

江苏省公安厅 江苏省住房和城乡建设厅 通告 江苏省工商行政管理局

关于加强出租房屋管理消除安全隐患的通告

为加强出租房屋管理，消除各类安全隐患，维护房屋租赁双方合法权益，保障人民群众生命财产安全和社会公共安全，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国反恐怖主义法》、《中华人民共和国消防法》、《商品房屋租赁管理办法》、《租赁房屋治安管理规定》、《江苏省特种行业管理条例》等相关规定，现就有关事项通告如下：

一、出租房屋租赁双方应当依法租赁房屋。出租房屋所有人应当确保所出租房屋及室内设施符合规定的安全条件，并按照法律规定和合同约定对出租房屋安全负责。

二、有下列情形之一的房屋不得出租：

- (一) 属于违法建筑的；
- (二) 不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；
- (三) 违反规定改变房屋使用性质的；
- (四) 法律法规禁止出租的其他情形。

三、出租住房的，应当以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准；厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。

四、出租人应当自房屋租赁合同订立后三十日内，到租赁房屋所在地市、县人民政府建设（房产）部门办理房屋租赁登记备案。房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。

五、单位和个人不得利用出租房屋从事无照经营活动，房屋中介机构不得无照经营。

六、出租人不得有下列行为：

- (一) 将房屋出租给无身份证件的人居住的；
- (二) 不按规定登记承租人姓名、身份证件种类和号码的；
- (三) 未履行出租房屋治安责任的；
- (四) 明知他人利用出租房屋进行违法犯罪活动仍然将房屋出租，或者不向公安机关报告的；

- (五) 未经公安机关许可，以房屋出租名义，按日、时提供住宿服务的；
- (六) 为宣扬恐怖主义、极端主义或者实施恐怖主义、极端主义活动提供出租房屋的；
- (七) 有其他违法犯罪行为的。

七、承租人应当遵守以下规定：

- (一) 必须持有本人居民身份证或者其他合法身份证件；
- (二) 安全使用出租房屋，发现承租房屋有不安全隐患，应当及时告知出租人予以消除；
- (三) 承租的房屋不得用于生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品；
- (四) 集体承租或者单位承租房屋的，应当建立安全管理制度。

八、出租房屋应当符合消防安全管理规定。不得有下列情形：

- (一) 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；
- (二) 占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的；
- (三) 占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；
- (四) 人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；
- (五) 对火灾隐患经公安消防机构通知后不及时采取措施消除的；
- (六) 其他消防安全违法行为。

九、单位和个人应当依法租赁房屋，共同维护房屋租赁期间生产生活安全。违者，由公安、建设（房产）、工商和市场监督管理等部门依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十、单位和个人应当自觉抵制违法租赁行为，自觉整改出租房屋安全隐患。鼓励村（居）委会、物业管理机构和广大群众发现、规劝和举报违法租赁行为和出租房屋安全隐患，举报线索一经查实，按规定予以奖励。

