

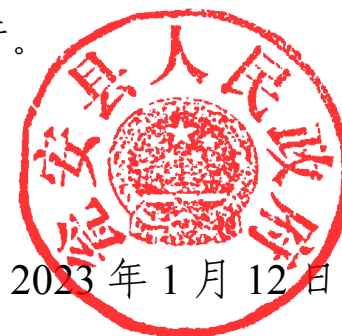
瓮安县人民政府文件

瓮府发〔2023〕2号

瓮安县人民政府 关于印发瓮安县房屋租赁安全管理 办法（试行）的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县政府各部门、各直属机构，省、州驻瓮企、事业单位：

《瓮安县房屋租赁安全管理办法（试行）》已经县委县政府同意，现印发给你们，请遵照执行。



2023年1月12日

瓮安县房屋租赁安全管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为了加强房屋租赁的安全管理，规范房屋租赁活动，保护人身和财产安全，提升居住品质，维护社会秩序和公共安全，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《租赁房屋治安管理规定》《商品房屋租赁管理办法》等有关规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本县行政区域内房屋租赁安全管理，适用本办法。

第三条 房屋出租人是房屋租赁安全管理的第一责任人，应当保障租赁房屋建筑结构、供电、燃气、消防设施和室内空气质量等方面符合安全要求，依法依规承担房屋租赁使用中的安全责任。

第二章 租赁管理

第四条 有下列情形之一的房屋，不得出租：

- （一）属于违法建筑的；
- （二）违反规定改变房屋使用性质的；
- （三）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；
- （四）经鉴定属于危险房屋不能用于居住的；
- （五）法律、法规禁止出租的其他情形。

第五条 村（居）民自建房屋用于出租的，出租人应当在

出租前聘请有资质的鉴定机构进行房屋安全鉴定。

第六条 租赁房屋的当事人不得擅自改变房屋原有建筑主体和承重结构，不得超过原设计标准增加房屋楼面、屋面荷载，不得违反法律法规的要求将房屋装修或者分隔。

第七条 出租人与承租人应当依法签订书面房屋租赁合同，并明确双方的安全责任义务。承租人转租房屋的，应当经出租人同意，并依法履行承租人和出租人的安全责任。

第八条 私有房屋出租的，出租人须持房屋所有权证或者其他合法证明、居民身份证、户口簿，向房屋所在地公安派出所申请登记；单位房屋出租的，出租人须持房屋所有权证、单位证明，到房屋所在地公安派出所申请登记。经审核符合本办法出租条件的，由出租人向公安派出所签订治安责任保证书。

第九条 房屋租赁合同订立后 30 日内，房屋租赁当事人应当到乡镇（街道）办理房屋租赁登记备案手续。符合条件的，由房屋租赁主管部门开具房屋租赁登记备案证明。

第十条 办理房屋租赁登记备案，房屋租赁当事人应当提交下列材料：

- （一）房屋租赁合同；
- （二）房屋租赁当事人身份证明；
- （三）房屋所有权证书或者其他合法权属证明；
- （四）法律法规规定的其他证明材料。

房屋租赁当事人提交的材料应当真实、合法、有效，不得

隐瞒真实情况或者提供虚假材料。

第三章 治安消防管理

第十一条 出租人须履行如下治安责任：

（一）不准将房屋出租给无合法有效证件的承租人；

（二）与承租人签订租赁合同，承租人是外来暂住人员的，应当带领其到公安派出所申报暂住户口登记，并办理居住证；

（三）对承租人的姓名、性别、年龄、常住户口所在地、职业或者主要经济来源等基本情况进行登记并向公安派出所备案；

（四）发现承租人有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑的，应当及时报告公安机关；

（五）对出租的房屋经常进行消防安全检查，及时发现和排除安全隐患，保障承租人的居住安全；

（六）房屋停止租赁的，应当到公安派出所办理注销手续；

（七）房屋出租单位或者个人委托代理人管理出租房屋的，代理人必须遵守有关规定，承担相应责任；

（八）法律、法规、规章的其他规定。

第十二条 承租人须履行如下治安责任：

（一）必须持有本人居民身份证或者其他合法身份证件；

（二）租赁房屋住宿的外来暂住人员，必须按户口管理规定，在三日内到公安派出所申报暂住户口登记；

（三）将承租房屋转租或者转借他人的，应当向当地公安

派出所申报备案；

（四）安全使用出租房屋，发现承租房屋有安全隐患，应当及时告知出租人予以消除；

（五）承租的房屋不准用于生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品；

（六）集体承租或者单位承租房屋的，应当建立安全管理制度；

（七）法律、法规、规章的其他规定。

第十三条 租赁房屋应当符合下列消防安全要求：

（一）建筑外窗一般不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物；确需安装金属栅栏等设施的，应当便于从内部开启；

（二）按间出租的村（居）民自建房屋仅设有一部疏散楼梯的，应当在多层建筑第二层以上的每层设有建筑外窗的公共区域，至少设置一部逃生软梯；

（三）法律、法规以及相关技术标准和消防安全规定的其他要求。

第十四条 出租房屋的，应当以原设计的房间为最小单位，房屋按间出租的，出租人应当在租赁房屋的出入口、主要通道等公共区域方便取用的位置配备灭火器材，设置明显标志，且不得影响安全疏散。

集中居住 10 人及以上的，出租人应当在每间房间和公共区域安装火灾探测报警装置或者智能火灾预警装置，并在公共区

域设置应急照明和疏散指示标志。

第十五条 任何人不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道；不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材。

第十六条 出租人须为租赁房屋安装具有短路保护、过负荷保护和漏电保护功能的装置，电线应当采用阻燃材料穿管保护。

租赁当事人应当依法安全用电，不得违规拉线接电、超负荷用电、违规使用大功率用电设备或者实施其他危害用电安全的行为。

第十七条 租赁房屋内安装、使用燃气燃烧器具，应当符合法律法规以及相关技术标准和消防安全管理规定。

租赁当事人不得擅自改装、移动、拆除燃气设施，不得在不具备安全条件的场所内使用燃气。

出租的多层居民住宅和村（居）民自建住宅内集中居住规模较大，确需使用瓶装燃气的，应当安装燃气泄漏安全保护装置。

第四章 监督管理

第十八条 乡镇人民政府（街道办事处）承担本区域房屋租赁安全管理的属地责任，建立租赁房屋日常巡查、报告机制，组织采集租赁房屋、治安、消防等安全隐患信息，组织实施安全隐患排查整治。

第十九条 公安、住建、消防救援及其他行业主管部门按照法律、法规和其他有关规定，依法履行房屋租赁安全管理职责，应当结合行业实际，开展租赁房屋安全隐患排查，对房屋质量、治安、消防等突出安全问题进行整治。

第二十条 房屋承租人从事经营活动的，应按有关规定办理营业执照，需取得许可的经营项目，应当取得相应许可，未依法取得营业执照和许可从事经营活动的，由相关行业主管部门予以查处，发现不属于本部门查处职责的无证无照经营，应当及时通报有关部门。

第二十一条 电力、燃气管理部门应当加强租赁房屋供电、燃气设施的安全检查工作，租赁当事人违规使用电气、燃气设施存在安全隐患的，应当书面告知其及时采取措施消除隐患，不及时消除或者拒不改正的，电力、燃气管理部门应当及时向相关部门和单位报告。

第五章 法律责任

第二十二条 有下列情形之一的，由公安等有关部门按照《中华人民共和国治安管理处罚法》《租赁房屋治安管理规定》《商品房屋租赁管理办法》予以查处：

（一）出租人未向公安机关办理登记手续或者未签订治安责任书出租房屋的，责令限期补办手续并没收违法所得，情节严重的可以并处月租金五倍以下的罚款；

（二）出租人将房屋出租给无合法有效证件承租人的，处

以警告、月租金三倍以下的罚款；

（三）出租人不履行治安责任，发现承租人利用所租房屋进行违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑不制止、不报告，或者发生案件、治安灾害事故的，责令停止出租，可以并处月租金十倍以下的罚款；

（四）承租人将承租房屋转租、转借他人未按规定报告公安机关的，处以警告，没收非法所得；

（五）承租人利用出租房屋非法生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品的，没收物品，处月租金十倍以下罚款。

（六）法律法规规章规定的其他情形。

第二十三条 有下列情形之一的，由相关执法部门按照《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《贵州省消防条例》予以查处：

（一）未配置灭火器、应急照明灯、疏散指示标志的，属企业单位类型的给予 5000 元至 50000 元罚款；属个人的给予处 1000 元以上 10000 元以下罚款；

（二）占用疏散通道，锁闭疏散门，属企业单位类型的，给予 5000 元至 50000 元罚款；属个人的给予处警告或者 500 元以下罚款，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担；

（三）违规生产、储存、经营易燃易爆物品，责令停产停业，并处 5000 元至 50000 元罚款；

（四）防盗网未设置救援逃生窗口，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担；

（五）生产经营区域与生活区域未按规定进行防火分隔，逾期不整改的，依法给予 5000 元至 50000 元罚款；

（六）采用易燃可燃材料装饰装修、夹层违规住人超过 2 人及以上的、安全出口数量不足的，依法实施临时查封，擅自拆封的，依法予以行政拘留。

第二十四条 任何单位、个人不切实履行房屋安全管理职责的，违反治安管理职责的，依法予以拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 本规定由瓮安县人民政府负责解释。自印发之日起施行。

抄送：县委各部门，瓮安经济开发区管委会，县纪委监委，县人武部，武警黔南支队三大队，各人民团体。

人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

瓮安县人民政府办公室

2023年1月12日印发

共印 130 份，其中电子公文 100 份