

2026 年 8 月 25 日 高院调查询问 | 一页速览

(2026)湘 01 行初 102 号 | 上诉人：李国平 | 被上诉人：长沙市人民政府

核心问题	前期物业合同可以直接约束李国平接受特定物业服务并缴纳物业费；为什么李国平要求住建部门审查同一合同的招投标、签约和履行时，反而被认定没有法律上利害关系？共同性不能消灭个人具体利益。
三个事实	① 李国平系山语城三期 12 栋 503 业主。② A 区、B/C 区合同均约定住宅物业费 2.2 元/月·m²，并规定服务、期限、共有部位管理和缴费责任。③ 市住建局《回复》已对邀请招标、总分公司安排及合同约定作实体判断：992 号决定与 102 号裁定却在资格阶段终结救济。
两个裁判	27046 号民事一审：确认李国平因承受服务与缴费义务，与合同有直接利害关系；实体请求另被驳回，已上诉。374 号行政一审：明确确认李国平对同一项目前期物业合同备案监管答复有法律上利害关系，随后才实体审查并驳回。两案现有材料均未证明生效。
四个矛盾	① 面积：94153.03 m²+234602.58 m²=328755.61 m²，27046 号却记载 30060.52 m²；两合同四至基本相同。② 日期：B/C 区扫描件为 8 月 31 日，庭审称备案资料为 5 月 31 日，《回复》称 2016 年 5 月。③ 主体：北京总公司中标，长沙分公司签约履约，授权及中标允许范围未完整展示。④ 底卷：尚未见三家以上邀请、全部投标、评委组成及评标报告等完整原始材料。
二审请求	严格依已提交上诉状：撤销（2026）湘 01 行初 102 号行政裁定，指令长沙市中级人民法院继续审理本案，本案依法产生的诉讼费用由被上诉人承担。

请法庭正面回答：本案与 27046 号、374 号案在“李国平本人所受前期物业法律关系影响”上，究竟有何实质区别？