**履行法定职责申请书**

申请人： XXX 联系电话： 139XXXXXXXX

身份证号： 3111

联系地址： 上海市浦东新区XXXXXXXXX号 邮政编码： 200000

被申请人： 上海市房屋管理局

被人申请人联系地址: 上海市浦东新区世博村路300号6号楼

法定代表人 王桢 局长

申请事项 ：

1. 按照中央要求尽快制定上海市预售商品房资金监管办法。
2. 投入充足的行政资源尽快妥善处理因你机关失职而造成的烂尾楼盘：崇明长兴岛泰禾大城小院
3. 依法严厉处罚违法挪用预售资金的开发商

事实和理由:

市民了解到，由于你机关未按照中央要求制定商品房监管政策，导致上海市对商品房预售资金监管长期无法可依。

你机关编号为SQMB2F30370120211126001政务信息公开回复: ”经检索，因本机关未制作，该政府信息不存在”

根据 沪府办发〔2014〕56号规定 你机关法定职责引用如下:

*二、（一）贯彻执行有关住房保障、住房建设、住房制度改革、房地产市场监管以及房屋管理的法律、法规、规章和方针、政策；*

*研究起草住房保障、住房建设、住房制度改革、房地产市场监管以及房屋管理方面的地方性法规、规章草案和政策，并组织实施有关法规、规章和政策。*  
中央住建部国务院多次发文要求各地要尽快制定本地区商品房预售资金监管办法。

其中，住建部，建房〔2010〕53号《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》第9条，“各地要加快完善商品住房预售资金监管制度。尚未建立监管制度的地方，要加快制定本地 区商品住房预售资金监管办法…”

国务院，国办发〔2013〕17号《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》第5条:“…各地区要切实强化预售资金管理，完善监管制度；尚未实行预售资金监管的地区，要加快制定本地区商品房预售资金监管办法…”

而你机关在长达十数年间未履行法定职责，让房地产行业无法可依，预售商品房的资金长期处于无人监管的状态，区级房管部门也多次明确表示无执法依据。媒体报道多次指出，2014年的嘉定悦和国际烂尾楼和2020年的崇明长兴岛泰禾大城小院烂尾楼都是因预售资金被挪用所致。

本人作为上海市预售商品房购房人以及因制度缺失预售资金被开发商违法挪用而造成楼盘烂尾长期无法收房的受害者，有权申请你机关履行法定职责:

1. 按照中央要求尽快制定上海市预售商品房资金监管办法。
2. 投入充足的行政资源尽快妥善处理因你机关失职而造成的烂尾楼盘：崇明长兴岛泰禾大城小院
3. 依法严厉处罚违法挪用预售资金的开发商

望你机关如所请，切实保障购房人的合法权利。

此致

上海市房屋管理局

文书送达地址: 上海市浦东新区XXXXXXX

邮政编码: 200000

申请人：XXX

签名：

2022年 月 日

附件：

1. 编号为SQMB2F30370120211126001政务信息公开回复 1份
2. 身份证复印件1份