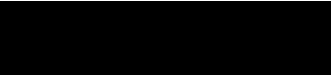
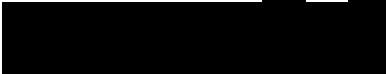
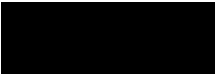
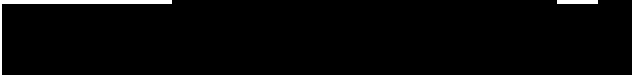
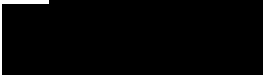
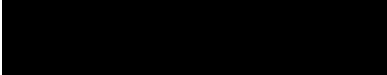


行政复议决定书

蓟政复决字〔2025〕37号

申请人：吕俊男，，出生，公民身份号码：，，户籍地：
，现住址：
。

被申请人：天津市蓟州区市场监督管理局，地址：天津市蓟州区兴华大街23号。

负责人：王彦军，局长。

委托代理人：刘鹏，天津市蓟州区市场监督管理局法规科副科长。

委托代理人：张方伟，天津市蓟州区市场监督管理局州河湾镇市场监督管理所副所长。

申请人对被申请人作出的《举报不予立案告知书》（津市场监管蓟不立〔2024〕第17048号）不服，向本机关申请行政复议，本机关于2025年2月12日依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：撤销被申请人作出的《举报不予立案告知

书》（津市场监管蓟不立〔2024〕第17048号），责令被申请人依法重新立案处理。

申请人称：被申请人以[REDACTED]小区同时存在120平方米以下及120平方米以上住房为由，认定该小区为混合型住宅，故该小区不适用现行《天津市普通住宅小区物业管理服务收费管理办法》。申请人认为被申请人作出上述认定并无法律依据，存在事实认定不清问题。申请人所在小区完全适用我市现行有效收费管理文件，依据法律法规、地方性法规及相关天津市前期物业管理基本服务费的价格规定，充分证明了[REDACTED]物业服务有限责任公司天津分公司存在违反政府指导价格、无依据擅自提高收取前期物业管理基本服务费的严重违法违规事实，被申请人作出的不予立案决定严重侵害申请人正当合法权益。请求区政府依法支持申请人的复议请求。

被申请人称：一、根据《物业服务收费管理办法》第四条第二款和《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第四条第二款的规定，被申请人具有处理未按政府指导收取物业费事项的法定职权。二、针对申请人所举报的事项，被申请人所作行政行为符合法律规定。2024年11月17日，被申请人收到申请人举报，后被申请人执法人员至[REDACTED]小区现场核查，该小区物业公司为[REDACTED]物业服务有限责任公司天津分公司（以下简称“被举报人”）。经查，被举报人在办公地点对外公示物业费收费价格，做到明码标价，且依据《天

津市住房和城乡建设委员会市住房城乡建设委关于对普通住宅小区标准界定有关意见的函》中显示，普通住宅应同时满足以下条件：住宅小区建筑容积率在 1.0 以上、单套建筑面积在 120 平方米以下、实际成交价格低于同级别土地上住房平均交易价格 1.2 倍以下。被举报人向被申请人出示上述小区部分房屋的《户型结构图》及《房产面积测算成果表》，均显示该小区同时存在单套建筑面积在 120 平方米以上和 120 平方米以下的情况，均为混合型住宅，故无法认定 [REDACTED] 小区符合《天津市普通住宅小区物业管理服务费收费管理办法》中的天津市普通住宅小区的标准，被举报人涉嫌未按政府指导价收取物业服务费的违法事实不能成立。2024 年 12 月 26 日，被申请人作出不予立案决定并告知申请人。综上所述，被申请人所作行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当，请求复议机关依法维持。

经审理查明：2024 年 11 月 17 日，被申请人接到申请人的举报称“[REDACTED]，物业基本服务费定价每平米 3.6 元，该小区的物业基本服务费定价超出政府指导价格，想举报该问题，请市场监管委依照价格违法行为行政处罚规定中的第九条依法查处。”被申请人经调查，认为无法认定 [REDACTED] 小区符合《天津市普通住宅小区物业管理服务费收费管理办法》中的天津市普通住宅小区的标准，该小区涉嫌未按政府指导价收取物业服务费的违法事实不能成立，故于 2024 年 12 月 26 日决定不予立案。2024

年 12 月 26 日，被申请人作出《举报不予立案告知书》（津市场监管蓟不立〔2024〕第 17048 号）并邮寄送达申请人，告知申请人决定不予立案。申请人不服，申请行政复议。以上事实，有申请人提交的申请材料和被申请人提交的答复材料予以佐证。

本机关认为：依据《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》第四条的规定，被申请人天津市蓟州区市场监督管理局具有对申请人的举报进行处理的职权。被申请人收到举报后依法履行了调查、决定不予立案、告知等程序。被申请人根据查明的事实，作出的《举报不予立案告知书》（津市场监管蓟不立〔2024〕第 17048 号）并无不当。

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条的规定，本机关决定如下：

维持被申请人作出的《举报不予立案告知书》（津市场监管蓟不立〔2024〕第 17048 号）。

申请人如对本决定不服，可以自接到本决定之日起 15 日内，向人民法院提起行政诉讼。

二〇二五年三月三十一日