深 圳 市 人 民 政 府

**行政复议决定书**

深府行复〔2018〕647号

申请人**：**刘某

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：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，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：申请人父亲没有房留下给申请人，申请人自己名下也没有房子。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》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10月26日，申请人以离异且年满35周岁的个人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。被申请人通过联网市查违部门的历史违建申报信息接口，发现申请人名下有历史违建申报信息，建筑物位于龙岗区平湖街道××，建筑面积35㎡，申报编号为××。基于上述事实，被申请人于2017年11月4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〔2017〕××号），告知由于申请人在本市拥有住房，拟决定驳回其安居型商品房轮候申请。该预告知书于2017年11月11日送达申请人。2017年11月13日，申请人向被申请人提交了书面申辩意见并附相关材料，陈述该套房产为其爷爷所有。经研究，被申请人认为申请人提出的陈述和申辩意见不成立，2018年7月5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决定书》（深住保通〔2018〕××号），决定驳回申请人安居型商品房轮候申请。该决定书于2018年7月12日送达申请人。被申请人根据前述事实认定申请人因在我市拥有自有住房，不符合安居型商品房的轮候申请条件，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”。第二十二条第一款第四项规定：“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……”《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”。第二十二条第二款“申请人为年满35周岁的单身居民，符合前款规定条件，可以个人名义申请购买一居室安居型商品房。”第三十四条规定：“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、共同申请人均不得在我市拥有自有住房。虽然××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。由于申请人以权利人的名义实际拥有××住房，不符合申请购买安居型商品房的条件，不能将其载入轮候册并对其配售安居型商品房。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、关于申请人提出××住房不属于其所有的问题，被申请人认为，申请人以权利人的名义将××住房在市查违部门进行了信息申报登记，对该住房享有占有权、使用权。申请人称××住房为其爷爷所有，与市查违部门的登记信息不符合，并且无论该住房目前的居住状况如何，都不影响对申请人拥有××住房的认定。

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决定书》认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，应予维持。

经查： 2016年10月26日，申请人以个人名义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，发现申请人名下有历史违建申报信息，建筑物地址为龙岗区平湖街道××，建筑物面积为35平方米，申报编号为××。被申请人于2017年11月4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。2017年11月13日，申请人向被申请人提交了书面申辩意见并附相关材料，陈述该套房产为其爷爷所有。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》，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。申请人不服上述决定书，于2018年7月19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。……”《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。”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，建筑物地址为龙岗区平湖街道××，建筑物面积为35平方米，申报编号为××。依据上述规定，被申请人根据其所查明的事实，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11日