

广州市从化区人民政府
驳回行政复议申请决定书

从化府行复〔2023〕207号

申请人：黄某。

被申请人：广州市从化区市场监督管理局。

申请人不服被申请人作出的《广州市从化区市场监督管理局关于处理黄某投诉举报事项的答复书》（从市监信访〔2023〕366号），于2023年12月20日向本府申请行政复议，本府依法予以受理。因案情复杂，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十二条第一款的规定，决定将该案的审查期限延长30日。本案适用普通程序审查，审查过程中已听取争议双方意见，现已审查终结。

本府查明：

2018年7月1日，申请人与广东省某建筑工程总公司签订《房

屋装修合同》，委托广东省某建筑工程总公司就申请人购买的从化某花园小区二期某房（以下简称 201 房）进行装修，装修工程总价款为人民币 1106016 元；同日，申请人与某房地产开发有限公司、广东省某建筑工程总公司签订《确认书》，确认 201 房总价为 1910156 元，装修工程款包括在总价款 1910156 元之内。2018 年 8 月 29 日，申请人与某房地产开发有限公司签订《广州市商品房买卖合同（预售）》（编号：20180824194X），约定申请人购买 201 房，房屋总价 804140 元，并以该合同进行网签备案。

2023 年 10 月 7 日，申请人向广州市市场监督管理管理局反映某房地产开发有限公司在销售 201 房的过程中，存在为逃避行政主管部门的商品房销售价格监管，将房屋总房价拆分为购房款和装修款的违规行为，并且在申请人非自愿的情况下与其签署“双合同”，申请对某房地产开发有限公司的违规销售行为进行行政处罚。同时提交了《XXXX 商品房认购书》《房屋装修合同》《确认书》《广州市商品房买卖合同（预售）》予以证明。广州市市场监督管理管理局于 2023 年 11 月 16 日将该信访件交由被申请人办理。

2023 年 10 月 27 日，被申请人前往某房地产开发有限公司进行现场检查，现场笔录载有：“当事人现场能出示广东省广州市商品房预售许可证，并公示有各房屋的销售价格表……该价格表经广州市从化区房屋交易监管中心价格备案”。2023 年 11 月 13 日，被申请人作出《广州市从化区市场监督管理局关于处理黄某投诉

举报事项的答复书》(从市监信访〔2023〕366号),认为其无房地产价格备案监管职责,建议申请人向区住房和城乡建设局反映某房地产开发有限公司签订双合同以规避商品房价格备案监管的行为,又因未有证据证明申请人非自愿签订涉案合同,故决定不予立案,并于同日向申请人邮寄送达上述答复书。

以上事实,有来文呈批表、要求对某房地产开发有限公司违法销售商品房的行为进行调查和实施行政处罚的申请、XXXX商品房认购书、房屋装修合同、确认书、广州市商品房买卖合同(预售)、现场检查笔录、现场检查照片、营业执照、广东省广州市商品房预售许可证等证据予以证实。

申请人不服被申请人作出的《广州市从化区市场监督管理局关于处理黄某投诉举报事项的答复书》(从市监信访〔2023〕366号),向本府申请行政复议,本府依法予以受理,现已审查终结。

本府认为:

根据《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第四条规定:“县级以上地方市场监督管理部门负责本行政区域内的投诉举报处理工作”,被申请人具有对辖区内举报经营者涉嫌违反市场监督管理行为处理的职权。

《市场监督管理行政处罚程序规定》第十九条第一款第(一)项、第(四)项规定:“经核查,符合下列条件的,应当立案:(一)有证据初步证明存在违反市场监督管理法律、法规、规章的行为;

（四）在给予行政处罚的法定期限内”；第二十条第一款第（四）项规定：“经核查，有下列情形之一的，可以不予立案：……（四）依法可以不予立案的其他情形”。《中华人民共和国行政处罚法》第三十六条规定：“违法行为在二年内未被发现的，不再给予行政处罚……”。《中华人民共和国行政复议法》（2017年修正）第二条规定：“公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益，向行政机关提出行政复议申请，行政机关受理行政复议申请、作出行政复议决定，适用本法”；第六条第（十一）项规定：“有下列情形之一的，公民、法人或者其他组织可以依照本法申请行政复议：……（十一）认为行政机关的其他具体行政行为侵犯其合法权益的”。

本案中，申请人于2018年8月29日与某房地产开发有限公司签订《广州市商品房买卖合同（预售）》并进行网签备案，于2023年10月7日通过信访反映某房地产开发有限公司存在违规销售房屋行为，申请有关部门对某房地产开发有限公司的违规销售行为进行行政处罚。被申请人收到申请人提供的信访材料，根据举报线索开展了监督检查工作，结合自身职责范围及申请人提供的证据，作出不予立案的决定，符合上述规定。而后被申请人将不予立案的结果反馈给申请人已充分保障了申请人的监督权和知情权。被申请人作出的答复系对申请人反映事项作出的回复，属于信访答复，并未增设申请人新的权利义务，亦未对其权利义

务产生实际影响，故其与该答复不具有利害关系。

综上，申请人提起的事项不属于行政复议的范围。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款第（二）项规定，决定如下：

驳回申请人的行政复议申请。

申请人如不服本决定，可以在收到本决定书之日起15日内，依法向有管辖权的人民法院起诉。

本件与原件核对无异

广州市从化区人民政府

二〇二四年三月十二日