深 圳 市 人 民 政 府

**行政复议决定书**

深府行复〔2018〕1095号

申请人：范某1

委托代理人：吴某

被申请人：深圳市住房和建设局

地址：深圳市福田区华强北街道振华路8号设计大厦8楼

法定代表人：张学凡，局长

委托代理人：佘创晓、闫英杰，广东华商律师事务所律师

申请人不服被申请人以深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请的决定》作出的具体行政行为，向本机关申请行政复议，本机关依法受理。被申请人向本机关提交了书面答复及有关证据和依据，本案现已审理终结。

申请人称：申请人在深圳没有住房，是申请人的母亲于2004年冒用申请人的名字在深圳市南山区购买了一套农民房，2009年南山区规划局土地普查时申请人的弟弟将该房登记在申请人的名下。申请人对此不知情，在安居房轮候申请被驳回后才知道此事。申请人从未在此房居住，该房的实际所有权人为申请人的母亲。申请人的父母离婚多年，父母离婚时申请人尚未成年，由父亲抚养长大，现与父亲、儿子共同居住。且该房系违法建筑，无法办理产权证，法律上不承认该房屋的合法性。为此认定申请人有房子是不符合客观实际的。请求复议机关查清事实后，撤销驳回安居房轮候申请的决定。

被申请人答复称：一、被申请人作为市政府住房保障职能部门，主要职责包括保障性住房的建设、维修、租售和监督管理等。《深圳市保障性住房条例》第三条第二款规定：“本条例所称保障性住房，是指政府投资建设或者通过其他途径筹集的，以限定的标准和价格，向符合条件的住房困难家庭和单身居民出租或者出售的住房，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、安居型商品房等多种形式。”第五条第三款规定：“市政府住房和建设部门（以下简称市主管部门）负责本市住房保障的组织实施和监督管理，并可以依法委托相关事业单位组织具体实施。”《关于印发市政府工作部门主要职责内设机构和人员编制规定的通知》之附件《深圳市住房和建设局主要职责内设机构和人员编制规定》规定，根据《中共深圳市委 深圳市人民政府关于印发<深圳市人民政府机构改革方案>的通知》（深发[2009]9号），设立深圳市住房和建设局，为市政府工作部门。第二条第（三）项规定，被申请人的主要职责包括负责推进住房制度改革和住房保障工作；负责市保障性和政策性住房的建设、维修、租售和监督管理以及相关基础资料的信息化和档案工作等。因此，被申请人作为深圳市住房保障职能部门，有权依法依规对安居型商品房轮候与配售进行监督管理。

二、被申请人作出《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请的决定》认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法。2017年3月27日，申请人作为保障性住房轮候申请人，其子范某2及其父范某3作为共同申请人以家庭为单位向被申请人提交《深圳市保障性住房轮候申请表》及相关材料，申请轮候安居型商品房。该表第四部分第三条中申请人及所有申报人共同承诺：“在本市未拥有任何形式自由住房（含商品房、军产房、集资房、拆迁安置房、自建私房、违建住房和住房建设用地等）”，并有申请人、范某3签名捺印。经核查，被申请人发现申请人名下有历史违建申报信息，地址位于南山区××苑（以下简称涉案住房），申报编号为××。根据《深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定》第三条第一款规定：“市政府应当对全市违法建筑进行全面普查，建立违法建筑台账和数据库，逐项列明建设当事人或者管理人、区位坐标、用地属性、建筑面积、建设时间、类别和用途等内容。”第四条第一款规定：“违法建筑建设当事人或者管理人应当在本决定实施之日起六个月内，按照普查工作要求向违法建筑所在街道办事处申报。” 申请人已就涉案住房申报了农村城市化历史遗留违法建筑，而市查违部门经普查后记录该信息，即申请人在本市拥有住房。《深圳市保障性住房条例》第二十一条第三款规定：“本条例所称自有住房，包括已经合法登记的住房和虽未登记但有家庭成员或者单身居民以所有人或者共有人的名义拥有的住房。”第二十二条第一款规定：“住房困难家庭或者单身居民申请购买保障性住房应当符合下列条件：……（四）家庭成员或者单身居民在本市和国内其他地区无任何形式的住宅建设用地或者自有住房；（五）家庭成员或者单身居民在申请受理日之前三年内未在本市和国内其他地区转让过住宅建设用地或者自有住房；……”《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第二十二条第一款规定：“购买安居型商品房应当以家庭为单位申请，申请人的配偶、未成年子女列为共同申请人，并同时符合以下条件：……（三）申请人、共同申请人在本市未享受过购房优惠政策、在本市未拥有任何形式自有住房、在申请受理日之前5年内未在本市转让过自有住房……”基于以上事实和规定，被申请人于2018年3月20日向申请人作出深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请预告知书》，并送达申请人。申请人未向被申请人提交书面申辩意见或其他相关证明材料，2018年9月20日，被申请人向申请人作出深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请的决定》，并送达申请人。

三、关于申请人申请复议理由的回应。申请人称涉案住房是其母亲于2004年冒用其个人名义购买的，并在2009年南山区规划局土地普查时被其弟弟误登记在其名下，其本人从未在该住房居住，且涉案住房为违法建筑无法办理产权证，法律上不承认该房的合法性，但申请人并未提交任何相关证据材料。被申请人认为，申请人根据《深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定》的规定，以权利人名义申报了农村城市化历史遗留违法建筑，市查违部门经普查记录了申请人的历史违建申报信息。因此，虽然涉案住房未办理产权登记，但申请人为该房屋历史遗留违法建筑申报的权利人，对涉案住房享有使用权利，属于未登记但以权利人名义实际拥有的住房。

综上所述，被申请人作出深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请的决定》认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，申请人的主张没有事实和法律依据，应予驳回。

经查：2017年3月27日，申请人及其父亲、子女等三人以家庭名义向被申请人提出申请轮候安居型商品房，并提交相关申请材料。被申请人通过核查发现申请人名下有历史违建申报信息，建筑物申报编号为××，建筑物地址为××苑。被申请人于2018年3月20日向申请人作出深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请预告知书》，函告申请人由于其在本市拥有住房，拟决定驳回申请人的安居型商品房轮候申请，并告知申请人如对该告知书有异议，可在5个工作日内提出书面陈述和申辩意见，逾期不提交书面复核申请及相关证明材料的，视为无异议。被申请人将上述告知书送达申请人。2018年9月20日，被申请人向申请人作出深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请的决定》，决定驳回其安居型商品房轮候申请。申请人不服上述决定书，向本机关申请行政复议。

另查：2019年1月28日，深圳市南山区查处违法建筑和处理农村城市化历史遗留问题领导小组办公室作出深南查违函[2019] ××号《深圳市南山区查违办关于协助核查范某1历史违建申报信息的复函》。该复函载明如下内容：“一、经在我市农村城市化历史遗留违法建筑(以下简称历史违建)申报系统中核查，范某1名下有一处建筑物申报信息。普查申报编号为××，建筑物地址为南山区××苑CA、CB栋，建筑物总面积为12804. 68平方米，范某1所占份额为0.5%。二、经在我市农村城市化历史遗留违法建筑管理系统中查询原始申报档案扫描件，《南山区××苑集资建房协议书》(南集××号)集资方为深圳市南山区南头街道办事处南头城社区居委会，出资方为范某1，出资地址为××苑C栋××单元××号房，建筑面积为69平方米。”

本机关认为：《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第二十二条第一款第（三）项规定：“购买安居型商品房应当以家庭为单位申请，申请人的配偶、未成年子女列为共同申请人，并同时符合以下条件：……（三）申请人、共同申请人在本市未享受过购房优惠政策、在本市未拥有任何形式自有住房、在申请受理日之前5年内未在本市转让过自有住房。”第三十四条第一款规定：“本办法所称自有住房包括已经取得房地产证或者虽已购买但未拥有完全产权的政策性住房、集资房、拆迁安置房、军产房、自建私房、商品住房等。”本案，在案证据可以证实申请人名下有历史违建申报信息。申请人主张其不是该住房的实际出资人，但申请人并未举证证明其主张。依据上述规定，被申请人根据其所查明的事实，认定申请人家庭不符合我市安居型商品房轮候申请条件，故被申请人作出的《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》并无违法或不当，依法应予维持。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项的规定，本机关作出复议决定如下：

维持被申请人深圳市住房和建设局以深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请的决定》作出的具体行政行为。

本复议决定书一经送达，即发生法律效力。申请人如对本复议决定不服，可自收到复议决定书之日起十五日内，向深圳市盐田区人民法院提起诉讼。

深圳市人民政府

2019年2月19日