

# 周 口 市 人 民 政 府

## 行政复议决定书

周政行复决〔2023〕20号

申 请 人：张某某

被 申 请 人：周口市住房和城乡建设局

申请人张某某对被申请人周口市住房和城乡建设局作出的关于收回公共租赁住房的决定书不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2023年2月9日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：依法撤销被申请人作出的《周口市住房和城乡建设局关于收回公共租赁住房的决定书》。

申请人称：1.涉案决定书程序违法。申请人申请公共租赁住房时是否违反相关规定，应当先由周口市住房保障中心认定处理，被申请人未经认定处理直接作出收回公共租赁住房决定书，程序违法。2.涉案决定书认定事实不清。申请人不存在隐瞒家庭情况骗取保障性住房的情况。虽然申请人与儿子张甲、张乙申请公共租赁住房时，张甲购买了某某商品房，但该房是建设中的期房，直到2020年8月x日张甲才办理物业手续入住。申请人认为，购买期房未交付、没有其他住所的情况下，是可以享受国家

公租房政策的，申请人不存在隐瞒家庭情况骗取保障性住房的故意；张甲入住某某房屋且分户后，申请人已向周口市住房保障中心作了家庭人口变化说明，张甲已退出公租房保障资格。目前，申请人及儿子张乙仍无固定居所，符合公租房租赁条件。综上，请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：1.被申请人作出的涉案决定书认定事实清楚，证据确凿。2018年8月x日张某某及张甲、张乙在申请公共租赁住房时，隐瞒了其共同申请人张甲已于2017年全款购买商品房的的事实。张某某的行为违反了《周口市公共租赁住房管理办法》（试行）（周政办〔2015〕98号）第四十九条等相关规定。2.程序合法、适用依据正确、内容适当。经查实张某某的违规行为后，市住房保障中心和市公房服务中心于2022年1月x日向张某某下达了退房《通知》，经多次督促，张某某仍拒不退房。2022年12月x日，市住房保障中心、市公房服务中心向被申请人提交了《关于对市本级某某小区二期违规承租公共租赁住房承租户张某某依法下达责令限期退回决定书的报告》，2022年12月x日被申请人根据《公共租赁住房管理办法》《周口市公共租赁住房管理办法》（试行）（周政办〔2015〕98号）相关规定，作出涉案决定书，并于2023年1月4日送达张某某本人。综上，请求复议机关驳回申请人的复议申请。

经审理查明：1.2018年8月x日，申请人张某某及共同申请人长子张甲，次子张乙，向周口市住房保障中心提出公共租赁住房保障申请，提供了张某某、张甲、张乙名下无住房证明等相关材料，并签订了《承诺书》。2018年10月x日，周口市住房保障中心向张某某发放了《公共租赁住房准租证》，准予其租赁周口市某某小区（二期）x号楼x单元x号房。2021年1月x日，张某某提交了家庭人口变化说明，家庭成员张甲申请退出公租房保障资格。2.2022年1月，接群众举报张某某涉嫌违规承租公共租赁住房的问题，被申请人周口市住房和城乡建设局及时组织市公房服务中心和市住房保障中心工作人员展开调查，经调查发现，张某某申请公共租赁住房时，其共同申请人张甲于2017年12月x日全款购买周口市某某小区商品房一套，建筑面积为1x1.x8平方米。因该商品房合同未在房管部门办理备案，截至2023年2月6日周口市不动产登记中心仍未查询到张甲名下的房产登记信息。周口市公房服务中心和市住房保障中心因张某某存在隐瞒张甲已购买商品房的 情形，于2022年1月x日向张某某作出解除公共租赁住房配租合同、要求其办理退房手续的《通知》，张贴在张某某承租的公房门口，并电话通知张某某。2022年7月x日，市住房保障中心委托河南某某房地产资产评估测绘有限公司对涉案房产进行市场租金价格评估，该公司作出《房地

产估价报告》，确定估价对象月租金为 11.74 元/m<sup>2</sup>。3.2022 年 12 月 x 日，市住房保障中心、市公房服务中心向被申请人提交了《关于对市本级某某小区二期违规承租公共租赁住房承租户张某某依法下达责令限期退回决定书的报告》，建议对张某某作出责令限期退回所承租公共租赁住房的决定书。2022 年 12 月 x 日周口市住房和城乡建设局向张某某作出《周口市住房和城乡建设局关于收回公共租赁住房的决定书》，并送达张某某。张某某不服，向本机关提出行政复议申请。

以上事实有以下证据证明：1.商品房买卖合同；2.公共租赁住房申请材料（包括承诺书、申请表、住房情况证明查询告知单、公共租赁住房准租证等）；3.周口市公共租赁住房配租合同；4.张某某家庭人口变化说明；5.退房《通知》、送达照片及情况说明；6.《房地产估价报告》；7.《关于对市本级某某小区二期违规承租公共租赁住房承租户张某某依法下达责令限期退回决定书的报告》；8.退房通知的录音光盘。

本机关认为：《公共租赁住房管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 11 号）第七条规定，申请公共租赁住房，具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

《周口市公共租赁住房管理办法》（试行）（周政办〔2015〕98

号)第十九条第一款规定,住房困难家庭承租公共租赁住房应同时符合下列条件:(一)申请人年满18周岁;(二)申请人在就业地人均住房建筑面积低于16平方米;(三)申请人未租赁或购买过保障性住房。第四十九条第二款规定,以欺骗、隐瞒事实、提供虚假材料等不正手段,登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的,由市、县人民政府住房保障部门处以1000元以下罚款,记入公共租赁住房管理档案;登记为轮候对象的,取消轮候对象资格;已承租公共租赁住房的,责令限期退回所承租公共租赁住房,并按市场价格补缴租金,逾期不退回的,可以依法申请人民法院强制执行,承租人自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请公共租赁住房。

本案中,申请人张某某、张甲、张乙在申请公共租赁住房时张甲已购买商品,张某某及其家庭不符合住房困难家庭承租公共租赁住房的条件,其隐瞒相关情况承租公共租赁住房,事实清楚。被申请人周口市住房和城乡建设局作为本市住房保障行政主管部门,对全市公共租赁住房具有监督、管理的法定职责。该局根据市住房保障中心和公房服务中心调查核实的情况及涉案房地产市场租金估价报告,依据上述规章的相关规定,作出《周口市住房和城乡建设局关于收回公共租赁住房的决定书》,认定事实清楚、适用依据正确、程序合法。张某某以购买期房为由主张不

存在故意隐瞒的情形，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）项之规定，本机关决定：

维持周口市住房和城乡建设局作出的《周口市住房和城乡建设局关于收回公共租赁住房的决定书》。

如不服本决定，可以自收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2023年3月14日

抄告：河南省住房和城乡建设厅