

三门峡市人民政府 行政复议决定书

三政复决字〔2024〕26号

申请人：张某、段某。

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。

申请人以被申请人未履行法定职责为由，于2024年2月22日向本机关申请行政复议，本机关于2024年2月23日依法受理。

申请人称：卢氏某小区一期工程于2020年4月完工并按时交房，业主们拿到钥匙后发现房屋存在屋面漏水、墙体裂缝、墙面空鼓、地基疑似不均匀沉降等问题，为了维权，申请人通过拨打12345政府热线等不同方式向多个单位反映求助，虽然被申请人派人去调查过，但问题始终未得到解决，我们的诉求一再被搁置。2023年11月19日，申请人再次以书面形式要求被申请人履行以下职责：1.对开发商不履行保修义务进行行政处罚；2.对工程建设承包商违法转包主体工程进行查处；3.对有质量问题的房屋重新

进行核验。但时至提出本案行政复议申请，被申请人置若罔闻，不作为，请求责令被申请人履行法定职责。

被申请人称：被申请人在接到申请人提交的履责申请后，积极依法进行调查核实，不存在不依法履行法定职责的情形。一、经对申请人提出的卢氏县某公司不履行保修义务的情况经调查核实，不存在违法行为。卢氏县住建局接到申请人的投诉后，多次协调开发商与业主商谈维修事宜，但因申请人提出的要求超出正常维修范围，导致无法达成一致意见，且张某多次拒绝配合维修工作，最终无法达成维修协议，并不存在不履行保修义务的情况。二、对于申请人提出的某建筑企业违法转包主体工程，经答复人调查核实，该项目不存在违法转包的情况。卢氏县某小区一期发包人为卢氏县某公司，承包商为河南某公司，甲乙双方已签订承包合同，办理了施工许可证，并且有甲乙双方的财务记录，不存在违法转包主体工程情况。三、对申请人提出要求对质量问题房屋进行核验的要求，被申请人没有该项法定职责。卢氏县某小区一期项目已于2019年10月30日由建设单位组织竣工验收合格。依据《建设工程质量管理条例》，建筑工程竣工验收已从核验制改为备案制，答复人已不具备核验的职权。

经查：申请人以其购买的卢氏县某小区商品房从2020年4月交房以来出现墙体裂缝、房屋漏水、地基塌陷等问题为由，向相关单位反映，经卢氏县住建局组织开发商与申请人就其房屋维修问题进行调解，最终因未能达成一致意见，相关问题一直未得到解决。2023年11月19日，申请人向被申请人邮寄《履行法定

职责申请书》，具体申请事项为：1.请求三门峡市住建局依据《建筑法》第七十五条，给予卢氏县某公司不履行保修义务的违法行为罚款之行政处罚，并责令其承担赔偿责任；2.请求三门峡市住建局依据《建筑法》第六十七条，对某建筑企业转包主体工程的违法行为进行调查处理；3.请求三门峡市住建局依据《城市房地产开发经营管理条例》第三十二条，对卢氏某小区部分有质量问题的房屋进行重新核验。被申请人于2023年10月20日签收了上述履职申请书，但未进行相应处理，申请人不服，申请行政复议。

本机关认为：《中华人民共和国建筑法》第六十三条规定：“任何单位和个人对建筑工程的质量事故、质量缺陷都有权向建设行政主管部门或者其他有关部门进行检举、控告、投诉。”《建设工程质量管理条例》第四十三条第三款规定：“县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理……。”原建设部《建设工程质量投诉处理暂行规定》第四条和第十六条规定：“接待和处理工程质量投诉是各级建设行政主管部门的一项重要日常工作。各级建设行政主管部门要支持和保护群众通过正常渠道、采取正当方式反映工程质量问题。对于工程质量的投诉，要认真对待，妥善处理”，“市、县级投诉处理机构受理的工程质量投诉，原则上应直接派人或与有关部门共同调查处理，不得层层转批。”《河南省建设工程质量管理条例》第四十一条第一款规定：“建设工程在保修期内出现质量缺陷，建设单位或者用户有权向建设行政主管部门或者其他有关部门投诉。建设行政主管部门或者其他有关部门应当自接到投诉之日起二十日内认

定、通知质量保修责任方，并通知原施工单位维修。质量保修责任方和原施工单位应当自接到通知书之日起七日内到达现场与原设计单位、建设单位或者用户确定维修方案，限期维修；紧急情况下，建设单位应当先行维修。维修费用由质量保修责任方承担。”根据上述规定，被申请人作为三门峡市建设行政主管部门，负有的对辖区内的建设工程质量进行监督管理的法定职责。本案中，申请人向被申请人提交的履职申请实际属于投诉举报，被申请人在收到申请人的履职申请后，应当根据上述规定进行相应处理，但被申请人并未依法进行处理，违反了上述规定。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十六条之规定，本机关决定：

责令被申请人自收到本行政复议决定之日起 60 日内对申请人的申请作出处理。

申请人如不服本决定，可自接到本决定之日起 15 日内向人民法院提起行政诉讼。

2024 年 4 月 22 日