

常州市武进区人民政府

驳回行政复议申请决定书

申请人：王某。

被申请人：常州市武进区市场监督管理局，住所地：常州市武进区延政中大道行政中心 5 号楼。

法定代表人：蒋志刚，职务：局长。

申请人认为被申请人未履行市场监管法定职责，于 2022 年 4 月 28 日提起行政复议申请，本机关于 5 月 5 日依法予以受理。因案件情况复杂，不能在规定期限内作出行政复议决定，本机关于 6 月 17 日依法延长审理期限 30 日。本案现已审理终结。

申请人请求：撤销被申请人作出的不予立案决定，并责令其重新处理申请人所举报事项。

申请人称：2021 年 12 月 10 日，申请人向常州某骏房地产开发有限公司（以下简称“开发商”）买了一套房子，总价 920127 元。但在买这套房子的过程中，申请人因开发商的误导性宣传、欺诈性行为及搭售装修项目行为，合法权益严重受损，经济上遭受损失 1 万元。申请人于 2022 年 2 月 18 日向被申请人提起投诉举报，并以书面形式提交了相关证据（含邮件发送的视频证据）。其一，开发商捆绑销售装修项目，涉嫌“搭售”，其行为违反了《中华人民共

和国反不正当竞争法》相关条款、《住房城乡建设部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》（建房〔2016〕223号）第二条第七款及《侵害消费者权益行为处罚办法》第十二条第四款之规定。其二，开发商宣传“首付9万，安家常州”的宣传语，涉嫌虚假宣传广告，其行为违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》和《中华人民共和国广告法》的相关规定。其三，开发商虚假宣传的行为涉嫌欺诈购房人。申请人在提起上述举报的同时，也进行了投诉，请求被申请人对申请人的行为依法进行奖励。被申请人于2022年2月21日受理投诉，并邮寄了武市监前受〔20220221〕021号《投诉受理决定书》，告知申请人投诉符合受理条件，决定受理。2022年3月2日，被申请人又邮寄了武市监前终〔20220302〕012号《投诉终止调解决定书》，告知申请人此次投诉终止调解，并于同日邮寄了武市监前不立字〔20220302〕007号《举报不予立案告知书》，告知申请人对于举报事项不予立案。申请人对被申请人作出的不予立案决定不服。第一，被申请人作出的不予立案决定程序违法。根据《江苏省行政程序规定》第二十三条、第二十五条及第四十六条之规定，申请人作为利害关系人和当事人，从未接到过被申请人要求申请人参与执法程序的通知，只收到一份没有执法事实、理由及依据的不予立案告知书，被申请人在执法过程中剥夺了申请人的监督权和参与权。第二，被申请人作出的不予立案决定没有事实根据。根据《市场监督管理行政处罚程序规定》第十九条之规定，申请人提供的证据充分证明开发商违反了相关法律规定，完全符合应当立案的法定情形，故被申请人应当依

法立案。此外，被申请人作出的武市监前受〔20220221〕021号《投诉受理决定书》存在瑕疵，请求复议机关依法纠正。申请人是为了维护自己的合法权益提起投诉举报，具有行政复议申请人资格。综上，请求复议机关撤销不予立案决定。

被申请人称：一、职权依据。根据《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第四条第二款、《中华人民共和国广告法》第六条第二款、《中华人民共和国反不正当竞争法》第四条、《中华人民共和国消费者权益保护法》第三十二条及《区委办公室区政府办公室关于印发〈常州市武进区市场监督管理局职能配置、内设机构和人员编制规定〉的通知》（武办发〔2019〕35号）第三条第（四）项之规定，被申请人对申请人提出的投诉举报具有处理的职责。二、被申请人对投诉举报事项认定事实清楚，证据充分，适用依据正确，不予立案内容适当，程序合法。1. 2022年2月18日，被申请人收到申请人投诉举报称，常州某骏房地产开发有限公司销售房屋时捆绑销售装修项目，涉嫌“搭售”的行为违反《中华人民共和国反不正当竞争法》相关条款，同时亦违反《侵害消费者权益行为处罚办法》第十二条第四款之规定；被投诉举报人宣传“首付9万，安家常州”的宣传语，涉嫌虚假宣传广告，违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》和《中华人民共和国广告法》的相关条款。2月21日，被申请人决定受理申请人的投诉。同日，被申请人对被投诉举报人售楼处进行现场检查。2月22日，被申请人对南京某佳家具用品有限公司销售经理进行询问调查。3月2日，被申请人对被投诉

举报人销售经理进行询问调查，于当日依法作出不予立案决定，并向申请人邮寄了《举报不予立案告知书》。同时，被投诉举报人明确表示拒绝赔偿，被申请人于当日作出终止调解决定，并向申请人邮寄了《投诉终止调解决定书》。上述处理程序符合《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》及《市场监督管理行政处罚程序规定》的相关规定。经调查，被投诉举报人与南京某佳家具用品有限公司是业务合作关系，南京某佳家具用品有限公司在前黄某府楼盘售楼处向顾客销售其产品服务，具体包括客户充值1万元服务费成为某品家会员，可以享受包括2%购房补贴、后期家装服务等内容，购房者可以视情况选择是否充值1万元服务费，该1万元费用是直接汇到南京某佳家具用品有限公司账户，2%购房补贴是由南京某佳家具用品有限公司提供，对于该服务的销售活动一般是由南京某佳家具用品有限公司销售人员负责，如该公司销售人员不在现场，某府楼盘销售人员也会向顾客介绍该服务。被投诉举报人在销售前黄某府楼盘房屋时未强制购房者一定要支付1万元接受南京某佳家具用品有限公司的服务才能购买房屋，购房客户在选择充值1万元接受服务时，会签订《金科某银某府项目某品家客户增值服务告知书》，该告知书上清楚的写明了客户成为会员后享受的权利及承担的义务，告知书一经签订，购房者即可在原先的房价上再优惠2%。申请人作为完全民事行为能力人，可以自主选择是否签告知书享受服务，其选择签订告知书就表示接受该告知书的约束，在享有权利的同时也应当承担义务。其应当知晓花费1万元享受南京某佳家具用

品有限公司提供 2%的购房补贴及其他服务的意义。因申请人已签订告知书，所以申请人签订的购房合同上的金额是扣除了南京某佳家具用品有限公司提供的 2%购房补贴后的金额。申请人提供的证据也无法表明被投诉举报人存在强制申请人签订告知书的情况。因此，无证据证明被投诉举报人存在申请人所述捆绑销售装修项目、强制或变相强制消费者接受服务等情况。

2. 经核查，被投诉举报人未印制、发放过申请人提供的“首付 9 万，安家常州”的宣传单，该公司印制的宣传单上印有“某科、某银地产、某府”字样，而申请人提供的宣传单上没有该公司的信息及某府楼盘的有效信息。该公司销售的某府楼盘最小户型是 74 平方米，按照国家要求房价 20% 或 30% 的首付款及常州市房价情况，不存在首付 9 万的房子。因此，无证据证明被投诉举报人涉嫌发布虚假广告。鉴于无证据证明当事人存在违法行为，依据《市场监督管理行政处罚程序规定》第二十条第一款第（四）项的规定，被申请人作出不予立案决定。

三、申请人与被申请人作出的不予立案决定没有利害关系，不具有行政复议申请人资格。法律、法规或者规章规定的举报请求权，主要是为鼓励个人或者组织向监管部门提供违法行为的线索或者证据，在于促使行政机关对于投诉举报事项发动行政权，监管部门对举报所作的处理结果与举报人自身合法权益没有直接利害关系。行政机关发动了行政权，并将调查处理结果告知投诉举报人，就属履行了法定职责。

四、对申请人在复议申请书中事实与理由部分内容的答复。

1. 对申请人提出被申请人作出不予立案决定执法过程中程序违法的答

复。根据《中华人民共和国广告法》第五十三条第一款、《中华人民共和国反不正当竞争法》第十六条、《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十六条、《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第三条、《市场监督管理行政处罚程序规定》第十八条第一款及第三十条第一款之规定，投诉举报人依法享有投诉举报权利，但投诉举报人是否必须参加行政机关行政执法程序未作明确要求，行政机关在办理案件的过程中可以要求相关单位和个体配合调查。2. 对申请人提出被申请人作出不予立案决定没有事实依据的答复。根据《市场监督管理行政处罚程序规定》第十八条第一款、第十九条及第二十条第一款第（四）项之规定，投诉举报人提供了线索，被申请人应当进行核查后决定是否立案，并未规定仅凭投诉举报线索必须立案。3. 对申请人提出被申请人作出的武市监前受〔20220221〕021号《投诉受理决定书》存在瑕疵的答复。该决定书中出现文字错误是被申请人在制作文书过程中出现的瑕疵，但并不影响被申请人依法告知申请人投诉受理结果的事实。综上，恳请复议机关驳回申请人的行政复议申请。

经审理查明：2021年12月10日，申请人与常州某骏房地产开发有限公司签订《商品房买卖合同》，购得该公司开发的“某璋雅园”商品房一套。同日，申请人签字确认了《金科某银某府项目某品家客户增值服务告知书》，并于当日向南京某佳家居用品有限公司支付了1万元服务费。2022年2月18日，申请人向被申请人投诉举报称，常州某骏房地产开发有限公司存在捆绑销售装修项目，

且发布“首付9万，安家常州”的虚假宣传广告等违法行为，要求被申请人依法组织调解，查处违法行为并给予其奖励。2022年2月21日，被申请人执法人员对被投诉举报人进行现场检查，并制作了现场笔录。经检查，执法人员未发现标注“首付9万，安家常州”内容的宣传单。同日，被申请人作出武市监前受〔20220221〕021号《投诉受理决定书》，决定受理申请人的投诉，并将上述决定书于次日邮寄申请人告知受理情况。2022年2月22日，被申请人执法人员对南京某佳家居用品有限公司的销售经理刘某进行询问调查，并制作询问笔录。2022年3月2日，被申请人执法人员对被投诉举报人的委托代理人杨某进行询问调查，并制作询问笔录。杨某和刘某称被投诉举报人与南京某佳家居用品有限公司是合作关系，客户可自行选择是否接受南京某佳家居用品有限公司提供的服务，若客户不签订《金科某银某府项目某品家客户增值服务告知书》，不接受该公司提供的服务，也不影响其购买商品房，并且客户签订告知书并交付1万元后要求退还也是可以的，但不再享受由南京某佳家居用品有限公司提供的2%购房补贴，需变更合同金额。此外，杨某不承认标注“首付9万，安家常州”内容的宣传单为被投诉举报人印制发放，且明确表示拒绝赔偿。同日，被投诉举报人出具情况说明称，因投诉人已签订《金科某银某府项目某品家客户增值服务告知书》，故被投诉举报人与投诉人签订的购房合同中房屋价款已扣除了南京某佳家具用品有限公司提供的2%购房补贴。同日，鉴于无证据证明被投诉举报人存在申请人所述违法行为，被申请人

决定不予立案。当日，被申请人作出武市监前终〔20220302〕012号《投诉终止调解决定书》和武市监前不立字〔20220302〕007号《举报不予立案告知书》，告知申请人终止调解和不予立案的情况，上述决定书和告知书于次日邮寄申请人。

另查明，《金科某银某府项目某品家客户增值服务告知书》中明确了客户充值1万元服务费后成为某品家会员，享受由某品家提供的2%购房款补贴等服务，客户签字确认视为客户本人已仔细阅读并充分了解以上某品家全部内容。

上述事实由下列证据证明：1. 王某居民身份证复印件；2. 王某投诉举报材料复印件；3. 记录王某签约视频及视频说明文档的U盘；4. 武市监前受〔20220221〕021号《投诉受理决定书》及邮寄资料复印件；5. 武市监前终〔20220302〕012号《投诉终止调解决定书》、武市监前不立字〔20220302〕007号《举报不予立案告知书》及邮寄资料复印件；6. 案件来源登记表复印件；7. 现场笔录复印件；8. 行政处罚案件有关事项审批表复印件；9. 南京某佳家居用品有限公司营业执照、刘某居民身份证、名片及工作证、对刘某的询问笔录、当事人权利义务告知书及《金科某银某府项目某品家客户增值服务告知书》复印件；10. 常州某骏房地产开发有限公司营业执照（副本）、徐某居民身份证、杨某授权委托书材料、当事人权利义务告知书、对杨某的询问笔录、《金科某银某府项目某品家客户增值服务告知书》、情况说明及宣传单复印件；11. 不予立案审批表复印件；12. 商品房买卖合同复印件。

本机关认为：一、被申请人对申请人的举报具有依法处理的法定职责。《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第四条第二款规定：“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。”《中华人民共和国广告法》第六条第二款规定：“县级以上地方市场监督管理部门主管本行政区域的广告监督管理工作，县级以上地方人民政府有关部门在各自的职责范围内负责广告管理相关工作。”《中华人民共和国反不正当竞争法》第四条规定：“县级以上人民政府履行工商行政管理职责的部门对不正当竞争行为进行查处；法律、行政法规规定由其他部门查处的，依照其规定。”另根据《区委办公室区政府办公室关于印发〈常州市武进区市场监督管理局职能配置、内设机构和人员编制规定〉的通知》（武办发〔2019〕35号）文件精神，被申请人对申请人提出的举报具有答复、核实、处理的职权。二、关于被申请人举报处理法定职责的履行。收到申请人的举报后，被申请人及时开展现场核查并进行询问查证。被申请人认定无证据证明被举报人存在捆绑销售及发布虚假宣传广告的违法行为，决定不予立案，案件处理结果已书面告知申请人。被申请人对案涉举报的处理符合《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第三十一条第二款和《市场监督管理行政处罚程序规定》第十八条第一款之规定。三、关于申请人提出的其他行政复议理由。被申请人作出的武市监前受〔20220221〕021号《投诉受理决定书》存在文字错误，但该瑕疵并未影响申请人的实体权利，本机关予以指正。据此，被申请人已履行了法定职责，本机关对申请人的复议请求不予支持。综上，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（一）项的规定，本机关决定如下：

驳回申请人的行政复议申请。

申请人如对本决定不服，可以在收到本决定书之日起 15 日内依照《中华人民共和国行政诉讼法》的规定向人民法院提起诉讼。

2022 年 7 月 25 日