

# 广州市荔湾区人民政府 行政复议决定书

荔湾府行复〔2023〕28号

**申请人：**彭某，男，1969年12月生。

**地址：**广州市荔湾区某某街某某号某某房。

**被申请人：**广州市荔湾区住房和城乡建设和园林局。

**地址：**广州市荔湾区信义路21号。

**负责人：**刘某某，职务：局长。

申请人不服被申请人下属事业单位广州市荔湾区房屋管理和住房保障中心（以下简称“区住房保障中心”）于2023年2月8日作出的《公共租赁住房保障资格异议申诉结果通知书》（以下简称“案涉通知书”），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

**申请人请求：**

撤销案涉通知书。

**申请人称：**

本人身体不好，有多种疾病无法工作，生活非常困难，因此申请公共租赁住房补贴，但是因为我有产权住房人均建筑面积超标没有通过。事实上，我离婚时该产权房已分割给了我前妻，由

于住房公积金按揭没有付清无法过户，因此才在我名下。而且该房产由于未交付公积金贷款已被法院查封不能居住使用。实际上我就是没有房产了，恳请根据我的实际情况给予审批通过。

### 被申请人答复称：

一、被申请人下属事业单位广州市荔湾区房屋管理和住房保障中心认定的事实准确。

申请人彭某是某某街某某社区居委会居民，1人申请住房保障，申请表号为穗公租房申字某某。该家庭于2022年12月7日向金花街道办事处（以下简称“金花街”）提交资料“2022申请办理公共租赁住房保障业务（住房补贴）”。经初审，申请人提交的《离婚协议书》上关于夫妻共同财产的分割中座落于广州市荔湾区某某路某某街某某号某某房（以下简称“案涉房屋”）的房屋，归其前妻温某某所有，但根据彭某提交的《广州市不动产登记查册表》显示，该房屋现权利人仍为彭某，建筑面积为22.1974平方米，房屋为其单独所有。

金花街提出初审意见“该家庭不符合公共租赁住房保障条件原因为自有产权住房人均建筑面积超标”，并于2023年1月12日出具《不符合公共租赁住房保障条件通知书》，彭某于2023年1月13日到金花街签收该通知书。

2023年1月13日，申请人前往区住房保障中心提交《公共租赁住房保障资格异议申诉表》（以下简称《异议申诉表》）并提供《广东省广州市天河区人民法院执行裁定书》等资料，对金花街发出的《不符合公共租赁住房保障条件通知书》提出异议申

诉。

经区住房保障中心会同金花街复核，彭某家庭自有产权住房建筑面积合计 22.1974 m<sup>2</sup>，家庭人口为 1 人，核定保障人口为 1 人，人均建筑面积为 22.1974 m<sup>2</sup>。

根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市公共租赁住房保障办法的通知》（穗府办规〔2016〕9号）第二十二条、第二十三条、《广州市人民政府办公厅关于延续实施穗府办规〔2016〕9号文件的通知》（穗府办规〔2021〕10号）、《广州市人民政府办公厅关于延长广州市公共租赁住房保障办法有效期的通知》（穗府办规〔2022〕9号）等规定，区住房保障中心认定彭某家庭“申请人自有产权住房面积超标，不符合公共租赁住房保障条件”并据此作出的案涉通知书主体适格、程序合法，符合政策、法规的规定。

二、区住房保障中心依法作出的案涉通知书主体适格、程序合法。

区住房保障中心于 2023 年 2 月 1 日收到彭某家庭《公共租赁住房保障资格异议申诉表（初审初示异议申请适用）》，于 2023 年 2 月 8 日完成复核工作，同日通过金花街发出案涉通知书。彭某于 2023 年 2 月 15 日在金花街签署该通知书《送达回执》。

根据《广州市公共租赁住房保障办法》（穗府办规〔2016〕9号）第六条第四款、《关于整合区土地房屋管理所等 4 个事业单位有关事项的批复》（荔编字〔2020〕17号）等规定，区住房保障中心作为区住房保障部门开展异议申诉复核工作，向彭某家

庭作出的案涉通知书主体适格、程序合法，符合政策、法规的规定。

### **本府查明：**

申请人彭某，系荔湾区金花街某某社区居民，2023年1月13日，申请人向被申请人下属区住房保障中心提交《公共租赁住房保障资格异议申诉表》（以下简称《异议申诉表》）及相关证据材料，异议的主要内容为：申请人名下虽有案涉房屋，但是该房产已于2015年离婚时分割给了前妻，由于是住房公积金按揭房不可以过户，本人已经没有能力还房贷，住房公积金管理中心已起诉，法院查封了该房产，因此不能居住。申请人从2017年至今一直租房居住，现在已经无能力交房租，所以申请领取住房租赁补贴，请求根据其实际生活困难情况给予审批同意。

2023年2月8日，区住房保障中心作出案涉通知书，主要载明：申请人家庭于2022年12月7日提出的异议不成立，原因是申请人自有产权住房面积超标，不符合住房保障条件。该通知书于2023年2月15日直接送达申请人。

申请人不服案涉通知书，于2023年2月17日以区住房保障中心作为被申请人向本府提起行政复议。本府于2023年2月21日通过电话向申请人释明，告知其错列被申请人需变更被申请人，申请人确认变更被申请人为广州市荔湾区住房和城乡建设和园林局。因案情复杂，本府延长审查期限30日。

另查，申请人于2022年12月7日向金花街提交《广州市户籍家庭公共租赁住房保障申请表》（表号：穗公租房申字某某），

申请保障方式为：领取住房租赁补贴。2023年1月12日，金花街向申请人家庭作出并于次日直接送达《不符合公共租赁住房保障条件通知书》。

2023年4月12日，区住房保障中心向申请人作出并邮寄送达《关于〈公共租赁住房保障资格异议申诉结果通知书〉更正情况说明的函》，主要载明：案涉通知书中“你家庭于2022年12月7日提出公共租赁住房保障资格异议申诉”的“2022年12月7日”更正为“2023年1月13日”。

又查，据《广州市不动产登记查册表》（粤房地产权证穗字第某某号）显示，荔湾区某某路某某街某某号某某房，权利人为彭某，建筑面积为22.1974平方米，共有方式为单独所有。据《广东省广州市天河区人民法院执行裁定书》（案号（2022）粤0106执恢某某号）载明：2022年4月29日，法院依法裁定拍卖彭某名下案涉房屋房产，经两次拍卖均流拍，且变卖公告期间也无人竞买，广州住房公积金管理中心亦不同意以物抵债，法院终结本次执行程序。

再查，《广州市荔湾区住房和建设局职能配置、内设机构和人员编制规定》（荔文〔2019〕44号）中第三条第（六）项明确：“组织、协调相关部门落实区级保障性住房建设及分配任务”、第四条第（四）项明确：“负责住房保障资格申请审核和动态管理等工作”。《关于整合区土地房屋管理所等4个事业单位有关事项的批复》（荔编字〔2020〕17号）明确：“同意你局整合属下事业单位……组建广州市荔湾区房屋管理和住房保障中心”

“负责住房保障、小区物业管理的事务性工作”。2022年1月，广州市荔湾区住房和城乡建设局更名为广州市荔湾区住房和城乡建设园林局。

**本府认为：**

《中华人民共和国行政复议法实施条例》第十四条规定：“行政机关设立的派出机构、内设机构或者其他组织，未经法律、法规授权，对外以自己名义作出具体行政行为的，该行政机关为被申请人。”《公共租赁住房管理办法》第四条第二款规定：“县级以上地方人民政府住房城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。”《广州市公共租赁住房保障办法》第六条第四款规定：“各区住房保障部门负责辖区内公共租赁住房筹集、住房困难状况审查核实、房源配租、房屋使用后续监管以及违规行为查处等工作，会同相关职能部门做好保障资格复核、资格期满审查等相关工作，并配合市住房保障部门做好查处骗取市本级公共租赁住房保障违规行为等工作。”本案，被申请人作为区住房保障部门，具有负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作的职责。区住房保障中心对外以自己名义作出的案涉通知书，应列广州市荔湾区住房和城乡建设局为被申请人。

《广州市人民政府办公厅关于印发广州市公共租赁住房保障办法的通知》（穗府办规〔2016〕9号）第二十二条第三项规定：“申请公共租赁住房保障应当同时符合下列条件：在本市无自有产权住房，或现自有产权住房人均建筑面积低于15平方米（或人均居住面积低于10平方米，下同）；”第二十三条第（一）

项规定：“符合以下情形的住房或住房份额，其面积纳入申请对象自有产权住房面积核定范围：（一）拥有合法产权的住房，含宅基地住房；”《广州市人民政府办公厅关于延续实施穗府办规〔2016〕9号文件的通知》（穗府办规〔2021〕10号）载明：“经市人民政府同意，《广州市人民政府办公厅关于印发广州市公共租赁住房保障办法的通知》（穗府办规〔2016〕9号）有效期延长至本办法完成修订、印发实施之日为止（延期实施期限不超过1年）。”《广州市人民政府办公厅关于延长广州市公共租赁住房保障办法有效期的通知》（穗府办规〔2022〕9号）载明：“现将《广州市公共租赁住房保障办法》（穗府办规〔2021〕10号）延长有效期2年。”《广州市公共租赁住房保障申请审查实施细则》（穗建规字〔2020〕23号）第四条第一款第（三）项规定：“公共租赁住房保障申请由街道办事处（镇政府）负责受理、初审及公示，经区住房保障部门会同区民政部门复核后，报市住房保障部门公示和批准。申请程序如下：（三）街道办事处（镇政府）初审……经初审不通过的，应向申请对象出具《不符合公共租赁住房保障条件通知书》。”第十二条规定：“申请对象对街道办事处（镇政府）作出的不予受理或审核结果有异议，可在收到通知书之日起5个工作日内向区住房保障部门提出异议申诉，区住房保障部门应当自接到异议之日起10个工作日内完成调查核实工作，并在15个工作日内将复核结果书面答复申请对象，该结果为申请对象公共租赁住房保障申请的最终审核结果。”本案中，申请人对金花街作出的审核结果有异议，向区住房保障中

心提出异议申诉。区住房保障中心经复核后，认定因申请人现自有产权住房人均建筑面积超过 15 平方米，不符合申请条件，作出案涉通知书将复核结果书面告知申请人，并无不当。但被申请人于 2023 年 1 月 13 日收到申请人的异议申诉，于 2023 年 2 月 8 日完成调查核实工作并作出案涉通知书，于 2023 年 2 月 15 日书面答复申请人，已超过法定核查期限和答复期限，程序违法。综上，因申请人不符合住房保障申请标准，案涉通知书事实认定清楚，适用法律正确，没有撤销重作之必要。本府确认被申请人作出案涉通知书的程序违法。

**本府决定：**

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项第 3 目的规定，确认被申请人广州市荔湾区住房和城乡建设局作出的《公共租赁住房保障资格异议申诉结果通知书》程序违法。

申请人如不服本府复议决定，可在收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，向有管辖权的人民法院起诉。

广州市荔湾区人民政府

二〇二三年五月六日