深 圳 市 人 民 政 府

**行政复议决定书**

深府行复〔2018〕682号

申请人**：**庄某1

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：胡德启，广东华商律师事务所律师

委托代理人：游丽芳，广东华商律师事务所实习律师

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：2003年申请人大哥以申请人的名字在××买了一套小产权房，后于2012年转回大哥庄某2的名下。这套房子不是申请人的，申请人也没有住过，现因这套小产权房有申请人名字，申请人无法申请安居房。上述房产确实不是申请人的房子，申请人没有房子，申请人不服被申请人于2018年7月5日作出的驳回深圳市保障性住房轮候申请决定。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》。

被申请人答复称：一、被申请人作为市政府住房制度改革职能部门，负责推进深圳市住房制度改革和住房保障工作。《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》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）规定，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。《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，等等。因此，被申请人作为市政府住房制度改革职能部门，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、被申请人作出涉案决定认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法。2016年11月23日，申请人家庭向被申请人提交保障性住房轮候申请材料，申请轮候安居型商品房。经核查，被申请人发现申请人名下有历史违建申报信息，建筑物（以下简称涉案住房）申报编号为××，地址位于××，面积为63.32平方米。《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，市查违部门经普查记录了申请人的历史违建申报信息，则申请人在本市拥有住房。2017年6月27日，申请人向被申请人提交证明材料，用以证明涉案住房已在2012年6月5日更名，实际持有人为庄某2。《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。……”《深圳市安居型商品房轮候与配售办法》第七条第一款规定：“申请轮候安居型商品房，应当符合下列条件：……（四）申请人、共同申请人在本市未拥有任何形式自有住房（含住房建设用地，下同）且在申请受理日之前5年内未在本市转让过或者因离婚分割过自有住房。……” 基于上述事实和法律规定，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》，并送达给申请人家庭。2017年11月15日，申请人提交申辩材料，辩称家庭经济困难、其哥哥庄某2在2003年出资购买涉案住房并登记在其名下、现已将涉案住房给回庄某2。被申请人对申请人提出的申辩意见进行了再次审查和研究，认为其申辩理由不成立，于2018年7月5日作出涉案决定，并送达给申请人家庭。

三、关于申请人申请复议理由的回应。关于申请人诉称庄某2以其名义购买涉案住房、其已转回庄某2、没有居住过。被申请人认为，申请人购买了涉案住房并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，涉案住房历史违建申报信息至今有效，则申请人名下有虽未登记但以所有人或者共有人的名义拥有的住房，其不符合《条例》第二十一条第三款、第二十二条第一款、《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、《深圳市安居型商品房轮候与配售办法》第七条第一款等规定。

综上，被申请人作出涉案决定，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：2016年11月23日，申请人与其配偶李某1、女儿李某2、儿子李某3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，发现申请人名下有历史违建申请信息，建筑物地址为××，建筑物面积为63.32平方米，申报编号为××。2017年6月27日，申请人向被申请人提交南山区西丽街道新园社区居民委员会出具的《证明》，该《证明》称：××原业主庄某1已在2012年06月05日更名该房产，此房屋实际持有人为:庄某2。

2017年11月4日，被申请人作出深住保通〔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。

2017年11月12日，被申请人将上述告知书送达申请人家庭。申请人提出陈述和申辩，称因家庭经济困难，其兄庄某2于2003年购买上述住房并登记在其名下，2012年已将房产重新转给庄某2。

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：……(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，可以证实申请人名下有历史违建申报信息，建筑物地址为××，建筑物面积为63.32平方米，申报编号为××。依据上述规定，被申请人根据查明的事实，认定申请人家庭不符合我市安居型商品房轮候申请条件，并作出《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。申请人主张××房屋为其兄庄某2于2003年购得并登记在其名下，2012年已将房产重新转给庄某2，并提供南山区西丽街道新园社区居民委员会出具的关于住房于2012年由申请人更名为庄某2的《证明》，但市查违部门的历史违建申报信息系统中显示上述住房仍登记在申请人名下，在申请人未能有效举证证明其已在5年前合法转让××房屋的情况下，本机关对申请人的主张不予采信。综上，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19日