

上海市闵行区人民政府  
**行政复议决定书**

沪闵府复字（2024）第 2223 号

**申请人：**王某

**被申请人：**上海市闵行区城市管理行政执法局

申请人因请求撤销被申请人于 2024 年 7 月 29 日作出的《告知书》，并责令被申请人重新作出处理决定，向本机关申请行政复议。本机关于 2024 年 8 月 30 日收到申请人的行政复议申请，因表述不清楚、材料不齐全，本机关于同年 9 月 2 日作出补正通知，9 月 5 日收到申请人邮寄的补正材料，并于 9 月 6 日依法决定受理。本案现已审理终结。

**申请人称：**被申请人未对其投诉的某公司（以下简称“开发商”）“返本销售”“违规改建”等问题作出实质处理，未告知作出决定的具体实施、理由和依据。被申请人未告知其请求复议的时间和机关、单位，侵犯其救济权。故请求撤销被申请人作出的《告知书》，并责令被申请人重新作出处理决定。

**被申请人称：**其于 2024 年 5 月 24 日收到申请人邮寄的《履职申请书》，6 月 3 日收到申请人邮寄的投诉举报材料，其经调查后于同年 7 月 29 日作出《告知书》，将调查和处理情况予以如实告知，其对申请人举报的事项已予调查处理充分履职，作出的《告知书》并无不当。且申请人与其要求履职的事项之

间不具有行政法上的利害关系，其对开发商是否进行查处与申请人亦不存在实体权利关系，不属于行政复议的受理范围。故请求驳回申请人的行政复议申请。

**本机关经审理认为：**

经查，申请人与开发商于 2023 年 11 月 29 日签订了《上海市商品房预售合同》，购买位于上海市闵行区都会路 X 弄 X 幢 X 号 X 室的房屋。2024 年 5 月 24 日，被申请人收到申请人邮寄的《履职申请书》，请求被申请人依法查处开发商存在的违法改建与虚假宣传等问题。同年 6 月 3 日，申请人向被申请人邮寄了投诉举报材料，被申请人经电话联系确认，申请人的诉求为反映开发商涉嫌擅自改建、在预售过程中涉嫌返本销售等违法行为。被申请人经查询、现场核实、约谈调查开发商后未发现申请人所述违法行为。7 月 29 日，被申请人作出系争《告知书》，告知申请人开发商涉嫌擅自改建系建设施工过程中的行为，不属于城管执法职责权限范围，未发现开发商在预售中存在高额返本销售扰乱正常市场秩序的违法行为，并于 8 月 14 日将《告知书》送达申请人。

被申请人提供了《履职申请书》《上海市商品房预售合同》、申请人投诉举报材料、通话记录表、《核查情况记录》《情况说明》《调查（询问）笔录》《告知书》、邮寄凭证等证据，本机关对上述证据与事实予以审查确认。

本案中，申请人认为被申请人未对其投诉事项作出实质处

理且未告知作出决定的具体实施、理由和依据。本机关认为，根据《中华人民共和国行政复议法》（以下简称《行政复议法》）第三十条第一款第（五）项的规定，行政复议申请应当属于本法规定的行政复议范围。本案中，申请人在已签定预售合同的前提下向被申请人反映的问题，系基于预售合同中相关条款的履行产生的争议，本质上为申请人与某公司之间的民事合同纠纷，故申请人的履职申请并非有效的履职申请，被申请人为申请人便利之考量，对此作出《告知书》进行便民解答，将相关情况告知申请人，并未设定申请人的权利义务，对申请人权利义务不产生实际影响，申请人据此提出的行政复议申请，不属于《行政复议法》第十一条规定的行政复议范围，不符合《行政复议法》第三十条第一款第（五）项的规定。

综上，依据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条的规定，本机关决定：

驳回申请人王某的行政复议申请。

如不服本决定，可以自收到本决定书之日起十五日内向上海市第一中级人民法院提起行政诉讼。

2024年10月25日