

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2024〕84-97号

申 请 人：张某某等 14 人

被 申 请 人：周口市住房和城乡建设局

申请人张某某等 14 人对被申请人周口市住房和城乡建设局未在法定期限内作出书面查处答复的行为不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于 2024 年 2 月 5 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书面查处答复的行为违法，责令被申请人限期对申请人提出的履行查处职责申请作出书面答复。

申请人称：周口市某某置业有限公司开发建设的某某城项目位于周口市某某路北侧某某路西侧，申请人张某某等 14 人均与该公司签订了《商品房买卖合同》，约定向该公司购买某某城商铺等内容。申请人多次实地查看某某城项目，发现项目每一层均是空旷的大空间，没有独立的分割间，通过《商品房买卖合同》根本无法找到自己购买商铺的位置。申请人认为周口市某某置业有限公司将商铺分割拆零、售后返租或者售后包租

的方式销售某某城项目的行为违反了法律规定，严重侵犯了申请人的合法权益。为了维护自身合法权益，申请人于2023年11月17日通过邮政EMS向被申请人邮寄了履行查处职责申请材料，要求被申请人对周口市某某置业有限公司采用将商铺分割拆零、售后返租或者售后包租的方式销售某某城项目的行为进行查处。被申请人2023年11月19日签收材料后，至今未作出答复，请求复议机关支持申请人请求。

被申请人称：2023年11月19日，收到申请人张某某等14的履行法定职责申请书后，被申请人组织人员对申请人反映情况进行调查处理，多次与周口市某某置业有限公司法人联系要求配合调查，均无法取得联系。经被申请人行政执法人员多次实地走访调查，找到该公司财物人员李某，李某表示公司法定代表人张某某因经济纠纷已联系不上，公司无法正常运转，处于停摆状态。2023年12月12日，在案涉公司未积极配合执法调查的情况下，被申请人向该公司李某送达了《调查（询问）通知书》，限期2023年12月15日前至被申请人监察支队配合调查；该公司未配合调查询问，被申请人又分别于2023年12月26、2024年1月11日向案涉公司送达《限期提供材料通知书》；2024年1月26日，被申请人再次向该公司送达《调查（询问）通知书》，上述4份文书，因该公司李某怕承担法律责任不愿签收且无其他相关人员的情况下，均采取留置送达方式送达。2月8日，被申请人再次走访调查时，发现该公司法

定代表人张某某因涉嫌骗取贷款，被周口市公安局经济开发区分局传唤接受讯问，目前尚未调查结束。针对某某城的违法违规问题，根据案件实际情况，被申请人决定于2024年2月18日立案，准备按照“零口供”的方式通过相关利益人的笔录收集案件证据，目前案件正在调查阶段。综上，被申请人将积极履行法定职责，将案件情况书面答复申请人。

经审理查明：1.2023年11月17日，申请人通过邮政EMS向被申请人邮寄履行查处职责申请书，要求被申请人对周口市某某置业有限公司采用将商铺分割拆零、售后返租或者售后包租的方式销售某某城项目的违法行为进行查处。2.2023年11月19日，被申请人收到申请人的履行法定职责申请书后，经初步核查，某某城涉嫌将商铺分割拆零、售后返租或售后包租的方式销售，违反《商品房销售管理办法》，于2023年12月11日将该线索移交周口市住房和城乡建设监察支队调查处理。2023年12月12日，被申请人向周口市某某置业有限公司下达周建调（询）通字〔2023〕第XX号调查（询问）通知书，限期2023年12月15日前至被申请人监察支队接受调查（询问），案涉公司未配合调查；2023年12月26日、2024年1月11日，被申请人分别向案涉公司下达周建限提通字（2023）XX号、周建限提通字（2024）XX号限期提供材料通知书，案涉公司逾期未提供相关材料；2024年1月26日，被申请人向案涉公司下达周建调（询）通字〔2024〕第XX号调查（询问）通

知书，限期 2024 年 1 月 30 日前至被申请人监察支队接受调查（询问），上述 4 份文书均采用留置送达方式送达且案涉公司未配合接受调查和提供材料。2024 年 2 月 28 日，被申请人作出周建立通字〔2024〕第 XX 号立案通知书，对周口市某某置业有限公司涉嫌采取售后包租或者变相售后包租的方式进行销售的行为立案调查，目前案件正在调查阶段。申请人认为被申请人未在法定期限内作出书面查处答复，向本机关提出行政复议。

另查明：周口市某某置业有限公司法定代表人张某某因涉嫌骗取贷款，于 2024 年 2 月 7 日被周口市公安局经济开发区分局传唤接受讯问。

行政复议期间，本机关于 2024 年 3 月 21 日电话联系申请人张某某 14 人委托代理人听取申请人意见，申请人意见同行政复议申请书。

以上事实有以下证据证明：1.履行查处职责申请书；2.问题线索移交单；3.调查（询问）通知书（周建调（询）通字〔2023〕第 XX 号）；4.限期提供材料通知书（周建限提通字（2023）第 XX 号）；5.限期提供材料通知书（周建限提通字（2024）第 XX 号）；6.调查（询问）通知书（周建调（询）通字〔2024〕第 XX 号）；7.立案审批表；8.立案通知书（周建立通字〔2024〕第 XX 号）；9.周口市公安局经济开发区分局传唤证；10.情况说明；11.现场检查及文书送达照片 4 张。

本机关认为：《住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法》第九条规定：举报件应自受理之日起 60 个工作日内办结……实施行政处罚的，依据相关法律法规规定执行。第十四条规定：举报人署名或提供联系方式的，承办单位应当采取书面或口头等方式回复处理情况，并做好相关记录。按照上述规定，被申请人周口市住房和城乡建设局收到申请人履职查处职责申请书后，应当在 60 个工作日内回复申请人处理情况。本案中，被申请人虽然对申请人申请查处事项已立案调查，但在法定期限内未向申请人回复处理情况，属未履行告知义务。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十六条“被申请不履行法定职责的，行政复议机关决定被申请人在一定期限内履行”之规定，本机关决定：

责令被申请人周口市住房和城乡建设局在 60 个工作日内对申请人提出的履行查处职责申请书作出回复。

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。

2024 年 3 月 25 日

抄告：河南省住房城乡建设厅