

上海铁路运输法院 行政裁定书

(2024)沪7101行初352号

原告张某。

原告姚某。

原告章某。

原告徐某。

被告上海市某办事处，住所地上海市某区。

法定代表人沈某1，职务主任。

委托代理人何某，上海市某办事处工作人员。

委托代理人朱某，某某律师事务所律师。

原告张某、姚某、章某、徐某要求被告上海市某办事处履行法定职责，向本院提起行政诉讼。本院于2024年4月23日立案后，于法定期限内向被告送达了起诉状副本、应诉通知书及举证通知书等材料。本院依法组成合议庭对本案进行了审理，现已审理终结。

四原告共同诉称，其共同居住于本市某区，该小区于2008年建成，系商住混合小区，共有4栋楼，除2号楼为商业用房外，其余楼栋为商住混合建筑，小区业主合计超百余户。

2017年，成立了第一届某某委员会（以下简称某某委员会），某某委员会成员有主任吴某、副主任宋某及成员沈某2。之后，未再召开过业主大会。2023年8月，因某某委员会

改选，四原告发现小区备案的物业服务合同内容中有关小区面积、维修基金使用、小区收益等侵害小区业主利益，且系未召开业主大会而由某某委员会成员私自签订。被告未对物业服务合同进行核查即予以备案，未向全体业主通告，反而在四原告于2023年8月

27日提出履行法定职责申请（以下简称案涉履职申请）后，让四原告去法院诉讼确认物业服务合同是否合法，属于不作为、乱作为。吴某、宋某与小区物业公司存在利益关系，沈某2保管某某委员会公章不当，不应当成为某某委员会成员。四原告就物业合同等

向法院提起民事诉讼，被告同意暂停改选事宜，但民事案件尚未有结果。2024年2月，小区内公示了5个候选人名单，吴某、宋某、沈某2依然在列，且为等额选举。就某某

委员会改选中的问题，被告只是作出了指导函及整改通知，并未作出责令限期整改。2024年4月16日，新一届某某委员会取得备案证，吴某、宋某、沈某2仍是某某委员会成员。四原告认为，整个某某委员会改选过程均不合法。请求：1.确认被告准许某某委员会和(某公司)（以下简称某公司）签订的2份物业服务合同进行网上备案的行为违法，

责令被告将落款时间为2023年7月25日、2023年9月6日、2024年3月5日的3份指导函内容向某小区全体业主通告；2.撤销被告向某小区发送的落款时间为2023年9月21日的指导函及2024年3月5日的整改通知书，并作出限期责令整改通知，进行全面整改并通知全体业主；3.确认被告不受理四原告投诉并告知四原告自行去民事诉讼的行为违法；4.确认被告对小区某某委员会换届改选所执行的程序违法。审理中，原告变更诉讼请求为：确认被告对原告履职申请不作为、催原告去打官司的行为违法；判决被告履行以下职责：

1.将某某委员会违反小区议事规则的行为通告全体业主；2.取消吴某、宋某等人的某

某委员会候选人资格；3.在小区某某委员会“空窗期”，由居委会在街道指导和监督下，代行某某委员会的职责；4.判决被告对小区物业服务合同所涉问题依法履行监管职能。

被告辩称，根据《上海市住宅物业管理规定》第五条第三款以及《关于印发的通知》第六条的规定，被告在住宅小区综合管理工作中的职责主要是监督指导。四原告提出的案涉履职申请，系要求被告对某某委员会工作履行监督指导职责，而该些行为系不具有强制力的指导行为，对四原告合法权益不产生实际影响，不属于法院行政诉讼的受案范围。即使四原告要求被告履行的是可诉的行政行为，四原告亦无权对涉及小区业主共有利益的行政行为单独提起诉讼，故不具有原告主体资格。针对案涉履职申请，被告已经于2023年11月8日作出《关于回复函》，对原告申请所涉事项，被告通过部门联审、发送回复函、指导函、整改通知书、信访答复意见书、座谈会、当面或电话告知等多种方式予以履职。另外，四原告就相同事由向上海市某府（以下简称某政府）提起行政复议，正在复议程序中，根据行政复议的相关规定，对行政机关未履行法定职责的案件应当先提起行政复议，四原告直接提起行政诉讼于法不符。综上，请求法院依法驳回四原告起诉。

经查，四原告均系本市某区某路XX弄小区业主。2023年8月27日，包括四原告在内的该小区5名业主向被告邮寄履行法定职责申请书（一），即案涉履职申请书，就小区某某委员会换届选举向被告提出以下申请事项：1.将原某某委员会及其委员吴某、宋某、沈某23人违反小区议事规则和管理规约的行为通告全体业主；2.取消吴某、宋某、沈某2、陈某的某某委员会候选人资格；3.在小区某某委员会“空窗期”，由居委会在街道指导和监督下，代行某某委员会的职责；4.对小区已有的物业服务合同所涉问题依法履行监管职能。2023年11月8日，被告作出《关于回复函》，就通告事项、候选人资格、换届选举期间某某委员会履职、物业合同部分条款效力等事项进行答复，告知其通告事项的对象（范围）仅为业主大会和某某委员会违反法律法规的决定，不包含某某委员会委员个人的行为；根据《蔚蓝水岸名苑业主大会议事规则》，因客观原因不能及时换届选举的，在新一届某某委员会选举产生之前，原某某委员会继续履行职责；针对物业合同存在的问题，目前部分业主已经起诉要求确认物业服务合同部分无效，法院尚处于审理阶段，有待司法解决；街道已向某某委员会发出指导函，后续，街道将持续关注小区及某某委员会的情况，对于小区某某委员会委员的选择和确定将充分尊重小区全体业主的真实意愿，依法依规指导监督某某委员会规范化运作，切实保障应支付权益、推进基层自治。次日，被告以挂号信向原告张某邮寄。

另查，2024年4月16日，被告对某业主大会、某某委员会（第2届）予以备案，出具了备案证。

本院认为，公民、法人或者其他组织提起行政诉讼应当符合法定起诉条件。根据《上海市住宅物业管理规定》第五条第三款的规定，街道办事处具有指导和监督业主大会、某某委员会的组建和换届选举，办理相关备案手续；指导和监督业主大会、某某委员会的日常运作，对业主大会筹备组（以下简称筹备组）成员、某某委员会委员和某某委员会换届选举小组成员进行培训；办理物业服务合同备案，对物业管理区域内的物业服务实

施日常监督检查，指导和监督物业服务企业履行法定的义务等职责。另据《最高人民法院关于适用的解释》第一条第二款第三项的规定，行政指导行为不属于人民法院行政诉讼的受案范围，原告向被告提出的履职申请，实际系要求被告对某某委员会换届选举、物业服务等进行指导监督，不属于行政诉讼受案范围。某某委员会换届选举及签订物业服务合同均属于业主自治范围，且某小区新一届某某委员会已改选成立并已取得备案，原告要求取消某某委员会候选人资格已无必要。对于物业服务合同内容条款的异议，应通过民事诉讼解决。

若某小区业主后续对某某委员会备案行为不服提起诉讼，需符合《最高人民法院关于适用的解释》第十八条的规定，即对行政机关作出的涉及业主共有利益的行政行为不服，某某委员会、专有部分占建筑物总面积过半数或者占总户数过半数的业主可以提起诉讼。综上，四原告的起诉不符合法定起诉条件。基于此，四原告向本院提出调取相关证据的申请，本院不予处理。据此，依照《中华人民共和国行政诉讼法》第四十九条第四款、《最高人民法院关于适用的解释》第一条第二款第三项、第十项、第六十九条第一款第一项、第三款之规定，裁定如下：

驳回原告张某、姚某、章某、徐某的起诉。

案件受理费人民币50元，退还原告张某、姚某、章某、徐某。

如不服本裁定，可以在裁定书送达之日起十日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第三中级人民法院。

审	判	长	汪霄云		
审	判	员	周莹青		
	人	民陪	审	员	李晓
书	记	员	陈佳妮		

二〇二四年六月二十一日