

992 号复议决定、102 号行政裁定与指导案例 77 号逐句核验报告

核验日期：2026 年 8 月 24 日

核验目的：在不预断前期物业招投标实体结论的前提下，逐字核对长府复驳字〔2025〕992 号《驳回行政复议申请决定书》、（2026）湘 01 行初 102 号《行政裁定书》与最高人民法院指导案例 77 号，分清三份材料各自采用的事实、规则和结论，为二审书面意见、口头意见提供唯一引文底稿。

一、原件及官方来源定位

（一）长府复驳字〔2025〕992 号决定

已找到完整、连续并带长沙市人民政府行政复议专用章的决定书复制件，位于市政府答辩及证据合并 PDF 内；未找到单独以 992 号命名的照片或 PDF 原件。

原件复制件路径：

/home/luckydorothy/codex/Claude-memory/案件总库_整理版_20260529/04_山语城三期_行政_住建局履责_992 号复议_102 号裁定上诉/03_裁定判决复议决定/物业合同的关联行政诉讼-市政府答辩状、证据目录及证据.pdf

页码定位：合并 PDF 第 57—62 页，对应 992 号决定书自身第 1—6 页；核心资格理由在决定书第 5—6 页，对应合并 PDF 第 61—62 页。印章、决定日期“2026 年 1 月 26 日”见决定书第 6 页、合并 PDF 第 62 页。

辅助转写文件：同目录长府复驳字〔2025〕992 号.md 及合并 PDF 的 RapidOCR 文本。辅助转写仅用于检索，最终引文已经回到 PDF 页面逐字核对。

（二）（2026）湘 01 行初 102 号行政裁定

已找到独立、完整的八页 PDF 原件。

原件路径：

/home/luckydorothy/codex/Claude-memory/案件总库_整理版_20260529/04_山语城三期_行政_住建局履责_992 号复议_102 号裁定上诉/03_裁定判决复议决定/（2026）湘 01 行初 102 号行政裁定书.pdf

页码定位：法院核心说理、法条引用和裁判依据均见裁定书第 6 页；裁定主文见第 7 页；第六十九条全文附录见第 8 页。裁定日期“2026 年 5 月 15 日”见第 7 页。

（三）最高人民法院指导案例 77 号

官方来源：最高人民法院官网《指导案例 77 号：罗镕荣诉吉安市物价局物价行政处理案》，网址：

<https://www.court.gov.cn/shenpan/xiangqing/34342.html>

官方网页无纸质页码。准确定位方式为：“裁判要点”第 1、2 项；“相关法条”；“基本案情”第 1 段；“裁判理由”第 1、2 段。该网页于 2017 年 1 月 3 日发布，载明本案为最高人民法院第十五批指导性案例之一。

截至核验日，最高人民法院 2026 年 8 月 6 日发布、2026 年 8 月 15 日起施行的法〔2026〕117 号通知仅明确指导案例 123 号、

136 号、139 号、204 号不再具有参照效力，未包括指导案例 77 号。
该通知官方网址：

<https://www.court.gov.cn/zixun/xiangqing/508031.html>

（四）关联裁判原件

- 1. （2025）湘 01 民终 15032 号民事判决书：本案目录 03_裁定判决书复议决定/（2025）湘 01 民终 15032 号民事判决书-宋进.pdf，共 17 页，终审标识见第 17 页。
- 2. （2025）湘 0105 民初 27046 号民事判决书：
/home/luckydorothy/codex/Claude-memory/案件总库_整理版_20260529/03_山语城三期_民事_前期物业服务合同无效_上诉/03_证据与判决/25-27046 民事一审判决书.pdf，共 18 页；主体资格说理见第 10—11 页。该判决已经进入上诉程序，本报告不称其为生效裁判，不主张既判力。
- 3. （2026）湘 8601 行初 374 号行政判决书：本案目录 03_裁定判决书复议决定/（2026）湘 8601 行初 374 号.pdf，共 15 页；主体资格原话见第 11 页。现有材料不能确认其生效状态，本报告只作为关联裁判尺度参考。

二、逐句对照表

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
992 号决定第 5 页（合并 PDF	“申请人与被申请行政复议的行政行为有利害关系”。	《行政复议法》第三十条第一款第（二）项要	992 号决定自己确定的法定门槛是“利害关系”，不是“区

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
第 61 页)		求的是申请人与被申请复议行政行为之间存在利害关系。	别于同类主体的独占利益”。
992 号决定第 5 页（合并 PDF 第 61 页）	“举报人为维护自身合法权益而举报相关违法行为人，要求行政机关查处，对行政机关就举报事项作出的处理或者不作为行为不服申请行政复议的，具有行政复议申请人资格。”	举报是否为维护举报人自身合法权益，举报人与处理行为之间是否存在法律上的利害关系。	992 号决定引用的（2013）行他字第 14 号答复本身支持“自益举报人”具有复议资格。
992 号决定第 5 页（合并 PDF 第 61 页）	“山语城三期小区前期物业服务招标投标问题不仅涉及申请人个人利益，还涉及其他业主利益，属于涉及全体业主共同利益的范畴”。	该句首先作出事实判断：涉案事项确实涉及李国平个人利益；同时也涉及其他业主利益。	“其他人也受影响”只能说明利益具有共同性，不能在逻辑上消灭同一句已经确认的个人利益。

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
992 号决定第 5 页（合并 PDF 第 61 页）	“申请人并不具有区别于其他业主而归属于其自身的特别权益”。	992 号决定把“区别于其他业主的特别权益”作为否定资格的关键条件。	《行政复议法》第三十条及该决定引用的（2013）行他字第 14 号答复均未设置这一额外条件。

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
992 号决定第 5 页（合并 PDF 第 61 页）	“故申请人与被申请人对该投诉举报事项的处理行为（包括作为与不作为）不具有行政法意义上的利害关系，不具有复议申请人资格。”	992 号决定以“不具特别权益”为中间前提，推出无利害关系、无复议资格。	二审应审查该推论是否错误提高法定资格门槛，并与其先行承认“个人利益”相冲突。
992 号决定第 5—6 页（合并 PDF	“申请人作为单个业主，并未举证证明其提起本案行政复议符合上述条件规定。”	992 号决定参照《行诉法解释》第十八条的业	第十八条针对代表共有利益起诉的主体安排，不能不加区分地替

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
第 61—62 页)		主委员会及双过半业主起诉规则。	代单个业主基于本人权益申请复议的“利害关系”审查。
102 号裁定第 6 页	“李国平反映的事项，属于主张业主共有权利受损”。	一审把涉案投诉归入业主共有利益事项。	需要继续判断李国平是否同时基于本人业主身份、合同约束和费用承担主张自身权益；不能止步于“共有”。
102 号裁定第 6 页	“相较于所在小区其他业主而言，原告并无区别于其他业主的、特别的合法权益需要保护”。	一审要求原告证明相较于其他业主的差异化、特别合法权益。	该标准把“本人权益是否现实受影响”改造成“本人是否拥有别人没有的权益”，增加了法律和指导案例均未规定的门槛。

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
102 号裁定第 6 页	“就涉及全体业主共有利益的事项，李国平以个人名义申请行政复议并提起诉讼，明显不符合受理条件。”	一审将共有利益与单个业主资格作排他处理。	应区分代表全体业主处分共有利益的诉讼，与单个业主就现实约束其本人的前期物业关系及履职答复寻求救济。
102 号裁定第 6 页	“且长沙市住建局已对其投诉事项予以书面回复，其投诉事项事实上已得到答复。李国平提起本诉，亦明显缺乏诉的实际利益。”	一审以“已有书面回复”等同于“权利已获满足”，进而否定诉的实际利益。	书面回复是否存在，与该回复是否依法处理、是否影响本人权益，是两个问题；前者不能直接回答后者。
102 号裁定第 6 页	“行政行为对其合法权益明显不产生实际影响的”。	一审明确引用《行诉法解释》第六十九条第一款第（八）项，并最终	“明显”意味着无需实体审理即可确定没有实际影响；本案存在具体业主身份、合同约定、实际缴费和实体答

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
		三款裁定驳回起诉。	复，至少不属于明显情形。
指导案例 77 号 “裁判要点” 第 2 项	“举报人就其自身合法权益受侵害向行政机关进行举报的，与行政机关的举报处理行为具有法律上的利害关系，具备行政诉讼原告主体资格。”	关键是举报是否建立在举报人自身合法权益受到侵害的事实基础上。	直接反驳 992 号对复议申请人资格的判断方向：法律上的利害关系不要求投诉人拥有同类主体没有的“特别权益”。

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
指导案例 77 号 “基本案情” 第 1 段	罗镕荣不仅要求退还本人 20 元卡费，还要求“依法查处并没收所有电信用户首次办理手机卡被收取的卡费”。	本人利益请求可以与面向其他不特定消费者的处理请求并存。	说明“个人利益+多数人共同利益”并不当然转化为纯公共利益举报。
指导案例 77 号	“但仍是基于认为吉安电信公司收取卡费行为	即使举报请求覆盖所有	本案相应事实基础是：李国平的

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
“裁判理由” 第 1 段	侵害其自身合法权益，向吉安市物价局进行举报，并持有收取费用的发票作为证据。因此，罗镕荣与举报处理行为具有法律上的利害关系，具有行政诉讼原告主体资格，依法可以提起行政诉讼。”	用户，只要举报基于本人受损事实并有相应证据，仍有利害关系。	具体业主身份、前期物业关系对其本人的现实约束、实际接受服务及承担物业费。
指导案例 77 号 “裁判要点” 第 1 项	“行政机关对与举报人有利害关系的举报仅作出告知性答复，未按规定对举报进行处理，不属于……‘对公民、法人或者其他组织权利义务不产生实际影响的行为’，因而具有可诉性，属于人民法院行政诉讼的受案范围。”	已有答复不等于依法处理；只要举报人与事项有利害关系，单纯告知性答复不能当然归入“不产生实际影响”。	直接对照 102 号关于“事实上已得到答复”“明显缺乏诉的实际利益”及第六十九条第一款第（八）项的认定。
指导案	“吉安市物价局在不具	审查的是行	本案住建局《回

来源	原文	实际判断标准	对本案作用
例 77 号 “裁判理由” 第 2 段	有处理权限时，应当告知举报人向有权机关举报或者将举报材料转交有权机关处理，而吉安市物价局仅作出告知性答复，实际上并未依法履行处理职责，故该答复具有可诉性。”	政机关是否依法处理，而不是形式上是否寄出一份书面答复。	复》还对邀请招标、总公司中标后由分公司履行、前期物业合同签订等事项作出明确实体判断，更不能仅因“已经回复”即认定明显无实际影响。

三、四组核心对照结论

第一组：“个人利益+共同利益”

992 号决定的原句是“不仅涉及申请人个人利益，还涉及其他业主利益”。“不仅……还……”表达的是两类利益并存，而不是个人利益被共同利益取代。随后仅因利益也由其他业主分享，就反向推出李国平“不具有行政法意义上的利害关系”，逻辑上缺少中间规则，法律上也缺少明文依据。

指导案例 77 号中，罗镕荣既请求处理本人被收取的 20 元，也请求查处并没收所有电信用户首次办卡被收取的卡费。最高人民法院没有因为请求涉及众多消费者就否定其资格，而是回到本人被收费、持有发票并为维护自身权益举报这一事实基础。由此可见，共

同性不能消灭已经存在的个体性。事情影响很多人，不等于它没有影响其中每一个人。

第二组：“特别权益”

992 号要求“区别于其他业主而归属于其自身的特别权益”；102 号要求“区别于其他业主的、特别的合法权益”。二者实质上采用同一额外门槛：李国平不仅要证明本人受影响，还要证明别人没有同样的利益。

现行《行政复议法》第三十条第一款第（二）项要求“有利害关系”；《行诉法解释》第十二条第五项承认“为维护自身合法权益”而投诉并对处理或未处理不服的利害关系；指导案例 77 号考察的是本人权益是否受侵害及举报是否以此为事实基础。上述规则均未要求权益必须具有排他性、稀缺性或者相较同类主体的特殊性。因此，“特别权益”不是对法定利害关系的解释，而是新增了法外门槛。

第三组：“共同利益”与《行诉法解释》第十八条

第十八条解决的是：行政行为涉及业主共有利益时，业主委员会可以自己名义起诉；业主委员会不起诉时，达到专有面积或总户数过半条件的业主可以起诉。该条是共有利益代表诉讼的主体安排。

本案首先需要回答的却是另一问题：单个业主是否基于本人权益受到现实影响，对行政机关处理其履职申请及复议机关驳回申请寻求救济。李国平不是与山语城三期毫无关联、仅主张抽象公共利益的普通举报人。他是具体业主，前期物业服务合同现实约束本人，实际接受物业服务并承担物业费；其投诉对象正是这一法律关系的形成、签约及履行监管问题。

因此，应当协调适用第十八条与《行诉法解释》第十二条第五项，而不能把第十八条解释为：只要一个问题同时涉及共有利益，所有单个业主即绝对丧失基于自身现实影响寻求行政救济的资格。只有当诉讼实质上要求原告代表全体业主处分共有利益时，才应进一步审查第十八条所规定的代表条件。

第四组：“明显不产生实际影响”

102号裁定的完整逻辑是：住建局已经书面回复，投诉“事实上已得到答复”，故李国平“明显缺乏诉的实际利益”，继而适用第六十九条第一款第（八）项“行政行为对其合法权益明显不产生实际影响的”驳回起诉。

指导案例77号裁判要点一明确表明，即使行政机关仅作告知性答复，只要举报人与举报事项有利害关系、行政机关没有依法处理，也不能当然认定为不产生实际影响。本案住建局《回复》并非只告知收悉或无权处理，而是已经对邀请招标是否符合规定、总公司中标后由长沙分公司履行是否违法、前期物业合同签订问题作出明确实体判断。该答复是否正确可以在实体审查后判断，但不能因为存在“书面回复”就把“依法处理”和“实际影响”两个问题一并消除。

第六十九条第一款第（八）项还要求达到“明显”程度。面对业主身份、合同约定、物业费实际负担、具体履职申请和实体答复这一完整事实链，本案至少存在需要实体审查的真实争议，不符合无需审理即可确认无实际影响的情形。

四、李国平个人化事实链及证据边界

本案应当按照下列事实链审查利害关系：

业主身份 → 前期物业服务合同现实约束 → 实际接受物业服务
→ 实际承担物业费 → 本人向主管部门提出履职申请 → 住建局
作出具体行政答复 → 本人申请行政复议 → 992 号决定以资格不
足终结复议程序 → 102 号裁定又以起诉条件不足驳回起诉。

1. 992 号决定及 102 号裁定均记载李国平系山语城三期业主；案卷
证据目录包含不动产权证。上诉人现已准备提交不动产权证及
物业费缴费凭证。当前电子目录未检出可独立核验的物业费票
据文件，故本报告和两份意见不写票号、缴费日期、金额等未
经核实的细节。
2. 15032 号终审民事判决第 13 页说明，前期物业服务合同虽由建设单
位与物业公司签订，合同内容仍直接关乎物业服务内容、收费
标准、业主共有权、共同管理权及居住权益。其作用仅为说明
前期物业关系与具体业主权益的结构联系，不直接决定本案行
政诉讼原告资格。
3. 27046 号民事一审判决第 10—11 页认定业主概括承受前期物业
合同项下享受服务的权利与缴费义务，并认定李国平与合同存
在直接利害关系。该判决尚未生效，只能作为李国平与前期物
业法律关系存在真实、现实、具体联系的事实及裁判认识材料，
不能主张既判力。
4. 374 号行政判决第 11 页原文为：“原告李国平与被告答复行为
存在法律上的利害关系，具备提起本案行政诉讼的主体资格。”
现有材料不能确认生效状态，只能作为同一原告、相关履职答
复案件的裁判尺度参考。

五、旧版材料表述审计

（一）旧上诉状对 102 号裁定的引文存在细微但实质可校正的差异

旧版写法为：“一审裁定认为，上诉人反映的事项‘属于主张业主共有权利受损’，相较于小区其他业主而言，上诉人并无区别于其他业主的特别合法权益需要保护，故以上诉人个人名义申请行政复议并提起行政诉讼，明显不符合受理条件。”

102 号原文实际为：“李国平反映的事项，属于主张业主共有权利受损，相较于所在小区其他业主而言，原告并无区别于其他业主的、特别的合法权益需要保护，就涉及全体业主共有利益的事项，李国平以个人名义申请行政复议并提起诉讼，明显不符合受理条件。”

差异包括：“上诉人反映”应为“李国平反映”；“小区其他业主”应为“所在小区其他业主”；原文含“原告”及“就涉及全体业主共有利益的事项”；原文表述为“并无区别于其他业主的、特别的合法权益需要保护”。最终文书已经全部改用 102 号原文。

（二）旧版材料遗漏的一审关键原话

旧版论证未充分展开以下原话：“其投诉事项事实上已得到答复”“李国平提起本诉，亦明显缺乏诉的实际利益”“对于明显不属于行政复议范围的请求事项……”这些文字是 102 号适用第六十九条第一款第（八）项的重要中间理由，最终文书已纳入与指导案例 77 号裁判要点一的直接对照。

（三）已删除或降为背景的旧表述

最终意见不再重点展开：住建局 2024 年只找到备案表而 2025 年又认定邀请招标合法；两份前期物业合同版本矛盾；物业企业资质

质时间；违法转包的实体构成；招投标实体违法的证据评价。上述事项只保留为“住建局已经作出实体判断”的背景，不再作为二审主体资格论证主线。

最终意见同时删除了任何可能把 27046 号、374 号称为“生效裁判”或赋予既判力的表达。

（四）是否存在把 992 号理由与 102 号理由混为一谈

旧版材料中未发现明确写成“992 号引用第六十九条第一款第（八）项”或“992 号引用旧《行诉法解释》第一条第六项”的句子；但部分概括将两份文书的“共同利益—特别权益—资格不足”理由连续合并表述，来源边界不够清楚，容易使读者误认为两份文书使用了相同法条。

最终文书已严格分开：992 号负责“复议申请人资格”问题；102 号负责“起诉条件、诉的实际利益及明显不产生实际影响”问题。指导案例 77 号裁判要点二对应 992 号，裁判要点一对应 102 号。

六、法条引用专项确认

1. 992 号决定引用《行政复议法》第三十条第一款第（二）项，引用最高人民法院（2013）行他字第 14 号答复，参照《行诉法解释》第十八条，最终依据《行政复议法》第三十三条驳回复议申请。
2. 992 号决定没有引用旧《最高人民法院关于执行〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》第一条第六项；没有引用现行《行诉法解释》第六十九条第一款第（八）项；没有使用“行政行为对其合法权益明显不产生实际影响”的表述。

3. 102 号裁定明确引用《行诉法解释》第十八条；明确引用第六十九条第一款第（八）项及第三款；最终据此驳回起诉。
4. “行政行为对其合法权益明显不产生实际影响的”在 102 号裁定中系对第六十九条第一款第（八）项的逐字引述。一审另以自己的语言认定：“其投诉事项事实上已得到答复”“李国平提起本诉，亦明显缺乏诉的实际利益”。
5. 指导案例 77 号裁判要点一原文引用的是当时适用的旧司法解释第一条第六项。其法条编号与 102 号适用的现行司法解释第六十九条第一款第（八）项不同；最终意见援引的是其关于“告知性答复、依法处理和实际影响”的裁判标准，不把两者写成同一法条。

七、核验结论

992 号决定已经明文承认涉案事项涉及“申请人个人利益”，随后仅因该利益也为其他业主共有，便以“不具有区别于其他业主的特别权益”为由否定利害关系。102 号裁定延续“特别权益”门槛，并把“已有书面回复”进一步等同于“明显缺乏诉的实际利益”，适用第六十九条第一款第（八）项驳回起诉。

指导案例 77 号并不意味着两案事实完全相同。罗镕荣的个人影响表现为本人被收取 20 元卡费及持有发票；李国平的个人影响表现为具体业主身份、前期物业合同的现实约束、实际接受物业服务及承担物业费。两案共同的判断标准是：投诉举报是否建立在本人合法权益受到现实影响的事实基础上。事项同时影响多数人，不排除其中具体个人与举报处理行为具有法律上的利害关系；行政机

关已经出具书面答复，也不当然等于依法处理或者对本人合法权益明显不产生实际影响。

据此，本案实体理由最终可能成立，也可能不成立，但现有事实和规则足以排除“明显不符合受理条件”及“明显不产生实际影响”的程序性结论。本案应进入行政复议与司法实体审查，而不应在资格阶段终结。