

不予受理行政复议申请决定书

台府行复〔2026〕203号

申请人:李某。

被申请人:台山市住房和城乡建设局。

住所: 广东省江门市台山市台城双亭街8号。

申请人通过邮寄信件(单号:XXXXXXXXXXXX)提交的行政复议申请,本机关已于2026年8月14日收到。

申请人向本机关申请行政复议,请求:1.部分撤销被申请人于2026年6月15日作出的《处理意见书》中如下结论内容:①认定“该楼栋建设与报建图纸相符”;②不再开展进一步调查核查;③引导申请人全部争议通过民事诉讼途径解决、转嫁行政监管法定职责;2.确认被申请人在处理申请人行政举报事项(并非单纯信访)过程中,未全面履行房地产建设监管、预售资金监管、商品房销售监管法定职责,履职存在重大缺位;3.责令被申请人重新全面开展调查工作:对楼盘X栋规划报审图纸、竣工图纸进行实质性比对,实地核查XX层(XXXX楼面)屋面分隔隔墙、XX层(XXXX楼面)屋面与露台、阳台连通构造,依法认定案涉非标

特殊建设行为是否符合规划许可要求，并向申请人出具完整、有据可查的书面核查结论，不得再次作出笼统概括性认定；4. 责令被申请人针对开发商对外以“赠送露台”作为营销卖点的宣传线索完整调查，主动调取宣传资料，联合市场监管部门核查是否构成虚假宣传，不得将行政调查、证据调取义务转嫁给申请人、不得以简单约谈代替正式调查处置；5. 责令被申请人依法向预售资金监管银行发函调取案涉 XXXX、XXXX 房屋加盖公章的原始资金入账、房款流转全套凭证，并将调取结果完整向申请人公开，不得以政务系统截图、开发商单方电子回单替代原始凭证核查，全面排查预售资金监管违规线索，杜绝各方串通掩盖资金监管违规情况；6. 责令被申请人针对商品房购房补充协议不公平格式霸王条款开展线索核查、依法履行监管及线索移送职责，核查后将违法格式条款线索移送市场监管局查处，不得直接将格式条款效力认定义务全部推给人民法院；7. 责令被申请人针对申请人全部投诉举报事项完善完整调查卷宗，于法定期限内重新作出完整书面处理答复。

经查，申请人于 2026 年 3 月 30 日、4 月 14 日、5 月 23 日多次向被申请人反映台山市 XXX 栋 XXXX 房购房纠纷问题，举报开发商在房屋销售过程中存在违法违规的情形。被申请人于 2026 年 6 月 15 日作出的《处理意见书》送达申请人。《处理意见书》载明了申请人反映事项的核实情况和处理情况。

本机关认为，根据《中华人民共和国行政复议法》第三十条

第一款第（二）项的规定，申请人与被申请复议的行政行为有法律上的“利害关系”，是具体案件中公民、法人或者其他组织具备行政复议申请人资格的法定条件之一。本案中，申请人与涉案的行政行为是否有法律上“利害关系”，关键是申请人是否就自身合法权益受侵害向行政机关进行投诉举报，请求获得行政机关的保护。根据案件证据，申请人向被申请人所反映的事项，本质上是出于维护公共利益目的为行政机关查处违法行为提供线索的投诉举报，被申请人针对该事项进行了查处，并依法将相关调查情况告知了申请人，充分保障了申请人的知情权，至于查处结果，与申请人并无法律上的利害关系。

从被申请人回复的内容来说，也没有作出对申请人权利义务产生法律上影响的行为，该回复不属于可复议的具体行政行为。

综上，申请人的行政复议申请不符合《中华人民共和国行政复议法》第十一条、第三十条第一款规定的行政复议受理条件，依照《中华人民共和国行政复议法》第三十条第二款规定，本机关决定：对申请人的行政复议申请不予受理。

申请人如不服本决定，可以自收到本决定书之日起十五日内，以本机关为被告，依法向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

2026 年 8 月 20 日