

周口市人民政府

行政复议决定书

周政行复决〔2025〕648号

申请人：刘某

被申请人：周口市住房和城乡建设局

申请人刘某对被申请人周口市住房和城乡建设局作出的周建办依申复〔2025〕XX号政府信息公开答复书不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2025年10月14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建办依申复〔2025〕XX号政府信息公开答复书中关于“预售资金专用账户及资金拨付情况文件”不予公开的内容，责令被申请人向申请人公开翡翠华庭项目的“预售资金专用账户及资金拨付情况文件”。

申请人称：申请人是周口某某项目的买受人，申请人通过EMS邮寄的方式向被申请人邮寄了《政府信息公开申请书》，申请公开某某项目的“1. 开发商与监管银行的商品房预售资金监管协议以及监管部门的监管情况文件；2. 预售资金专用账户及资金拨付情况文件”。2025年9月4日，被申请人作出周建办依申复〔2025〕XX号《政府信息公开申请答复书》，以第2项信息涉及商业秘密公开后会损害第三方合法权益为由，未予公开。“预售资金专用账户及资金拨付情况文件”涵盖涉案项目预售资金监管账户资金的缴存比例、拨付节点、拨付金额、

使用范围等，直接关联公共利益（即购房者群体的交房权益），并非《最高人民法院关于审理侵犯商业秘密民事案件适用法律若干问题的规定》第一条所界定的“与经营活动直接相关的创意、管理、客户信息等私密经营信息”。被申请人未进行实质性审查，审查义务履行不到位，属于对信息的定性错误。根据《反不正当竞争法》第九条规定，商业秘密需同时满足不为公众所知悉、具有商业价值、经权利人采取相应保密措施三个要件。但被申请人仅告知涉及商业秘密，经征求第三方意见和审查，并未要求第三方举证证明：1.协议中哪些具体条款不为公众所知悉；2.该条款如何具有商业价值；3.第三方已对该条款采取何种保密措施（如签订保密协议、设置访问权限）。申请人认为，被申请人及银行的监管介入已打破信息的秘密属性，此类信息本质是行政监管活动的衍生记录，而非企业可独占的商业信息。商业秘密的价值性特指信息能为权利人带来竞争优势或经济利益。但预售资金的核心属性是购房人预缴的工程保障金，其缴存、拨付情况仅反映项目建设资金的使用进度，而非企业的核心经营策略、客户资源或技术信息，并不具备商业价值。商业秘密需权利人主动采取加密、签订保密协议等保密措施，但预售资金相关信息存在双重非保密属性：账户由银行托管、行政机关监管，企业对资金流向的记录不具备独占控制权，客观上无法像管理客户名单、技术图纸那样采取保密措施。预售资金专用账户及资金拨付情况文件不构成商业秘密，被申请人直接将其认定为商业秘密，属于对商业秘密的扩大化解释。被申请人的定性存在明显法律错误，且程序违

法。其次，被申请人未履行《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十二条规定的行政机关独立审查第三方理由合理性的法定职责，直接以第三方不同意为由不予公开，属于将审查责任转嫁第三方，行政行为明显不当。被申请人未尽公共利益优先审查义务，程序违法。《中华人民共和国政府信息公开条例》第十五条明确规定：涉及商业秘密、个人隐私等公开会对第三方合法权益造成损害的，可以不予公开；但是，不公开会对公共利益造成重大影响的，应当予以公开。本案中，翡翠华庭项目存在逾期交房情形，配套设施不完善、购买的精装房却以毛坯房进行交付，已对众多购房者的金钱债权与房屋实体物权造成损害，预售资金专用账户及资金拨付情况文件的公开直接关系到全体购房者确认资金是否专款专用、是否存在挪用风险，进而判断交房可能性，属于典型的公共利益范畴。综上，被申请人作出的涉案政府信息公开答复违法，侵害了申请人的合法权益，请求复议机关支持申请人的请求。

被申请人称：1.被申请人已依照法定程序履职。2025年9月1日，被申请人收到信息公开申请书后对相关信息进行核查，于2025年9月4日作出《政府信息公开申请答复书》（周建办依申复〔2025〕XX号）并通过邮政EMS快递方式向申请人书面回复告知，已在法定期限内履行了相应的义务。2.针对申请人申请的翡翠华庭项目开发商与监管银行的商品房预售资金监管协议以及监管部门的监管情况文件；预售资金专用账户及资金拨付情况文件。经核查，被申请人认为符合公开条件的信息（商品房预售资金监管协议、商品房预售资金监管情况统

计表包含预售资金专用账户资金已使用和余额等信息)均已向申请人公开。针对未公开的信息,该商品房预售资金的往来、使用等虽由被申请人监管,但对商品房预售资金的监管是为了规范商品房预售资金的使用,该资金仍属于房地产开发企业所有,资金的使用计划、收缴、支取、银行流水等属于房地产开发企业的财务信息,故上述信息属于商业秘密,符合《中华人民共和国反不正当竞争法》关于商业秘密的规定。被申请人认为开发商与申请人未按照约定交付房屋及违约赔偿等纠纷系民事纠纷,是由多种因素造成的,申请人所主张的权益受损并非被申请人是否公开商品房预售监管资金明细信息所致,与是否公开了预售监管资金明细行为没有直接的因果关系,被申请人是否对商品房预售监管资金明细进行公开,并不直接对购房人的权利义务产生重大影响。申请人如认为开发企业未按约定履行相关义务,应当依照民事法律规范主张权利。故被申请人就上述信息征求房地产开发有限公司意见未获同意后,作出不予公开的答复符合规定,申请人任意扩大关联性的理由不能成立。另外,上述不予公开的财务信息也是行政机关在履行管理职能中形成的非终局性的过程性信息,依据《中华人民共和国政府信息公开条例》第十六条规定不予公开不违反强制性规定。综上,被申请人作出的答复事实清楚,证据充分,适用法律正确,请求复议机关依法予以维持。

经审理查明:申请人是周口某某项目的买受人,该项目位于周口市川汇区某某路西侧、某某大道北侧。为了解项目相关情况,申请人于2025年8月29日通过邮政EMS(单号:

125371795XXXX)向被申请人周口市住房和城乡建设局邮寄提交信息公开申请表,申请公开某某项目的“1.开发商与监管银行的商品房预售资金监管协议以及监管部门的监管情况文件;2.预售资金专用账户及资金拨付情况文件”。2025年9月4日,被申请人作出周建办依申复〔2025〕XX号《政府信息公开申请答复书》,答复内容如下:一、经核实,自2021年9月,商品房预售资金监管就转入保交楼政府共管账户,现向您提供我局掌握的2021年9月前第1项信息,本机关予以公开。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第(二)项规定,本机关将该政府信息提供给您。二、您申请公开的第2项信息,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、第三十六条第(三)项规定,本机关决定不予公开。申请人对该答复书中第二项关于“预售资金专用账户及资金拨付情况文件”不予公开的内容不服,向本机关提出行政复议申请。

另查明:周口某某项目开发商周口某某置业有限公司作出《关于某某预售资金的情况说明》,不同意公开申请人所申请的预售资金专用账户及资金拨付情况文件。

以上事实有以下证据证明:1.购房合同;2.政府信息公开申请表及邮寄单;3.商品房预售资金监管情况统计表;4.关于某某预售资金的情况说明;5.周建办依申复〔2025〕XX号政府信息公开申请答复书及邮寄单。

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。本案中，被申请人收到申请人的信息公开申请后，分别作出答复。其中，申请人申请公开的开发商与监管银行的商品房预售资金监管协议以及监管部门的监管情况文件，被申请人已将所掌握信息予以公开，符合上述规定。

其次，《中华人民共和国政府信息公开条例》第十五条规定：涉及商业秘密、个人隐私等公开会对第三方合法权益造成损害的政府信息，行政机关不得公开。但是，第三方同意公开或者行政机关认为不公开会对公共利益造成重大影响的，予以公开；第三十二条规定：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。本案中，关于申请人要求公开的预售资金专用账户及资金拨付情况文件，因周口某某置业有限公司作出明确回复，称以上资料中包含其公司商业秘密，公开后将对其利益造成影响，不同意公开相关文件，故被申请人决定不予公开，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住房和城乡建设局作出的周建办依申
复〔2025〕XX号政府信息公开答复书。

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11月4日

抄告：河南省住房和城乡建设厅