深 圳 市 人 民 政 府

**行政复议决定书**

深府行复〔2018〕1023号

申请人**：**黄某

被申请人：深圳市住房和建设局

地址：深圳市振华路8号设计大厦7-9楼

法定代表人：张学凡，局长

委托代理人：闫英杰，广东华商律师事务所律师

委托代理人：陈郑泽权，广东华商律师事务所实习律师

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作出该具体行政行为的有关证据和依据。本案现已审理终结。

申请人称：申请人现在深圳未拥有任何住房，位于龙华区的违建房已于2012年10月转让给他人，在办理转让过程中，深圳市龙华区××村委全程监督并盖章确认，水、电、出租屋登记等都已变更登记，转让时间已超过6年，但由于本市暂不允许违法建筑历史遗留登记回执的变更登记，造成审核不通过，现请求审核人员到所在村委实地调查是否属实，村委电话0755××，并请求行政复议机关对申请人的行政复议请求予以支持。请求：撤销被申请人作出的深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请的决定》。

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（简称市住房和建设局，挂深圳市住房制度改革办公室牌子），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1月5日，申请人作为保障性住房轮候申请人，其配偶纪某及其子黄某1、黄某2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。根据该表第四部分第三条规定，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）”，并有申请人本人签名捺印。经核查，被申请人发现申请人名下有历史违建申报信息，地址位于宝安区××街道××社区××村（以下简称涉案住房），建筑面积1800㎡，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《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请预告知书》（深住保通〔2018〕××号），并送达申请人。2018年4月11日，申请人向被申请人提交书面的陈述申辩书，称涉案住房已于2012年10月转让他人，并提供《房产转让协议书》为证。被申请人对申请人提出的申辩意见进行了审查和研究，认为其申辩理由不成立，2018年9月20日，被申请人向申请人作出《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请的决定》（深住保通〔2018〕××号），并送达申请人。

三、关于申请人申请复议理由的回应。申请人认为，其已于2012年将涉案住房转让给他人，在深圳市没有住房。被申请人认为，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》第五条规定，经普查记录的违法建筑，市政府应当区别其违法程度，根据本决定以及土地利用总体规划、城市规划和土地利用计划的要求，分别采用确认产权、依法拆除或者没收、临时使用等方式，分期分批处理；《深圳经济特区处理历史遗留违法私房若干规定》第十一条规定，除市政府另有规定外，违法私房确认产权后不得买卖。本案中，申请人已按规定申报涉案住房，该住房应由市政府依法处理，而且即使该住房已经确权，亦不得买卖。因此，申请人主张的已转让涉案住房一事依法无据。

综上所述，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》（深住保通〔2018〕××号）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1月5日，申请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，建筑物地址为宝安区××街道××社区××村，建筑面积1800㎡，申报编号为××。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4月11日，申请人向被申请人出具了书面申辩意见并附相关材料，陈述该套住房已转让给他人。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》，认为申请人提出的陈述和申辩意见不成立，决定驳回其安居型商品房轮候申请。申请人不服，申请行政复议。

本机关认为**：**根据《深圳市保障性住房条例》第五条第三款的规定，被申请人作为深圳市住房保障主管部门，对本辖区内的保障性住房具有监督和管理的法定职权。

《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。……” 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。”本案根据被申请人提交的证据材料，可以证实申请人名下有历史违建申报信息，建筑物地址为宝安区××街道××社区××村，建筑面积1800㎡，申报编号为××。被申请人根据其所查明的事实，依据上述规定，认定申请人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的决定》并无违法或不当，依法应予维持。申请人主张其上述房屋已转让他人，并提供了《房产转让协议书》，但该转让协议未经过公证、法院判决或者产权登记部门办理变更登记等法律规定的形式予以证明，因此不能认定该转让协议的法律效力。故对申请人的上述主张，本机关不予支持。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。申请人如对复议决定不服，可自收到本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

2018年12月12日