浙江省居住房屋出租登记管理办法

(2010年11月12日浙江省人民政府令第281号公布 自2011年1月1日起施行）

第一章 总  则

第一条　为了加强居住房屋出租管理，保护当事人的合法权益，维护社会秩序，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《浙江省流动人口居住登记条例》等有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条　本省行政区域内的居住房屋出租登记管理，适用本办法。

本办法所称的居住房屋，是指出租后用作或者兼用作居住的房屋。旅馆业客房、廉租房、公共租赁房屋除外。

本办法所称的居住房屋出租登记，是指按本办法规定报送、记录、管理居住房屋租赁当事人相关信息的活动。

第三条　县级以上人民政府应当加强对居住房屋出租登记管理工作的领导和综合协调，保障工作所需经费和人员，促进人口管理信息化建设以及信息资源的整合和共享利用。

乡镇人民政府、街道办事处应当按照有关规定做好居住房屋出租登记相关工作。

第四条　县级以上人民政府公安机关（以下简称公安机关）主管居住房屋出租登记工作；根据需要，可以依法委托县级以上人民政府承担流动人口服务管理工作的机构（以下简称服务管理机构）从事登记服务等具体事务工作。

县级以上人民政府住房和城乡建设、人力资源和社会保障、人口和计划生育、工商行政管理等部门，应当按照各自职责做好居住房屋出租登记相关的管理工作。

第五条　居民委员会、村民委员会、房产中介服务机构、物业服务企业和有关用人单位等，应当协助做好居住房屋出租登记工作。

第二章 登记管理

第六条　出租人应当自居住房屋出租之日起3个工作日内，按照本办法第七条的规定报送下列信息：

（一）出租人的姓名（名称）、公民身份号码、工作单位、联系方式，承租人（包括其他实际租住人员，下同）的姓名（名称）、身份证件种类和号码以及性别、民族、户籍地址、工作单位、联系方式等；

（二）居住房屋的地址、租期、使用功能等基本情况。

承租人为流动人口的，出租人应当按照《浙江省流动人口居住登记条例》的规定报送或者告知流动人口信息。

出租人与承租人终止居住房屋租赁关系的，出租人应当自居住房屋租赁关系终止之日起3个工作日内，按照本办法第七条的规定报送承租人的名单。

第七条　出租人可以通过下列方式向公安机关或者服务管理机构报送本办法第六条规定的信息：

（一）通过公安机关或者服务管理机构开通的传真、网络等渠道报送；

（二）向居住房屋所在地的物业服务企业或者居民委员会、村民委员会报送相关信息，物业服务企业或者居民委员会、村民委员会应当向公安机关或者服务管理机构转报；

（三）由为出租人介绍居住房屋出租的房产中介服务机构向公安机关或者服务管理机构转报；

（四）到公安派出所或者服务管理机构的基层工作组织申报。

公安机关或者服务管理机构上门办理居住房屋出租登记的，出租人、承租人应当予以配合，主动出示身份证件，如实申报本办法第六条规定的相关信息。

第八条　物业服务企业应当将出租人报送的信息在3个工作日内转报公安机关或者服务管理机构。

房产中介服务机构应当在其介绍出租居住房屋的业务完成之日起3个工作日内，将居住房屋租赁当事人的相关信息及居住房屋的基本情况报送公安机关或者服务管理机构，也可以报送居民委员会、村民委员会。

第九条　居民委员会、村民委员会应当将出租人和房产中介服务机构报送的信息及时转报公安机关或者服务管理机构。

乡镇人民政府、街道办事处应当指导、支持、帮助和督促居民委员会、村民委员会开展前款规定的工作。

第十条　公安机关或者服务管理机构应当在其网站和办理点向社会公示居住房屋出租登记的内容、依据、所需材料和办理流程等，提供登记表及填写样本，为居住房屋租赁当事人提供便捷服务。

住房和城乡建设部门应当会同有关部门制定和公布居住房屋租赁合同示范文本，指导和规范居住房屋租赁合同的签订和履行。

公安机关或者服务管理机构为居住房屋租赁当事人提供服务，不得收取费用。

第十一条　公安机关或者服务管理机构应当通过发放资料、与出租人签订治安责任书等方式，告知当事人依法应当履行的义务和相关责任，加强法制宣传和教育。

第十二条　公安机关或者服务管理机构应当全面、及时、准确采集居住房屋租赁动态信息。

上门办理居住房屋出租登记的管理人员应当出示证件，严格遵守工作纪律。

第十三条　公安机关或者服务管理机构应当加强居住房屋出租登记信息的管理，建立健全保密制度，制止违法使用登记信息的行为。

第十四条　县级以上人民政府有关部门及相关机构、组织在行政管理和公共服务活动中产生的人口基础信息，应当按照人口管理信息化建设要求，整合纳入统一的信息平台，实现人口基础信息的动态管理和共享利用，提高社会服务管理效能。

第三章 当事人义务

第十五条　出租人应当承担下列义务：

（一）出租的居住房屋应当具备基本居住功能并符合建筑、消防等安全要求；

（二）核对承租人的身份证件，按照本办法第六条规定及时报送相关信息。承租人是流动人口的，应当告知其按规定及时办理居住登记、领取居住证等。承租人是境外人员的，应当告知其及时到公安机关办理临时住宿登记；

（三）指导承租人安全使用电气、燃气等设施；

（四）向承租人宣传物业管理规定，对乱扔垃圾、噪声扰民等不良行为应当劝止，督促其改正；

（五）合理控制同一套（间）居住房屋内的承租人数，避免和减少消防、治安等方面的安全隐患以及对邻里生活造成妨害；

（六）配合和协助有关部门、机构、组织依法实施行政管理，发现有涉嫌违法犯罪行为的，及时向有关部门报告；

（七）依法应当承担的其他义务。

有下列情形之一的，出租人应当采取和落实相应的防范措施，切实履行前款规定的义务，具体管理要求由省公安机关另行制定：

（一）出租人向众多承租人出租居住房屋的；

（二）多户承租人合租同一套（间）居住房屋的；

（三）向短暂居住者出租居住房屋的；

（四）安全隐患较大、应当从严管理的其他情形。

第十六条　出租人可以委托房产中介服务机构等单位或者个人办理本办法第十五条规定的相关事务。

出租人不能切实履行本办法第十五条规定的相关义务的，应当委托房产中介服务机构等单位或者个人进行管理。

房产中介服务机构等单位或者个人接受出租人委托的，应当在其受委托范围内履行出租人的规定义务并承担相应法律责任。被委托人基本信息及委托内容由出租人在办理居住房屋出租登记时报送。

第十七条　承租人应当承担下列义务：

（一）不得擅自改变居住房屋的结构和使用功能，不得违规使用电气、燃气设施，发现居住房屋存在安全隐患的，及时消除或者通知出租人消除；

（二）承租人是流动人口的，按照规定及时办理居住登记、领取居住证等。承租人是境外人员的，按照规定及时到公安机关办理临时住宿登记；

（三）遵守物业管理规定，保持卫生、文明的居住环境，不得影响他人正常生活；

（四）配合和协助有关部门、机构、组织依法实施行政管理，发现有涉嫌违法犯罪行为的，及时向有关部门报告；

（五）依法应当承担的其他义务。

第四章 法律责任

第十八条　违反本办法的行为，相关法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第十九条　出租人违反本办法第六条规定，未按时报送居住房屋出租登记信息的，由公安机关责令限期改正；拒不改正的，由公安机关处200元以上500元以下罚款；未按时报送流动人口信息的，按照《浙江省流动人口居住登记条例》第三十条规定执行。

第二十条　物业服务企业、房产中介服务机构违反本办法第八条规定，未按时报送或者转报相关信息的，由公安机关责令限期改正；拒不改正的，由公安机关按照未报送或者告知人数每人100元的数额处以罚款，但总额最高不得超过2000元；未按时报送或者转报流动人口信息的，按照《浙江省流动人口居住登记条例》第三十条规定执行。

第二十一条　出租人违反本办法第十五条第一款第（一）项规定，出租的居住房屋经依法鉴定不符合建筑安全要求的，由住房和城乡建设部门责令限期改正，逾期不改正的，处200元以上2000元以下罚款；出租的居住房屋不符合消防安全要求的，由公安机关消防机构按照《浙江省消防条例》的有关规定给予处罚；造成人身财产损失的，应当依法承担民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条　出租人违反本办法第十六条规定，不履行相关义务也不委托管理的，由公安机关责令改正；拒不改正的，由公安机关处200元以上500元以下罚款。

第二十三条　公安机关和其他有关部门、服务管理机构及其工作人员违反本办法规定，有下列行为之一的，由有权机关按照管理权限，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）不依法办理居住房屋出租登记的；

（二）在履行公务中违反规定收取费用的；

（三）违法实施行政处罚的；

（四）违法使用居住房屋出租登记信息的；

（五）其他依法应当给予处分的行为。

第五章 附  则

第二十四条　本办法自2011年1月1日起施行。