

二审法官调查询问预判提纲及答复要点

上诉人：李国平

被上诉人：长沙市人民政府

原行政行为机关：长沙市住房和城乡建设局

被诉行政复议决定：长府复驳字〔2025〕992号《驳回行政复议申请决定书》

一审案号：（2026）湘01行初102号

使用说明：本提纲用于上诉人及代理人在二审调查询问前演练。现场答复遵循“先答结论，再说一个事实，最后说明法律意义”的顺序。一般问题控制在30—60秒；法官打断时立即停止。涉及缴费金额、期间、票号等细节，只能按照携带的凭证原件回答，不得凭记忆猜测。

一、询问开始前必须统一的四个答案

（一）30秒核心回答

我是山语城三期的具体业主，前期物业服务合同现实约束我本人，我实际接受物业服务并承担物业费。992号决定自己也承认涉案问题“不仅涉及申请人个人利益，还涉及其他业主利益”。其他业主也受影响，不能消灭已经存在的个人利益。我不要求二审直接认定招投标违法，只请求撤销一审裁定，让案件进入应有的实体审查程序。

（二）二审请求

第一，撤销湖南省长沙市中级人民法院（2026）湘01行初102号行政裁定；第二，指令长沙市中级人民法院继续审理本案；第三，本案诉讼费用依法处理。

（三）本次不请求法院解决的事项

本次不请求湖南省高级人民法院直接认定邀请招标违法、前期物业服务合同无效，也不请求直接认定总公司中标后由长沙分公司履行构成违法转包。这些属于进入实体审查以后才能判断的问题。

（四）上诉人的身份定位

我不是代表全体业主处分共有利益，也不是与小区无关的一般举报人。我是受到涉案前期物业关系现实约束的具体业主，主张的是本人行政复议申请不应因资格不足而被驳回，本人有权要求法院审查 992 号决定是否合法。

二、关于二审范围和诉讼请求的高概率问题

问题 1：你认为本案二审最核心的问题是什么？

答：最核心的问题是程序资格，不是前期物业招投标实体上最终是否合法。具体包括三个层次：我是否具有行政复议申请人资格，是否具有行政诉讼原告资格，以及一审能否认定被诉行为对我“明显不产生实际影响”并驳回起诉。

问题 2：你起诉的究竟是住建局《回复》，还是 992 号复议决定？

答：本案被诉行政行为是长沙市政府作出的 992 号《驳回行政复议申请决定书》。住建局《回复》是我申请行政复议所针对的基础处理行为，也是判断我与复议事项是否具有利害关系的事实基础。二审现在应当审查一审驳回起诉是否正确，不请求高院直接评价住建局《回复》的实体合法性。

问题 3：为什么二审请求是“指令继续审理”，而不是请求高院直接确认你有资格或者直接判你实体胜诉？

答：因为一审是在起诉条件阶段裁定驳回，没有进入实体审理。二审首先需要纠正程序准入错误。撤销一审裁定并指令继续审理，才能由一审法院在双方充分举证、质证以后审查 992 号决定是否合法。我不要求二审越过一审程序直接解决前期物业实体争议。

问题 4：如果继续审理后你的实体理由仍然不能成立，是否接受？

答：接受依法审理后的裁判结果。我的主张一直是“程序资格”和“实体胜败”必须分开。进入实体审查后，如果法院认为行政机关处理合法，可以依法判决驳回诉讼请求；但不能因为实体上将来可能败诉，就提前认定我没有进入审查程序的资格。

三、关于复议申请人资格和原告资格的核心问题

问题 5：你与涉案前期物业招投标、签约和履行问题有什么具体关系？

答：我是山语城三期的具体业主。前期物业合同持续约束我本人，我实际接受该物业关系项下的服务并承担物业费。住建局处理的正是形成并维持这套前期物业法律关系的招投标、签约和履行监管问题。因此，我不是受到一般政策影响，而是本人权利义务与处理事项存在现实联系。

证据锚点：不动产权证、物业费缴费凭证、住建局《回复》、992 号决定关于业主身份及“申请人个人利益”的记载。

问题 6：你与小区其他业主有什么不同？

答：我不需要证明自己比其他业主更特殊。法律要求的是我与被申请复议的行政行为有利害关系，不是要求我的利益只能由我一

人享有。其他业主也受同样影响，只能说明存在多个具体利害关系人，不能说明我不是利害关系人。

问题 7：992 号决定为什么会认定你没有利害关系？你认为错误在哪里？

答：992 号决定先认定涉案问题“**不仅涉及申请人个人利益，还涉及其他业主利益**”，随后又因为我“不具有区别于其他业主而归属于其自身的特别权益”，推导出我没有行政法意义上的利害关系。错误就在于：它先承认个人利益存在，又把“其他人也有同类利益”当成消灭个人利益的理由；同时增加了法律没有规定的“特别权益”门槛。

问题 8：一审 102 号裁定与 992 号决定的理由是否完全一样？

答：不完全一样，必须分开。992 号决定解决的是复议申请人资格，重点是“个人利益、共同利益、特别权益和利害关系”。102 号裁定除采用相近的“特别合法权益”判断外，还认定我的投诉“事实上已得到答复”、起诉“明显缺乏诉的实际利益”，并适用《行诉法解释》第六十九条第一款第八项驳回起诉。

问题 9：涉及全体业主共同利益，为什么还不是纯粹公共利益？

答：共同利益不等于抽象公共利益。纯粹公共利益举报中，举报人与普通公众没有不同的事实联系；本案则以我的具体业主身份为前提，前期物业服务合同对我产生持续的服务和缴费约束。多人分别承受同一法律关系的现实后果，仍然可以形成多人各自的利害关系。

问题 10：你是不是认为只要是业主，就对所有物业监管行为都有起诉资格？

答：不是。业主身份本身不是无限资格。我主张资格，是因为本案处理事项与现实约束我的具体前期物业法律关系相对应，又有实际接受服务、承担物业费和本人提出履职申请等事实。仍然要审查具体行政处理与本人权益之间是否存在现实联系，不能仅凭“业主”二字概括认定。

问题 11：你是不是把一般举报权直接等同于行政复议申请人资格？

答：不是。一般举报人不当然具有复议资格。我主张的是为维护本人合法权益提出的投诉和履职申请。992 号决定自己引用的最高人民法院（2013）行他字第 14 号答复也明确：举报人为维护自身合法权益而举报并要求行政机关查处，对处理或不作为不服的，具有行政复议申请人资格。

问题 12：法律是否明确规定了你所说的“特别权益”标准？

答：没有。992 号决定引用的《行政复议法》第三十条第一款第二项要求的是申请人与被申请复议的行政行为“有利害关系”；最高人民法院关于自益举报的答复以及指导案例 77 号，考察的也是投诉是否基于本人合法权益受到影响。上述规则都没有要求申请人证明一种其他同类主体没有的排他性或者特殊权益。

四、关于《行诉法解释》第十八条的重点追问

问题 13：《行诉法解释》第十八条不是规定应由业主委员会或者“双过半”业主起诉吗？

答：第十八条解决的是，行政行为涉及业主共有利益时，由何种主体就共有利益提起诉讼。本案需要区分的是，我并不以个人名

义代表全体业主处分共有利益，而是基于本人受到前期物业关系现实约束，对行政机关处理本人履职申请及复议机关驳回本人复议申请寻求救济。共有利益的主体安排不能不加区分地替代个体利害关系审查。

问题 14：你是否取得业主委员会或者“双过半”业主授权？

答：我没有以取得上述授权作为本案资格基础，也不主张代表全体业主起诉。本案主张的是本人行政复议申请人资格和原告资格。如果我的诉讼请求是代表全体业主处分共有利益，才需要进一步审查第十八条所规定的主体条件；本案不是这种请求。

问题 15：如果允许单个业主起诉，会不会架空第十八条？

答：不会。第十八条仍然规范代表共有利益起诉的情形；单个业主只有在能够证明行政处理与本人合法权益存在现实联系时，才能基于本人权益起诉。两种资格的事实基础和请求范围不同。区分适用，既不会架空第十八条，也不会把单个业主的个人救济全部排除。

问题 16：为什么不先推动业主委员会或者多数业主提起诉讼？

答：是否由业主委员会或者多数业主另行就共有利益采取行动，是另一条救济路径。它不能消灭我已经基于本人权益提出的履职申请、行政复议申请和行政诉讼。本案审查的是 992 号决定能否以我没有资格为由终结已经提出的复议申请。

五、关于指导案例 77 号的重点追问

问题 17：指导案例 77 号的裁判规则是什么？

答：与本案资格问题直接相关的是第二个裁判要点：举报人就其自身合法权益受侵害向行政机关举报的，与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。第一个裁判要点则说明，对与举报人有利害关系的举报仅作告知性答复、未依法处理的，不能当然归入不产生实际影响的行为。

问题 18：罗镕荣案为什么不属于纯粹替他人或者公共利益举报？

答：因为罗镕荣本人办理手机卡被收取 20 元，并持有收费发票。他虽然还要求行政机关“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”，但举报仍建立在本人被收费、本人权益受到影响的事实基础上。因此，其他消费者也涉及其中，没有消灭他的个人利害关系。

问题 19：指导案例 77 号与本案事实并不一样，为什么可以参照？

答：两案事实表现不同，我不主张完全相同。罗镕荣的个人影响是本人被收取 20 元并持有发票；我的个人影响是具体业主身份、前期物业服务合同持续约束、实际接受物业服务并承担物业费。可以参照的是共同的资格判断标准：投诉是否建立在本人合法权益受到现实影响的事实基础上，而不是是否拥有其他同类主体没有的特殊利益。

问题 20：指导案例 77 号讲的是行政诉讼原告资格，为什么能用于行政复议申请人资格？

答：我不是把两种程序简单等同，而是引用其对“投诉举报人与处理行为是否具有法律上的利害关系”的判断方法。992 号决定自己也引用了最高人民法院（2013）行他字第 14 号关于复议申请人资格的答复。两项材料在核心标准上是一致的：如果投诉是为了维护举报人本人合法权益，举报人与处理行为就可能具有法律上的利害关系。

问题 21：指导案例 77 号第一个裁判要点引用的是旧司法解释，是否还能机械套用？

答：不能机械套用旧法条编号。我引用的是其关于“已经答复不等于依法处理、告知性答复不当然等于无实际影响”的裁判标准。本案一审适用的是现行《行诉法解释》第六十九条第一款第八项，两者法条编号不同，所以我不把它们写成同一法条，只作裁判标准对照。

六、关于“已经回复”和“明显不产生实际影响”的重点追问

问题 22：住建局已经书面回复你了，为什么还需要复议和诉讼？

答：“有没有一份书面回复”与“是否依法处理、处理结论是否合法”是两个问题。住建局《回复》对我提出的事项作出了否定违法的判断，我不服这些判断，所以申请行政复议。不能因为存在一份回复，就认为我的权利已经得到满足，否则任何实质处理结论都无法接受复议和司法审查。

问题 23：住建局《回复》到底是简单告知，还是实体处理？

答：它不是只告知已经收件、材料转送或者无权处理。住建局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、前期物业合同签订等问题作出了明确判断。这些判断最终正确与否属于实体审查，但回复的内容足以排除“一般告知、明显无影响”的简单认定。

问题 24：992 号决定对你产生了什么实际影响？

答：992 号决定以我不具有复议申请人资格为由驳回复议申请，直接终结了我对住建局《回复》请求行政复议审查的程序。它没有对复议请求作实体判断，而是在资格阶段关闭了行政复议审查程序。

在我与基础投诉事项存在个人利害关系的前提下，这种程序终结对我的行政救济权益产生现实影响。

问题 25：你说“程序受到影响”，是否意味着任何复议驳回决定都当然可诉？

答：不是。我不是只凭“收到一份驳回决定”主张资格，而是有两层联系：第一，基础投诉事项本身与我的业主身份、合同约束和缴费义务存在现实联系；第二，992 号决定以资格不足终结了我对该事项的复议审查。必须把基础利害关系和程序终结结合起来判断。

问题 26：为什么本案不属于“行政行为对其合法权益明显不产生实际影响”？

答：因为本案至少存在需要实体审查的真实争议：我是具体业主，前期物业关系持续约束本人，我实际接受服务并承担物业费；住建局已经作出实体判断；992 号又终结复议程序。在这一完整事实链下，即使法院最终不支持我的实体主张，也不能在未审理前认定属于“明显”没有实际影响的案件。

问题 27：一审所说“投诉事项事实上已得到答复”有什么问题？

答：这句话只能证明住建局发出过书面回复，不能证明回复已经依法、完整地处理了履职申请，也不能证明回复结论不影响我的合法权益。一审从“已经回复”直接推导“明显缺乏诉的实际利益”，省略了对我与投诉事项利害关系以及回复内容性质的审查。

问题 28：如果法院认为住建局回复的实体结论正确，你还有没有诉的利益？

答：有资格进入审查，不等于实体请求一定成立。诉的利益在于获得对 992 号资格判断以及相关处理行为的依法审查。法院经过实体审查认为行政机关理由成立，可以判决驳回诉讼请求；但实体结论正确与否不能在程序入口阶段预先替代资格审查。

七、关于业主身份、物业费和证据原件的核对问题

问题 29：有什么证据证明你是山语城三期业主？

答：我已经准备不动产权证原件及复印件，可以证明本人是山语城三期具体业主。992 号决定和 102 号裁定对我的业主身份也有相应记载。请法庭核对原件。

现场要求：必须携带原件；如果法庭询问房号、产权登记时间，只按照产权证记载回答。

问题 30：你是否实际缴纳物业费？有什么证据？

答：我实际接受物业服务并承担物业费，已经准备相应缴费凭证，请法庭核对。具体缴费期间、金额、收款单位和票号以凭证原件为准。

现场要求：不得脱离凭证报金额、日期或者票号；如果当场未找到对应凭证，应答“具体信息以庭后提交的原件为准”，不能猜测。

问题 31：即使你交了物业费，这和招投标监管有什么关系？

答：物业费不是单独证明招投标违法，而是证明涉案前期物业关系已经现实作用于我本人。招投标、签约和履行监管涉及物业服务

务主体地位及前期物业法律关系的形成。缴费凭证与业主身份、合同约定共同证明我不是与事项无关的一般举报人。

问题 32：前期物业合同不是建设单位与物业公司签订的吗？为什么能约束你？

答：前期物业合同虽然由建设单位与物业服务企业签订，但依法及相关裁判所确认的权利结构，它会对业主产生服务和缴费方面的现实约束。我引用这一点只是证明我与涉案前期物业法律关系存在具体联系，不请求二审在本案中直接判定合同效力。

八、关于三份关联裁判的边界问题

问题 33：（2025）湘 01 民终 15032 号与本案有什么关系？

答：该终审民事判决说明，前期物业合同虽然由建设单位与物业公司签订，合同内容仍直接关系物业服务内容、收费标准、业主共有权、共同管理权和居住权益。它只用于说明前期物业事项与具体业主权益之间的结构联系，不直接决定本案行政复议申请人资格或者行政诉讼原告资格。

问题 34：（2025）湘 0105 民初 27046 号是民事案件，为什么引用？

答：我不主张该案对本案有既判力。该判决只是从同一前期物业法律关系出发，认定业主承受享受物业服务的权利和缴纳物业费的义务，并认定李国平与合同存在直接利害关系。它可以辅助说明本人受到现实合同约束，但行政法上的资格仍应由本案独立判断。

问题 35：27046 号判决是否已经生效？

答：没有材料证明其已经生效，该案已经进入上诉程序。因此，我只称其为“民事一审判决”，不称生效裁判，不主张既判力，只作为权利义务联系的参考材料。

问题 36：（2026）湘 8601 行初 374 号与本案有什么关系？

答：374 号判决第 11 页认定：“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。”该案被告行为和本案不同，所以不直接决定本案结果；它只能作为同一原告、同一小区及相关前期物业监管答复案件的裁判尺度参考。

问题 37：374 号判决是否生效？实体上是否支持了你？

答：现有材料不能确认其生效状态，因此我不称其为生效判决。该案实体上没有支持我的诉讼请求，但法院先确认主体资格，再进入履职实体审查。这恰好说明“有资格进入审查”与“实体请求最终能否成立”是两件事。

问题 38：既然 27046 号和 374 号实体上都没有支持你，本案继续审理还有什么意义？

答：意义就在于依法区分资格与实体。两案实体败诉并不能反向证明我与相关法律关系没有利害关系。本案也可以在实体审查后作出不支持我的裁判，但不能把其他案件的实体结果提前转化为本案程序上无资格。

九、法官可能提出的质疑性、限制性问题

问题 39：你是不是想通过本案重新全面调查物业招投标？

答：二审现阶段不是全面审查招投标。我引用住建局已经判断的事项，只是为了说明《回复》不是简单告知、处理事项与本人权益存在现实联系。是否需要进一步调查招投标，应由一审继续审理后根据争点和举证责任依法决定。

问题 40：如果每个业主都可以单独申请复议、提起诉讼，会不会造成重复诉讼？

答：是否具备资格仍要逐案审查本人权益、行政处理内容和请求范围，不能仅凭业主身份当然成立。防止重复诉讼可以适用既有的立案、合并审理和重复起诉规则，但不能用可能存在多人申请这一抽象担忧，否定已经证明本人受到现实影响的具体申请人资格。

问题 41：你要求保护的具体权益到底是什么？

答：基础权益是我作为具体业主在前期物业法律关系中实际接受服务、承担物业费并受合同持续约束的权益；程序权益是我就与本人权益相关的履职处理申请行政复议并获得依法审查的权益。本案不主张一种其他业主没有的特权，也不代表全体业主处分共有利益。

问题 42：你是否承认涉案事项同时涉及共有利益？

答：承认它同时涉及其他业主利益和一定的共同利益属性。我的观点不是否认共同性，而是共同性不能消灭个体性。992 号决定已经用“不仅……还……”确认个人利益和其他业主利益并存，争议在于能否仅因共同性进一步否定个人利害关系。

问题 43：你认为一审适用第六十九条第一款第八项为什么错误？

答：该项要求达到“明显不产生实际影响”的程度。本案存在具体业主身份、合同现实约束、实际接受服务和缴费、本人履职申请、住建局实体回复及 992 号终结复议程序等事实，至少需要进一步审查，不能在程序阶段作“明显无影响”的判断。

问题 44：你认为二审撤销裁定后，一审应当重点审查什么？

答：首先审查 992 号以我不具有复议申请人资格为由驳回申请是否合法，包括我与基础投诉事项及住建局处理行为是否具有利害关系；在确认程序资格后，再根据诉讼请求和举证情况审查行政复议决定的事实和法律依据。实体问题应当在程序准入以后依法展开。

问题 45：你还有什么需要向法庭补充的？

答：只补充一句：实体上最后可以不支持我，但不能因为实体上将来可能败诉，就认定我连进入行政复议和司法审查程序的资格都没有。其他业主也受到影响，不等于涉案事项没有现实影响其中每一个具体业主。请求依法撤销一审裁定，指令继续审理。

十、现场绝对不要使用的表述

1. 不说“指导案例 77 号与本案完全一样”。应说两案事实表现不同，但资格判断标准可以参照。
2. 不说“27046 号、374 号都是生效判决”。27046 号尚未生效；374 号现有材料不能确认生效状态。
3. 不说“27046 号、374 号对本案有既判力”。只能说明权利结构或者作为关联裁判尺度参考。
4. 不说“邀请招标肯定违法”“合同肯定无效”“违法转包已经成立”。这些不是本次二审需要直接决定的问题。
5. 不说“行政机关完全堵死了所有法定救济”。准确说法是 992 号终结了行政复议审查程序。
6. 不说“我是全体业主的代表”。本案主张的是本人权益受到现实影响。

7. 不说“我是受害者”“住建局包庇违法”“一审故意不审”。
使用中性、可证明的法律语言。
8. 不凭记忆回答物业费金额、缴费期间、票号、产权登记时间等证据细节。
9. 不把 992 号与 102 号的法条和理由混在一起。992 号是复议申请人资格；102 号另有第十八条、第六十九条第一款第八项及“诉的实际利益”判断。

十一、现场携带和贴签清单

1. 不动产权证原件、复印件及对应证据目录页。
2. 物业费缴费凭证原件、复印件；提前在复印件上标出缴费期间、金额、收款单位和票号。
3. 992 号决定书第 5—6 页：分别标出“申请人个人利益”“特别权益”“不具有利害关系”及第十八条参照内容。
4. 102 号裁定第 6 页：标出“共有权利受损”“特别的合法权益”“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。
5. 指导案例 77 号最高人民法院官方打印件：标出两个裁判要点、本人 20 元及“所有电信用户”请求、裁判理由相关段落。
6. 住建局《回复》及原履职申请：标出住建局实际作出的实体判断和李国平原申请事项。
7. （2025）湘 01 民终 15032 号第 13 页、（2025）湘 0105 民初 27046 号第 10—11 页、（2026）湘 8601 行初 374 号第 11 页；在封面注明各自证明边界和生效状态。

8. 已提交的上诉状、二审调查询问书面意见、5 分钟口头意见及本提纲。
9. 二审询问通知书、身份证明、授权委托书及代理手续。相关信息以法院通知和现有有效授权原件为准。

十二、法庭要求最后一分钟概括时的答复

本案首先是程序资格问题。我是山语城三期具体业主，前期物业合同现实约束我，我实际接受服务并承担物业费。992 号决定自己承认涉案事项涉及“申请人个人利益”，却因为其他业主也有利益，就要求我证明一种别人没有的“特别权益”，由此否定利害关系。指导案例 77 号说明，事项同时涉及多数人，不排除具体投诉人基于本人权益取得原告资格。一审又把“已经书面回复”直接转化为“明显缺乏诉的实际利益”，但本案住建局已经作出实体判断，992 号也终结了行政复议审查程序，至少不能认定为“明显不产生实际影响”。实体上最终可以不支持我，但应当先允许案件进入依法审查程序。请求撤销一审裁定，指令继续审理，诉讼费用依法处理。