

# 三门峡市人民政府

## 行政复议决定书

三政复决字〔2025〕2号

申请人：王某。

被申请人：三门峡市住房和城乡建设局。

法定代表人：乔建厚，局长。

申请人不服被申请人作出的《政府信息公开答复书》（三建公复〔2024〕053号），于2024年12月24日向本机关申请行政复议，请求撤销该答复并责令被申请人重新答复，本机关于2024年12月27日依法受理，适用简易程序审理。

申请人称：申请人于2024年11月23日向被申请人申请公开前期物业服务合同执行标准，收到答复为“经查，目前前期物业服务合同暂无执行标准，您申请的信息不存在”。前期物业服务合同应依法通过招投标订立，其内容是围绕投标人标书中执行标准展开，行政机关履行招投标检查监督备案义务均应使用该文件，故申请人有理由认定申请的信息存在。

被申请人称：一、被申请人政府信息公开答复程序合法。被

申请人在 2024 年 11 月 23 日收到申请人的政府信息公开申请后，组织相关科室和人员进行调查了解，并于 2024 年 12 月 17 日作出答复，以上程序符合相关规定。

二、被申请人政府信息公开答复事实清楚，适用依据正确，内容合法。《物业管理条例》第二十一条规定“在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当签订书面的前期物业服务合同。”第二十六条规定“前期物业服务合同可以约定期限；但是，期限未满、业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。”上述规定仅对签订前期物业服务合同的程序及条件进行规定，并无相关执行标准规定，我市也未出台前期物业服务合同执行标准，被申请人按照信息公开要求回复符合要求。

综上所述，被申请人作出的政府信息公开答复，依据适用正确，答复事实清楚，且程序合法，内容适当，请依法予以维持。

经查：申请人于 2024 年 11 月 23 日通过三门峡市政府网站向被申请人提交政府信息公开申请，申请公开前期物业服务合同执行标准。被申请人于 2024 年 12 月 17 日作出案涉信息公开申请答复，告知申请人申请公开的信息不存在。

本机关认为：《中华人民共和国政府信息公开条例》第二条规定：“本条例所称政府信息，是指行政机关在履行行政管理职能过程中制作或者获取的，以一定形式记录、保存的信息。”第三十三条第二款规定：“行政机关不能当场答复的，应当自收到申请之

日起 20 个工作日内予以答复；需要延长答复期限的，应当经政府信息公开工作机构负责人同意并告知申请人，延长的期限最长不得超过 20 个工作日。”第三十六条规定：“对政府信息公开申请，行政机关根据下列情况分别作出答复：（一）所申请公开信息已经主动公开的，告知申请人获取该政府信息的方式、途径；（二）所申请公开信息可以公开的，向申请人提供该政府信息，或者告知申请人获取该政府信息的方式、途径和时间；（三）行政机关依据本条例的规定决定不予公开的，告知申请人不予公开并说明理由；（四）经检索没有所申请公开信息的，告知申请人该政府信息不存在；（五）所申请公开信息不属于本行政机关负责公开的，告知申请人并说明理由；能够确定负责公开该政府信息的行政机关的，告知申请人该行政机关的名称、联系方式；（六）行政机关已就申请人提出的政府信息公开申请作出答复、申请人重复申请公开相同政府信息的，告知申请人不予重复处理；（七）所申请公开信息属于工商、不动产登记资料等信息，有关法律、行政法规对信息的获取有特别规定的，告知申请人依照有关法律、行政法规的规定办理。”《物业管理条例》第二十一条规定：“在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当签订书面的前期物业服务合同。”第二十六条规定：“前期物业服务合同可以约定期限；但是，期限未满、业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。”根据上述规定，在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业签订的物业服务合同为前期物业服务

合同，没有相关法律法规规定前期物业服务合同的执行标准，也没有相关法律法规规定行政机关进行物业合同备案时需要使用前期物业服务合同执行标准。本案中，被申请人收到申请人的政府信息公开申请后，经审查，没有申请人所申请公开的信息，告知申请人该信息不存在，符合上述规定。被申请人于 2024 年 11 月 23 日收到申请人提交政府信息公开申请，12 月 17 日作出案涉信息公开申请答复，答复程序合法。

综上，被申请人作出的政府信息公开申请答复事实认定清楚，适用依据正确，程序合法，内容适当，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条之规定，本机关决定：

维持被申请人作出的《政府信息公开答复书》（三建公复〔2024〕053 号）。

申请人如不服本决定，可自接到本决定之日起十五日内向人民法院提起行政诉讼。

2025 年 1 月 14 日