

广州市南沙区人民政府

行政复议决定书

穗南府行复〔2024〕346号

申请人：刘 XX。

被申请人一：广州市南沙区综合行政执法局。

地址：广州市南沙区进港大道 585 号港口大厦。

法定代表人：施晓彬，职务：局长。

被申请人二：广州市南沙区市场监督管理局。

地址：广州市南沙区凯翔路 3 号市场监管综合服务大楼。

法定代表人：郑康，职务：局长。

申请人不服被申请人一于 2024 年 7 月 5 日作出的《关于刘 XX 反映事项的答复》（穗南综行调 2024-XX 号）（下称涉案答复），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，本案适用普通程序审理。因案情复杂，本府于 2024 年 10 月 17 日依法延长本案审查期限 30 日，现已审查终结。

申请人请求：

变更涉案答复的处理结果，对广州 XX 房地产有限公司（下称 XX 公司）的虚假宣传和违规销售行为进行立案调查。

申请人称：

申请人对被申请人一作出“XX 公司违法行为轻微并及时改正。根据《市场监督管理行政处罚程序规定》第二十条的规定，我局决定不予立案”的结论不服，理由如下：一、结论认定 XX 公司违反《中华人民共和国广告法》第二十六条的违法事实存在。二、XX 公司通过虚假宣传从申请人处获得的不当得利高达 200 余万元，南沙区域内的不当得利高达数亿元，不符合违法行为轻微。三、XX 公司及时改正，但对申请人造成的损失事实存在且持续影响申请人基本生活，负面影响巨大。四、被申请人一应根据法律规定立案调查 XX 公司的违法行为，帮助申请人追回损失，不应适用《市场监督管理行政处罚程序规定》不予立案。综上，申请人希望被申请人一对 XX 公司的虚假宣传行为立案调查，要求 XX 公司返还不当得利，退房退款，补偿申请人已支出的按揭款。

被申请人一答复称：

一、被申请人一有权对申请人关于 XX 公司在其开发建设的南沙 XX 项目楼盘（下称涉案楼盘）销售过程中涉嫌虚假宣传的信访事项进行调查处理。

根据《中华人民共和国广告法》第六条第二款以及《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公

告》（粤府函〔2019〕113号）的规定，工商行政管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权及相关的监督检查、行政强制职权，由被申请人一统一行使。涉案楼盘位于南沙区，属于被申请人一行政执法管辖范围内，故被申请人一有权对申请人的信访事项进行调查处理。

二、被申请人一作出的涉案答复程序合法。

被申请人一于2024年6月17日收到广州市南沙区信访局移交的《信访事项转送函》及相关材料，收悉关于申请人反映XX公司销售涉案楼盘一期XX栋XX号单位时涉嫌存在虚假宣传行为，请求对其进行查处的信访事项。2024年6月21日，被申请人一对涉案楼盘进行现场检查，XX公司委托代理人周XX全程陪同检查和接受调查询问。2024年6月24日，XX公司向被申请人一提交相关证据材料，拟证明其陈述事实。同日，被申请人一作出《告知书》（穗南综行调2024-XX号），决定受理申请人的信访事项。经调查核实有关情况后，被申请人一于2024年7月5日依法作出涉案答复并通过邮寄方式于2024年7月11日送达申请人。

综上，被申请人一依照《信访工作条例》第二十三条、第三十一条第四项、《市场监督管理行政处罚程序规定》第十八条第一款、第十九条、第二十条以及《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第三十一条的规定，作出涉案答复程序合法。

三、被申请人一对涉案信访事项作出的答复认定事实清楚、证据充分、适用法律正确。该答复并未对申请人创设权利义务，

非行政复议的受案范围，申请人不具有行政复议的主体资格，依法应驳回其行政复议申请。

2024年6月21日，被申请人一对涉案楼盘进行现场检查时未发现有关XX学校“九年一贯制公立教育”“九年一贯制直升”等相关广告宣传用语，未发现申请人提供的三张宣传图片。经XX公司委托代理人周XX确认，该公司曾发布过上述三张宣传图片，但目前均已下架。

经被申请人一核查，2020年11月XX学校的引进及办学模式尚处于洽谈阶段，XX公司在其开发销售涉案楼盘过程中，发表标题为“引进XX九年一贯省级名校教育”的宣传广告，违反《中华人民共和国广告法》第二十六条第四项的规定。根据《市场监督管理行政处罚程序规定》第二十条第一款第二项的规定，鉴于该广告已于2021年4月南沙区与广州市XX中学正式签约前下架，结合具体广告语境及违法时间，被申请人一认为XX公司违法行为轻微并及时改正，故决定不予立案处理。

针对XX公司的上述广告违法行为，被申请人一已对XX公司进行行政辅导，督促其学习《中华人民共和国广告法》等相关法律法规，依法依规开展生产经营活动。为此，XX公司亦向被申请人一作《自觉抵制虚假违法广告承诺书》。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十条以及《市场监督管理行政处罚程序规定》第十九条第一款第一项的规定，本案中，另外两张标有“公立九年一贯制”的广告，经查明，XX公司

于 2021 年 4 月至 2023 年 10 月期间曾在涉案楼盘发布,该广告内容包含有教学模式“公立九年一贯制”、广州市 XX 中学师资力量、荣誉、教育成效的宣传内容,广告中所引用的数据等引证内容,已表明出处,XX 公司亦可提供相关的广告来源。综上,结合被申请人一现场查明情况和申请人的举报材料,均无法认定 XX 公司存在虚假宣传的广告违法行为,故决定不予立案处理。

另申请人反映关于虚假资料骗取购房资格的事项,不属于被申请人一的职权范围,已告知其可向相关的行政部门反映或通过其他法律途径解决。

根据《中华人民共和国广告法》第五十三条第一、二款的规定,被申请人一收悉申请人的涉案举报事项后,展开了详尽的核查工作,包括现场检查、拍摄取证、要求 XX 公司说明情况及补充相关材料等等。其后,被申请人一结合申请人提交的证据材料以及调查结果,经综合考虑后,作出不予立案决定,依法向申请人作出涉案答复,对其举报事项予以逐一回应,已充分履行法定职责,保障申请人的知情权与举报权。综上,涉案答复事实清楚,适用法律准确,申请人的复议请求缺乏事实和法律依据。

根据《中华人民共和国行政复议法》第二条以及《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二十八条的规定,本案中,涉案的调查处理及答复系被申请人一为维护公共利益和社会秩序以及保护不特定公众合法权益履行法定职责的行政行为,该履职行为并未直接为申请人创设或变更权利义务,亦未对其合法权益造成

实质性影响。据此，申请人不具备就涉案答复提起行政复议的主体资格。

综上所述，被申请人一对涉访事项进行全面调查，且将相关的调查情况及处理结果书面告知申请人，涉案答复并未对申请人的权利义务产生任何实际影响，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的规定，本案不属于行政复议受案范围，应当驳回申请人的复议申请。

被申请人二答复称：

一、申请人的复议申请不符合受理条件，应予以驳回。

根据《中华人民共和国行政复议法》第二条第一款、第十一条第十五项、第三十条第一款、第三十三条的规定，本案中，申请人反映的事项为“要求南沙区政府对其在南沙 XX 购置的房产向开发商进行干预并退房退款以及被举报人所开发的南沙 XX 楼盘涉嫌‘虚假宣传和虚假资料骗取购房资格’等违法行为”，被申请人一自收到该事项后决定予以受理并导入行政处罚程序处理，并前往涉案楼盘售楼部进行现场检查，并经法定程序对其反映的“虚假宣传”事项依法作出了不予立案的决定。被申请人一将前述事项的处理情况依法告知申请人，已履行了调查、处理以及结果告知的法定职责，保障了申请人的举报权和知情权。

申请人提起涉案信访申请，实质是向被申请人一提供举报线索，属于为维护公共利益和社会秩序以及保护不特定公众合法权益，要求被申请人一履行法定职责的行为，被申请人一在收到申

请人的信访材料后，已经导入举报事项处理程序，对被举报人进行现场调查，依法作出了不予立案决定，并未侵犯申请人个人的合法权益。申请人只有个人的权利或利益受到行政行为侵害或不利影响时，才有权申请复议，但涉及公共利益和社会秩序以及不特定公众合法权益的，申请人享有的利益并不具有不同于其他社会公众的独特性，不属于申请人个人权利或利益受到侵害或不利影响的情形，申请人与被申请人一对“虚假宣传”事项作出的不予立案决定的行政行为无行政法上的利害关系，故申请人的行政复议申请不符合受理条件，请复议机关依法驳回申请人的行政复议申请。

二、被申请人一对涉案“虚假宣传”事项作出的涉案答复事实认定清楚、证据充分、适用法律正确，

（一）被申请人一收到申请人反映被举报人涉嫌“虚假宣传”的事项至作出涉案答复时，依法具有处理涉案事项的法定职权、职责。

根据《中华人民共和国广告法》第六条第二款，《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113号）的规定，被申请人一负责在南沙区范围内行使工商、质监、食品药品、物价、知识产权等领域法律、法规、规章规定的行政处罚权以及相关的监督检查、行政强制职权。

本案中，被举报人的注册地址为“广州市南沙区XX街XX号”，

属于南沙区行政区域范围内。被申请人一于 2024 年 6 月 17 日收到申请人提交的信访材料至 2024 年 7 月 5 日作出涉案答复期间，具有对被举报人涉嫌“虚假宣传”违法违规行为举报线索的调查处理职权，依法具有处理涉案事项的职责。

（二）被申请人一对“虚假宣传”事项作出的不予立案认定事实认定清楚、证据充分、适用法律正确。

根据《中华人民共和国广告法》第二十六条第四项，《中华人民共和国行政处罚法》第四十条，《市场监督管理行政处罚程序规定》（国家市场监督管理总局令第 61 号）第十九条、第二十条的规定，本案中，首先，关于标题为“引进 XX 九年一贯省级名校教育”的宣传图片，2020 年 11 月被举报人发布该图片时关于 XX 学校的引进以及办学模式的确认仍处于洽谈阶段，未最终确认，属于对规划或者建设中的文化教育设施作误导宣传，违反了《中华人民共和国广告法》第二十六条第四项的规定。但鉴于该虚假宣传已于 2021 年 4 月南沙区正式与广州市 XX 中学、广州 XX 学校举办合作办学签约活动前下架，结合具体广告语境及违法时间，被申请人一认为被举报人违法行为轻微并及时改正，故根据《市场监督管理行政处罚程序规定》（国家市场监督管理总局令第 61 号）第二十条的规定，对该虚假宣传作出不予立案处理，并无不妥。

其次，关于其余两张标有“公立九年一贯制”的图片，宣传内容中关于广州市 XX 中学师资力量、荣誉及教育成效等引证内容

均标明了出处，且被举报人可提供宣传依据，结合被申请人一现场查明的情况和申请人的举报材料，被申请人一认为无法认定被举报人存在虚假宣传的违法行为，不符合《市场监督管理行政处罚程序规定》（国家市场监督管理总局令第61号）第十九条应当立案的情形，并依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十条的规定决定对该宣传内容不予立案处理，并无不妥。另，关于被举报人虚假宣传“引进XX九年一贯省级名校教育”的行为，被申请人一已于2024年6月21日对被举报人进行行政辅导，督促其学习《中华人民共和国广告法》等相关法律法规，依法依规开展生产经营活动。为此，被举报人亦向被申请人一作《自觉抵制虚假违法广告承诺书》。

三、被申请人一对涉案“虚假宣传”事项作出的不予立案决定，程序合法。

根据《信访工作条例》第二十三条、第三十一条第四项，《市场监督管理行政处罚程序规定》（国家市场监督管理总局令第61号）第十八条第一款，《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》（国家市场监督管理总局令第61号）第三十一条的规定，本案中，被申请人一于2024年6月17日收到申请人的信访事项和附件材料，于2024年6月24日决定受理申请人反映的信访事项，因该信访事项属于《信访工作条例》第三十一条第四项规定的事项，故导入行政处罚途径处理，并于同日作出《告知书》（穗南综行调2024-XX号）告知申请人其反映事项的接收情况以及处理途径

和程序，于 2024 年 6 月 26 日向申请人邮寄《告知书》（穗南综行调 2024-XX 号），被申请人一于 2024 年 7 月 1 日经法定程序对其反映的“虚假宣传”事项依法作出了不予立案的决定，于 2024 年 7 月 5 日作出涉案答复告知申请人对其反映的“虚假宣传”事项不予立案的情况，并于 2024 年 7 月 8 日将涉案答复邮寄至申请人。综上，被申请人一对涉案“虚假宣传”事项的处理符合上述规定，程序合法。

四、关于信访材料中“虚假资料骗取购房资格”的事项，不属于被申请人二职权范围。

根据《中华人民共和国行政复议法》第十九条，《商品房销售管理办法》（中华人民共和国建设部令[第 88 号]）第二条、第三条、第五条第三款的规定，由建设行政主管部门、房地产行政主管部门按照职责分工，负责本行政区域内商品房的销售管理工作。关于“虚假资料骗取购房资格”的事项，不属于被申请人二的处理职责范围。

综上所述，被申请人一于 2024 年 7 月 5 日对涉案“虚假宣传”事项作出的不予立案决定，事实认定清楚、证据充分、适用法律正确、程序合法，不存在行政不作为的情况。申请人与涉案“虚假宣传”事项的不予立案决定之间没有行政法上的利害关系，其提起行政复议申请不属于行政复议受理条件，请依法驳回申请人的复议申请。

本府查明：

2024年6月12日，申请人通过网上投诉形式进行信访并形成《国家信访局人民群众信访登记表》（信访件编号：WT440000202406143XXX），该表载明：“信访人：刘XX；诉求：针对在涉案楼盘购置的房产要求对开发商进行干预，退房退款。事实和理由：涉案楼盘开发商违法点一：虚假宣传‘九年一贯制公立教育’；违法点二：违规销售，申请人在2022年购买房产时，南沙区的政策是需要在南沙缴纳满一年社保就可购房，而申请人从来没有在广州任何区缴纳过社保，涉案楼盘销售表示可以解决购房资格问题，并且通过作假方式解决了购房资格问题，申请人才购置了房产。2020年，涉案楼盘宣传XX附属小学及XX中学为涉案楼盘九年一贯制直升中学。后续XX中学在2024年还没开始动工，教育局发文即使该校建成也不是涉案楼盘九年一贯制直升，而是要摇号上学。”申请人一并提交的三张图片分别显示有“XX，家门口公立九年一贯制教育”“XX强势进驻 抢占教育制高点”“引进XX九年一贯省级名校教育”等用语。

2024年6月17日，广州市南沙区信访局作出《信访事项转送函》，将申请人的信访诉求有关材料转给被申请人一。

2024年6月21日，被申请人一到涉案楼盘的售楼部进行现场检查，拍摄现场照片并制作《现场检查（勘验）笔录》。该笔录载明：“现场检查情况如下：一、现场检查时，南沙XX售楼部正常对外开放；二、现场检查时，售楼部沙盘一侧摆放着一副标题为‘脉承南沙中轴，坐享全维配套’的电子屏，电子屏上写有

‘南沙区 XX 学校属公办九年制学校（办学模式）’，并标有‘具体入学政策以政府、学校公告为准’；三、现场检查未发现 XX 项目关于 XX 学校‘九年一贯制公立教育’‘九年一贯制直升’相关宣传用语，未发现信访人提供的三张宣传图片所对应的宣传物料；四、执法人员现场向陪同人周 XX 展示信访人提供的三张宣传图片，经周 XX 确认，该项目于 XX 售楼部发布过上述宣传内容。经询问陪同人周 XX，上述三张图片中，标题为‘引进 XX 九年一贯省级名校教育’于 2020 年 11 月发布，当时关于 XX 学校的引进以及办学模式的确认仍处于洽谈阶段，未最终确认，该宣传展架已于 2021 年 4 月南沙区正式与广州市 XX 中学、广州 XX 学校举办合作办学签约活动前下架；其余两张于 2021 年 4 月发布，宣传内容中关于广州市 XX 中学师资力量、荣誉及教育成效等引证内容均标明了出处，数据大多来源于 XX 官网，因发布时间较久、人员更替而未能找到原图，部分模糊的数据来源无法确认，当中关于‘公立九年一贯制’的宣传内容来源于政府、学校官方信息，可提供宣传依据，因政策变化，已于 2023 年 10 月撤下；五、关于信访人反映的‘本人于 2020 年于南沙 XX 看房，而 XX 宣传的 XX 附属小学以及 XX 中学为南沙 XX 九年一贯制直升中学’，经询问陪同人周 XX，其表示 XX 学校由 XX 公司承建，在销售过程中根据报建计划以及政府、学校官网发布的信息对外进行宣传，该项目未对学位、升学作出过承诺，未于 2020 年就上述信访人反映的内容进行宣传。”

XX公司向被申请人一提交的《情况说明》显示：“一、关于举报人提供的宣传材料。……关于‘XX家门口公立九年一贯制教育’‘XX强势进驻 抢占教育制高点’的宣传物料。发布时间为2021年4月，已于2023年10月份下架。关于公立九年一贯制的宣传，来源南沙区教育局的发文，广州南沙发布公众号，广州市XX中学公众号等信息发布。详见附件1、2、3……关于XX学校小学部和初中部的建设及开学情况。XX学校小学已于2023年9月开学；中学已于2024年4月公布招生方案，2024年9月开学。XX学校按建设规划分南北校区，目前教学安排在北校区，现阶段配套设置满足入学需求，南校区待用地手续完善后开工建设。以上招生方案、开学信息均可通过政府教育部门、学校官网进行查询核实”。该《情况说明》的附件提供了“公立九年一贯制”宣传用语的来源。

2024年6月21日，被申请人一向XX公司作出《行政辅导通知书》[粤穗南综执（黄）辅字〔2024〕第XX号]，对XX公司涉嫌发布违法房地产广告进行行政辅导并制作《行政辅导记录》，该记录载明：“为服务市场主体，本局将依托职能开展柔性执法工作。根据前期沟通协商，对XX公司进行行政辅导。1.2024年6月21日，根据市民信访线索，我局执法人员到XX售楼部进行现场检查，经询问该项目事务主管周XX，该项目售楼部曾于2020年11月发布标题为‘引进XX九年一贯省级名校教育’的宣传广告，当时关于XX学校的引进以及办学模式的确认仍处于洽谈阶段，

未最终确认，该宣传展架已于 2021 年 4 月南沙区正式与广州市 XX 中学、广州 XX 学校举办合作办学签约活动前下架。XX 公司上述行为涉嫌违反《中华人民共和国广告法》第二十六条第四项的规定；2. 要求 XX 公司规范发布广告的行为，参照本次自主发现并自主改正的情况，对已发布广告进行自查，及时删除涉嫌违法的内容；3. 要求 XX 公司熟悉《中华人民共和国广告法》《广告管理条例》的相关条例规定，自觉接受政府监管部门的监管，积极配合监管执法机关的调查，依法依规开展生产经营活动。”XX 公司于同日向被申请人一提交了《自觉抵制虚假违法广告承诺书》。

2024 年 6 月 24 日，被申请人一向申请人作出《告知书》（穗南综行调 2024-XX 号），告知申请人对其提出的信访事项决定予以受理。

2024 年 7 月 1 日，被申请人一对申请人反映的 XX 公司涉嫌发布违法房地产广告问题决定不予立案。

2024 年 7 月 5 日，被申请人一向申请人作出涉案答复，载明：“一、关于‘虚假宣传’的问题。经查明，南沙 XX 项目的开发商为 XX 公司，该公司于 2020 年 11 月在 XX 售楼部发布标题为‘引进 XX 九年一贯省级名校教育’的宣传广告，因 XX 学校引进及办学模式尚处于洽谈阶段，该广告已于 2021 年 4 月南沙区与广州市 XX 中学正式签约前下架。XX 公司的上述行为违反了《中华人民共和国广告法》第二十六条第四项的规定，结合具体广告语境，XX 公司违法行为轻微并及时改正。根据《市场监督管理行政处罚程

序规定》第二十条的规定，我局决定不予立案。另查明，XX公司于2021年4月至2023年10月期间在售楼场所发布两张标有‘公立九年一贯制’的广告，广告内容中包含有教学模式‘公立九年一贯制’、广州市XX中学师资力量、荣誉及教育成效的宣传内容，广告中对引用的数据等引证内容表明了出处，且XX公司可以提供相关来源。据此，认定上述广告属于违法广告缺乏事实依据，我局决定不予立案。二、关于‘虚假资料骗取购房资格’的问题。该问题不属于我局执法职能范围，请您向住房和城乡建设部门反映情况，涉及合同权益问题建议通过民事途径予以解决。如不服本答复……”被申请人一于2024年7月11日将涉案答复通过邮寄方式送达申请人。

2024年8月9日，申请人不服被申请人一作出的涉案答复，向本府申请行政复议。本府于2024年8月14日作出《补正行政复议申请材料通知书》（穗南府行复〔2024〕XX号），通知申请人补正行政复议申请材料，于2024年8月19日收到申请人的补正材料。

另查明，XX公司住所地为广州市南沙区XX街XX号XX。

上述事实有下列证据予以证实：《国家信访局人民群众信访登记表》（信访件编号：WT440000202406143XXXX）以及附件三张图片、《信访事项转送函》《告知书》（穗南综行调2024-XX号）、《现场检查（勘验）笔录》、现场照片、《行政辅导通知书》[粤穗南综执（黄）辅字〔2024〕第XX号]、《行政辅导记录》《自

觉抵制虚假违法广告承诺书》《情况说明》《行政处罚案件立案/不予立案审批表》《关于刘 XX 反映事项的答复》（穗南综行调 2024-XX 号）及送达材料等。

本府认为：

一、被申请人一具有作出涉案答复的法定职责。

2019 年 4 月 24 日公布的《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113 号）第二条规定：“广州市南沙区综合行政执法局的具体职能如下：（一）行使工商管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权；……”2024 年 9 月 6 日，广东省人民政府发布的《广东省人民政府关于第二次调整广州市南沙区综合行政执法局行政执法职权的公告》（粤府函〔2024〕200 号）第二条规定：“将《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113 号）中，赋予广州市南沙区综合行政执法局行使的市场监督管理、商务、版权领域法律、法规、规章规定的行政处罚权，以及与行政处罚权相关的行政检查、行政强制职权，调整由广州市南沙区市场监督管理局行使。”《中华人民共和国行政复议法》第十九条第四款规定：“作出行政行为的行政机关被撤销或者职权变更的，继续行使其职权的行政机关是被申请人。”

申请人于 2024 年 6 月 12 日信访举报的 XX 公司开发建设的涉案楼盘存在虚假广告问题，属于工商管理领域的举报事项。

被申请人一在受理申请人信访举报时具有调查处理上述举报事项的法定职责。在本案审理过程中，被申请人一职权发生变更，不再行使市场监督管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权及与行政处罚相关的行政检查、行政强制职权，故本府于2024年9月24日追加继续行使其该部分职权的广州市南沙区市场监督管理局为被申请人。申请人信访举报XX公司存在“以虚假资料骗取购房资格违规销售”的事项，不属于被申请人一职权范围。被申请人一答复该举报事项不属于其职权范围，并无不当。

二、申请人与涉案答复不存在行政复议法上的“利害关系”。

《中华人民共和国广告法》第五十三条第一款规定：“任何单位或者个人有权向市场监督管理部门和有关部门投诉、举报违反本法的行为。市场监督管理部门和有关部门应当向社会公开受理投诉、举报的电话、信箱或者电子邮件地址，接到投诉、举报的部门应当自收到投诉之日起七个工作日内，予以处理并告知投诉、举报人。”根据上述规定，被申请人一收到XX公司涉嫌虚假宣传的举报事项后，应依法调查处理，并将处理情况告知举报人。本案中，申请人于2024年6月12日反映XX公司开发建设的涉案楼盘存在虚假宣传问题。被申请人一于2024年6月17日收到前述举报事项后，于2024年6月24日决定予以受理并告知申请人，并就举报事项进行调查，包括到涉案楼盘现场检查、拍摄现场照片取证、核查XX公司提交的材料等，经调查后于2024年7月1日决定不予立案，于2024年7月5日作出涉案答复，对申请人的

举报事项作出回复，将相关的调查情况以及处理结果详细说明，已依法履行法定职责。

《中华人民共和国行政复议法》第二条第一款规定：“公民、法人或者其他组织认为行政机关的行政行为侵犯其合法权益，向行政复议机关提出行政复议申请，行政复议机关办理行政复议案件，适用本法。”第十一条规定：“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：……（十五）认为行政机关的其他行政行为侵犯其合法权益。”第三十条第一款规定：“……对符合下列规定的，行政复议机关应当予以受理：……（二）申请人与被申请行政复议的行政行为有利害关系；……（五）属于本法规定的行政复议范围；……”本案中，申请人因购置 XX 公司开发建设的涉案楼盘房屋而产生商品房买卖合同纠纷，XX 公司是否损害申请人的合法权益应受民事法律规范调整。申请人在购置房屋后，对 XX 公司销售涉案楼盘的违规行为进行举报，被申请人一对举报事项的调查处理系维护公共利益和社会秩序以及保护不特定公民、法人或者其他组织的合法权益，被申请人一对申请人的举报事项依法进行调查处理后，将调查处理结果向申请人书面予以告知，该履职行为并未对申请人创设相应的权利义务，亦未对申请人的合法权益产生实质影响。故，申请人与涉案答复不存在行政复议法上的“利害关系”，故申请人对涉案答复不具有申请行政复议的主体资格，本府对申请人的行政复议申请依法予以驳回。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条的规定，驳回申请人的行政复议申请。

申请人如对本决定不服，可以在收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，依法向广州铁路运输中级法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二四年十一月十八日