深 圳 市 人 民 政 府

**行政复议决定书**

深府行复〔2018〕632、679号

申请人**：**杜某

申请人**：**何某

共同委托代理人：卢杨奇，广东深博律师事务所律师

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

申请人杜某、何某均不服被申请人于2018年7月5日以深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》作出的具体行政行为，分别向本机关申请行政复议，本机关依法受理。鉴于上述两项复议申请的基本事实、理由及复议请求一致，本机关决定合并审理。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。

申请人杜某称：申请人名下的两套房子，2012年房东强行收回房子（当时搞了几个月，天天110来），申请人作为外地人搞不过他们，只有被迫交出房子。罗湖区水库的原村民本身只有房产土地使用证，并没有房产证。申请人怎么可能将房子登记在其名下，本身就不符合法律规定。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决定书》。

申请人何某称：申请人与杜某系夫妻关系，申请人家庭申请安居房轮候被驳回，申请人不服被申请人2018年7月5日作出的深住保通〔2018〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》，申请人配偶杜某已于2018年7月16日书面向深圳市人民政府申请复议，申请人的复议意见与杜某的意见一致。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决定书》。

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。（一）《深圳市保障性住房条例》（以下简称《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”。（二）《深圳市住房和建设局主要职责内设机构和人员编制规定》第二条规定被申请人的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部门，有权依法依规就申购保障性住房的有关事项作出行政行为。

二、被申请人作出《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法。（一）被申请人作出《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》认定事实清楚，证据确凿，程序合法。2016年5月10日，申请人杜某、何某及其儿子何某1作为共同申请人以家庭为单位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。被申请人根据申请人家庭的申请，通过联网市查违部门的历史违建申报信息接口进行核查，发现申请人杜某名下有历史违建申报信息，建筑物地址为××，建筑物面积为55平方米，申报编号为××。因此，申请人杜某在本市拥有住房，不符合申请购买安居型商品房的条件。基于上述事实，2017年5月31日，被申请人向申请人家庭作出深住保通〔2017〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请预告知书》，函告申请人家庭由于申请人杜某在本市拥有住房，不符合我市安居型商品房轮候申请条件，拟决定驳回该家庭的安居型商品房轮候申请，并告知申请人家庭如对该通知书有异议，可在5个工作日内提出陈述和申辩意见。该通知书于2017年6月3日送达申请人家庭。申请人家庭收到该通知书后未提出陈述和申辩意见。2018年7月5日，被申请人向申请人家庭作出了《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》。该决定书于2018年7月13日送达申请人家庭。被申请人根据前述事实认定申请人杜某在本市拥有住房，不符合安居型商品房轮候申请条件，并作出《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》认定事实清楚，证据确凿，程序合法。（二）被申请人作出《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》适用依据正确。《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的条件。……”《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：……(四）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。……”《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》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。”《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。”第十一条规定：“经普查记录的违法建筑，尚未按照本决定和相关规定处理前，可以允许有条件临时使用。违法建筑建设当事人或者管理人需要临时使用的，应当向有关部门申请工程质量和消防安全检验；经工程质量和消防安全检验合格并符合地质安全条件的，可以按规定办理临时从事生产经营活动和房屋租赁的相关手续。”根据前述规定，申请购买安居型商品房的申请人、共同申请人应当在本市未拥有任何形式自有住房。虽然××房屋未办理产权登记，但申请人杜某为该房屋历史遗留违法建筑申报的权利人，对该套住房享有使用权利，属于未登记但以权利人名义实际拥有的住房。由于申请人杜某名下拥有××房屋，不符合我市安居型商品房轮候申请条件，因此，被申请人作出《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》适用依据正确。

三、关于申请人杜某申请复议理由的回应。关于申请人杜某提出××房屋于2012年已被房东强行收回，其本人没有办理该套房屋的产权登记，不是该套房屋的权利人。被申请人认为，申请人杜某已就××房屋在市查违部门进行了历史违建申报登记，申请人杜某为该房屋历史遗留违法建筑申报的权利人。申请人收到《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请预告知书》后，没有提交任何证明其本人不是××房屋权利人的证据。之后，申请人杜某提起行政复议时，也未就该问题提交相关证明材料。申请人杜某作为××房屋历史遗留违法建筑申报的权利人，对该套住房享有使用权利。该房屋的实际占有情况及办理产权登记状况，不影响申请人为该房屋权利人的事实。

四、申请人何某的行政复议申请不符合受理条件，应当依法驳回申请。申请人何某的配偶杜某已针对被申请人于2018年7月5日以《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请决定书》作出的行政行为向复议机关提出行政复议申请。复议机关已依法受理，案号为深府行复〔2018〕632号。现申请人何某针对同一行政行为再次提出行政复议申请，且复议请求、事实和理由与其配偶杜某提起的行政复议一致，属于重复申请行政复议。《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二十八条规定：“行政复议申请符合下列规定的，应当予以受理：……(七）其他行政复议机关尚未受理同一行政复议申请，人民法院尚未受理同一主体就同一事实提起的行政诉讼。”该规定明确体现了复议机关不得针对同一行政复议申请重复作出行政复议决定的立法目的。虽然该规定明确表述适用情形是向不同的行政复议机关重复提出行政复议申请，但申请人向同一行政复议机关重复提出行政复议申请，同样违悖上述规定的立法目的。申请人何某的配偶杜某提起的行政复议申请已由复议机关依法受理，现申请人何某就同一行政行为向复议机关提出相同的行政复议申请，并经复议机关受理，属于复议机关重复受理同一行政复议申请。根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款“有下列情形之一的，行政复议机关应当决定驳回行政复议申请：……(二）受理行政复议申请后，发现该行政复议申请不符合行政复议法和本条例规定的受理条件”的规定，申请人何某的行政复议申请不符合受理条件，应当依法驳回申请。

经查：申请人杜某、何某系夫妻关系。2016年5月10日，申请人杜某、何某及其两人的儿子何某1共同向被申请人提出安居型商品房轮候的申请，并提交相关申请材料。被申请人通过联网市查违部门的历史违建申报信息接口进行核查，发现申请人杜某名下有历史违建申报信息，建筑物地址为××，建筑物面积为55平方米，申报编号为××。被申请人于2017年5月31日作出深住保通〔2017〕××号《关于驳回深圳市保障性住房轮候申请预告知书》，函告申请人家庭由于共同申请人杜某在本市拥有住房，不符合我市安居型商品房轮候申请条件，拟决定驳回该家庭的安居型商品房轮候申请，并告知申请人家庭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。被申请人于2017年6月3日将上述告知书送达申请人家庭。申请人杜某、何某未在规定期限内提出陈述和申辩。2018年7月5日，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决定书》，并于2018年7月13日送达申请人家庭。申请人杜某、何某均不服上述决定书，分别于2018年7月16日、2018年7月27日向本机关申请行政复议。

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：……(四）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，可以证实申请人杜某名下有历史违建申报信息，建筑物地址为××，建筑物面积为55平方米，申报编号为××。申请人亦未举证证明其已在5年前有效转让××房屋。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决定书》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9月3日