

款“因工程建设等人为活动引发的地质灾害,由责任单位承担治理责任”中的“工程建设等人为活动”,列举面太窄,遗漏了其他主要的人为活动,建议修改。根据委员的意见,法制委员会建议删除“工程建设等”,将该款修改为“因人为活动引发的地质灾害,由责任单位承担治理责任”。

二、有的委员提出,草案三审稿第二十四条“任何单位和个人不得在铁路、高速公路、国道、省道两侧以及海岸线的直观可视范围内露天开采

矿产资源”中的“直观可视范围”,由谁来掌握和操作不明确。法制委员会建议将该条修改为“县级以上人民政府国土资源行政主管部门不得批准任何单位和个人在铁路、高速公路、国道、省道两侧以及海岸线的直观可视范围内露天开采矿产资源”。

法制委员会已按上述修改意见提出了草案表决稿,草案表决稿和以上说明是否妥当,请予审议。

辽宁省人民代表大会常务委员会关于批准 《沈阳市城市房屋租赁管理条例》的决定

2007年9月28日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过

辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第三十三次会议对沈阳市人民代表大会常务委员会报请批准的《沈阳市城市房屋租赁管理条例》进行

了审议,决定同意辽宁省人民代表大会法制委员会的审查意见,予以批准,由沈阳市人民代表大会常务委员会公布施行。

沈阳市城市房屋租赁管理条例

2007年8月29日沈阳市第十三届人民代表大会常务委员会第四十一次会议通过

2007年9月28日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准

第一条 为了加强城市房屋租赁管理,维护房地产市场秩序,保障城市房屋租赁当事人(以下简称当事人)的合法权益,根据《中华人民共和

国城市房地产管理法》等法律、法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市城市国有土地上

的房屋租赁管理。

第三条 本条例所称城市房屋租赁,是指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承租人使用,由承租人向出租人支付房屋租金的行为。

下列情形视为城市房屋租赁行为:

(一)以合作、合伙经营等名义提供房屋供他人使用,不承担经营风险而获取固定收益的;

(二)将房屋分割提供给他人使用并获取固定收益的;

(三)以其他方式转让房屋使用权获取固定收益的;

(四)法律、法规规定应当视为租赁的其他行为。

第四条 市房产行政管理部门是本市城市房屋租赁的行政主管部门,负责本条例的实施。

市房屋租赁管理机构负责本市城市房屋租赁管理的日常工作。

县(市)房产行政管理部门是本行政区域内城市房屋租赁的行政主管部门。

公安、工商、税务等有关部门,应当在各自职责范围内做好城市房屋租赁管理的有关工作。

第五条 取得房屋所有权证明的城市房屋,方可出租。

第六条 有下列情形之一的房屋不得出租:

(一)共有房屋未经共有人书面同意的;

(二)属于违法建筑的;

(三)不符合安全标准的;

(四)司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地权利的;

(五)法律、法规规定不得出租的其他情形。

第七条 城市房屋租赁,当事人应当依法订

立书面房屋租赁合同。

市城市房屋租赁行政主管部门应当公布房屋租赁合同示范文本,供当事人参照使用。

第八条 城市房屋租赁实行登记备案制度。

订立、变更、终止租赁合同的,当事人应当向城市房屋租赁行政主管部门登记备案。

经原出租人同意,承租人转租房屋的,当事人应当以书面形式订立房屋转租合同,并到城市房屋租赁行政主管部门办理登记备案手续。

第九条 当事人应当自房屋租赁合同签订之日起30日内,持下列材料到城市房屋租赁行政主管部门办理登记备案手续:

(一)房屋租赁合同;

(二)房屋所有权证明;

(三)当事人合法有效证件。

转租房屋的,还须提供原出租人的书面同意材料。

出租共有房屋的,还须提交共有人同意出租的书面证明。

当事人应当对其提交材料的真实性负责。

第十条 当事人可以书面约定由一方办理登记备案手续,也可以书面委托他人或者从事房屋租赁业务的经纪机构代为办理登记备案手续。

委托办理登记备案手续的,须提交委托书和代理人合法有效证件。

第十一条 城市房屋租赁行政主管部门应当按照管理权限,本着便民的原则,指定房屋租赁登记备案的部门和地点,设置咨询电话,并向社会公布。

第十二条 城市房屋租赁行政主管部门应当对当事人提交的材料进行核实。符合规定的,予

以登记备案,并出具房屋租赁登记备案证明;不符合规定的,不予登记备案,并书面告知理由。

第十三条 房屋租赁登记备案证明不得伪造、涂改、转借、转让。

房屋租赁登记备案证明遗失的,可以向原登记备案机关申请补发。

第十四条 有下列情形之一的,城市房屋租赁行政主管部门应当注销房屋租赁登记备案证明,并书面告知当事人:

(一)申报材料不实的;

(二)房屋灭失的;

(三)城市房屋租赁行政主管部门工作失误,造成登记备案错误的。

第十五条 房屋出租人应当遵守下列规定:

(一)不得将城市房屋出租给无合法有效证件的承租人;

(二)发现承租人有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑的,应当及时向公安机关报告;

(三)法律、法规的其他有关规定。

第十六条 房屋承租人应当遵守下列规定:

(一)如实向出租人提供合法有效证件,属于外来人员的,及时办理居住登记;

(二)不得改变房屋规划许可确定的使用用途;

(三)不得利用出租房屋从事违法犯罪活动;

(四)法律、法规的其他有关规定。

第十七条 从事房屋租赁业务的经纪机构应当遵守下列规定:

(一)查验当事人、代理人的证件、委托书和房屋所有权证明;

(二)如实为当事人提供房屋租赁信息;

(三)告知当事人办理房屋租赁登记备案手续;

(四)建立房屋租赁业务记录;

(五)接受当事人委托,代为办理房屋租赁登记备案;

(六)法律、法规的其他有关规定。

第十八条 城市房屋租赁行政主管部门应当建立房屋租赁信息网络,开辟信息发布渠道,定期为当事人提供信息服务,对房屋租赁信息实行动态管理。

第十九条 城市房屋租赁行政主管部门应当对从事房屋租赁业务的经纪机构加强管理,并建立其从业信用档案。

第二十条 城市房屋租赁行政主管部门发现利用出租房屋从事违法活动的,应当及时告知有关部门。

第二十一条 城市房屋租赁行政主管部门应当与公安、税务、工商等部门建立信息共享制度,互通房屋租赁信息。

公安、税务、工商等部门发现当事人未办理房屋租赁登记备案的,应当及时告知城市房屋租赁行政主管部门。

第二十二条 居民(社区)委员会应当协助城市房屋租赁行政主管部门和公安、税务、工商等部门做好出租房屋的管理工作。

第二十三条 违反本条例第八条、第九条规定,当事人不按规定办理登记备案手续的,由城市房屋租赁行政主管部门责令限期补办。

第二十四条 违反本条例第十三条、第十五条规定,有下列行为之一的,由公安机关按照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定给予处罚:

- (一)伪造、涂改房屋租赁登记备案证明的；
(二)出租人将房屋出租给无身份证件的人居住的；
(三)出租人明知承租人利用出租房屋进行违法犯罪活动，不向公安机关报告的。

第二十五条 城市房屋租赁行政主管部门工作人员徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的，由其所

在单位或者上级行政机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 本市集体土地上的房屋租赁，参照本条例执行。

第二十七条 本条例自2007年12月1日起施行。

辽宁省人大法制委员会关于《沈阳市城市房屋租赁合同管理条例》审查情况的说明

——2007年9月26日在辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第三十三次会议上

省人大法制委员会副主任委员 钱兴林

主任、各位副主任、秘书长、各位委员：

法制委员会于2007年9月13日召开会议，对沈阳市人民代表大会常务委员会报请省人民代表大会常务委员会批准的《沈阳市城市房屋租赁合同管理条例》（以下简称条例）进行了审查。

法制委员会认为，为了加强城市房屋租赁管理，维护房地产市场秩序，保障城市房屋租赁当事人的合法权益，沈阳市人大常委会根据《中华人

民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，结合该市实际，制定这一地方性法规是必要的。条例与宪法、法律、行政法规和本省的地方性法规不相抵触，法制委员会建议本次常委会会议予以审查批准。

法制委员会事先征求了环境资源城乡建设委员会的意见。

以上说明，请予审议。