

三门峡市人民政府

行政复议决定书

三政复决字〔2025〕1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〕050号），于2024年12月6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12日依法受理，适用简易程序审理。

申请人称：前期物业服务合同是招投标产生并于房屋买卖合同前由开发商与物业服务企业签订，被申请人在政府信息公开答复中的合同签订日期晚于该小区售房日期，并非是购房时签订的前期物业服务合同，请求撤销被申请人作出的政府信息公开答复并责令其重新作出答复。

被申请人称：一、被申请人作出的政府信息公开答复程序合法。被申请人在2024年11月4日收到政府信息公开申请后，组

织相关科室和人员对申请人申请公开政府信息进行调查了解，并于 2024 年 12 月 2 日制作《政府信息公开答复书》（三建公复〔2024〕050 号）答复申请人，以上程序符合相关规定。

二、被申请人作出的政府信息公开答复事实清楚，适用依据正确，内容合法。经调查了解，某小区前物业服务企业因经营不善无法开展物业服务工作，已于 2019 年自行退场。某建设单位 2020 年经公开招标后确定中标物业服务企业，于 2020 年 3 月 6 日与中标单位河南某公司签订《前期物业服务合同》，对小区物业服务进行约定，合同加盖双方合同专用章，并将签订的前期物业服务合同于 2020 年 4 月 1 日在三门峡市湖滨区房产管理局备案。因此，现服务于某小区的物业服务企业与开发建设单位签订的前期物业服务合同为重新招投标后签订的前期物业服务合同，时间晚于小区售卖时间并无不当之处。

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，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 4 日通过三门峡市政府网站向被申请人提交了两份政府信息公开申请，分别申请公开某小区前期物业服务合同备案和某小区物业招标备案。被申请人于 2024 年 12 月 2 日作出案涉信息公开申请答复，向申请人公开了某小区前期物业服务合同及备案信息。

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。”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。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，向申请人公开了某小区与河南某公司签订的前期物业服务合同及备案信息，符合上述规定。被申请人于 2024 年 11 月 4 日收到申请人提交的政府信息公开申请，12 月 2 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〕050 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 10 日