牛某某所主张的损失至少 7000 元系按其心理售房预期计算，于法无据。故无法认定牛某某在此交易中遭受财产损失。另 2025 年 10 月 7 日牛某某通过提供其女儿牛某甲账号收取买受人 408000 元首期购房

款，更可印证该合同真实性及有效性。牛某某另主张其签订的购房合同系被套路迷糊，非本人真实意思表示所签订，根据民法规定，一方以欺诈手段，使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为，受欺诈方有权请求人民法院或仲裁机构予以撤销。据此，牛某某可就受欺诈签订合同的主张向有权人民法院提出民事诉讼。综上，请求复议机关予以维持。

行政复议期间，本机关于 2025 年 12 月 8 日听取申请人意见，申请人表示同复议申请书一致。

经审理查明：2025 年 10 月 9 日 10 时 30 分，被申请人接指挥中心指令称：牛某某在周口市川汇区某某路某某，因为卖房子被中介骗了 7000 元。被申请人周口市公安局川汇区分局小桥街派出所出警民警赶赴现场进行处置，经现场了解，2025 年 10 月 3 日，牛某某及其妻子在周口市川汇区某某 XX 号楼 X 楼某某房产中介公司，通过该中介公司与买受人张某某签订房屋买卖合同，约定将其女儿牛某甲所有的位于周口市川汇区某某城一期（某某院）X 号楼 1 单元 XX 的房屋通过周口某某房地产经纪有限公司出售给买受人张某某，并约定定金 10000 元，购房款 888000 元，共计 898000 元。同日，通过牛某甲与周口某某房地产经纪有限公司签订中介服务合同，约定中介代理费为房屋出售款的 1%，即 8980 元。以上购房定金 10000 元由买受人当日向出卖人支付，中介服务费 8980 元牛某某支付给该房产中介公司。2025 年 10 月 4 日 3 时 45 分，牛某某向中介服务人员王某某发微信提出被套路迷骗的质疑。2025 年 10 月 7 日，牛某某提供牛某甲银行账户接受买受人支付首期购房款 408000

元。被申请人当场口头告知其所报称事项不属公安机关职责范围，申请人对被申请人出警民警口头答复提出异议，并向被申请人处邮寄《坚决要求继续控告，若不受理或不立案要求依法给我不予立案通知书》的申请书。被申请人收到该申请后于2025年10月21日对牛某某及中介公司人员王某某作询问笔录，证实了以上内容。当日，被申请人出具接报案回执及川汇（小桥）不立告字〔2025〕XX号不予立案告知书，2025年10月24日通过邮政EMS（单号：130950133XXXX）邮寄送达于牛某某，告知牛某某所报被诈骗案不属于公安机关管辖范围。申请人牛某某对该不予立案告知书不服，向本机关提出行政复议申请。

以上事实有以下证据证明：1.接报案登记表及接报案回执；2.询问笔录2份；3.房屋买卖合同、中介服务合同、房屋交易保障服务合同及定金收据；4.川汇（小桥）不立告字〔2025〕XX号不予立案告知书及邮寄单。

本机关认为：《公安机关办理行政案件程序规定》第六十一条规定，公安机关应当对报案、控告、举报、群众扭送或者违法嫌疑人投案分别作出下列处理，并将处理情况在接报案登记中注明：（三）对不属于公安机关职责范围的事项，在接报案时能够当场判断的，应当立即口头告知报案人、控告人、举报人、扭送人、投案人向其他主管机关报案或者投案，报案人、控告人、举报人、扭送人、投案人对口头告知内容有异议或者不能当场判断的，应当书面告知，但因没有联系方式、身份不明等客观原因无法书面告知的除外。本案中，申请人牛某某报警称其在房屋交易

过程中被诈骗，被申请人周口市公安局川汇区分局小桥街派出所调查后认定该行为属平等主体之间基于房屋买卖行为而签订的合同纠纷，不属于公安机关管辖范围，遂作出案涉不予立案告知书，符合上述规定。关于牛某某提出的被申请人应按刑事案件进行处理的问题，公安机关对接报案有独立审查权，因申请人所报案属民事纠纷，公安机关审查后作出行政不予立案告知书，并无不当。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公安局川汇区分局小桥街派出所作出的川汇（小桥）不立告字〔2025〕XX号不予立案告知书。

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12月15日

抄告：周口市公安局川汇区分局