

台州市第五届人民代表大会常务委员会

公 告

第 15 号

2018 年 12 月 26 日台州市第五届人民代表大会常务委员会第十七次会议审议通过的《台州市居住出租房屋安全管理规定》，已于 2019 年 3 月 28 日经浙江省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准，现予公布，自 2019 年 7 月 1 日起施行。

台州市人民代表大会常务委员会

2019 年 4 月 9 日

浙江省人民代表大会常务委员会 关于批准《台州市居住出租房屋安全管理规定》的决定

(2019年3月28日浙江省第十三届人民代表大会
常务委员会第十一次会议通过)

根据《中华人民共和国立法法》第七十二条第二款规定，浙江省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议对台州市第五届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过的《台州市居住出租房屋安全管理规定》进行了审议，现决定予以批准，由台州市人民代表大会常务委员会公布施行。

台州市居住出租房屋安全管理规定

（2018年12月26日台州市第五届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过 2019年3月28日浙江省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准）

第一条 为了规范和加强居住出租房屋安全管理，保护公民、法人和其他组织的人身、财产安全，维护社会秩序和公共安全，根据《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》《浙江省房屋使用安全管理条例》和《浙江省流动人口居住登记条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内的居住出租房屋安全管理适用本规定。

本规定所称的居住出租房屋，是指出租后用于或者兼用于居住的房屋，民宿、旅馆业客房、公共租赁住房除外。

第三条 市、县（市、区）人民政府负责本行政区域内的居住出租房屋安全管理工作，建立联席会议制度，加强对居住出租房屋安全管理工作的组织领导和综合协调，督促有关部门依法履行监督管理职责，保障居住出租房屋安全管理工作所需的人员和

经费，推进居住出租房屋管理信息化建设，整合和共享利用各类信息资源。

市、县（市、区）人民政府在产业集聚区、开发区（工业园区）设立的管理机构，依照本级人民政府赋予的职责，做好管理区域内的居住出租房屋安全管理工作。

第四条 公安机关负责居住出租房屋信息登记、治安管理和消防监督检查工作，法律、法规对公安机关消防监督检查职责另有规定的，从其规定。

消防管理部门负责居住出租房屋消防安全综合监督管理工作。

住房城乡建设管理部门负责居住出租房屋使用安全和房屋租赁的监督管理工作。

电力管理部门负责居住出租房屋电力使用的监督管理工作。

其他有关部门应当按照各自职责做好居住出租房屋安全管理的相关工作。

第五条 乡（镇）人民政府、街道办事处应当履行下列职责：

（一）完善居住出租房屋安全管理工作机制，将居住出租房屋安全纳入网格化管理；

（二）掌握本辖区内居住出租房屋以及出租人、承租人等基本信息；

（三）组织开展居住出租房屋安全检查；

（四）督促消除居住出租房屋安全隐患；

（五）对违反居住出租房屋安全管理相关规定的行为及时抄告有关部门依法处理；

（六）法律、法规规定的其他职责。

乡（镇）人民政府、街道办事处可以整合有关行政主管部门在基层的办事机构以及网格员、各类协管员等人员力量，开展居住出租房屋安全管理工作。

第六条 村（居）民委员会应当履行下列职责：

（一）按照要求协助设立居住出租房屋“旅馆式”服务管理平台，并落实专人负责；

（二）协助做好本村、社区居住出租房屋登记备案工作；

（三）协助有关部门和乡（镇）人民政府、街道办事处进行居住出租房屋安全检查，及时报告安全隐患；

（四）法律、法规规定的其他职责。

鼓励村（居）民委员会组织村（居）民会议，将居住出租房屋安全使用要求纳入村规民约、居民公约。

第七条 业主委员会、物业服务企业、房产中介服务机构和有关用人单位等应当协助做好居住出租房屋安全管理工作。

业主委员会、物业服务企业发现管理区域内违反居住出租房屋安全管理相关规定行为的，应当予以劝阻并及时报告有关部门。

第八条 各级人民政府及有关部门应当加强居住出租房屋安全管理法律、法规的宣传，组织开展安全教育培训，提高公民、

法人和其他组织的安全意识。

第九条 任何单位和个人有权对违反居住出租房屋安全管理的行为进行劝阻、投诉和举报。

接受投诉、举报的有关单位应当及时受理、依法处理，将处理意见答复投诉、举报人，并对投诉、举报人的相关信息予以保密。举报查证属实的，县（市、区）人民政府或者其指定的部门可以给予奖励。

第十条 鼓励居住出租房屋租赁当事人购买安全责任保险，鼓励保险机构提供居住出租房屋安全管理需要的保险产品和服务。

鼓励、支持运用大数据、物联网、云计算等先进技术，推进居住出租房屋智能化管理。

第十一条 出租人应当遵守下列规定：

- （一）提供符合安全要求的出租房屋；
- （二）核对承租人的身份证件信息，不得将房屋出租给无身份证件的人居住；
- （三）按照本规定要求报送房屋出租信息；
- （四）书面告知承租人消防设施、器材操作使用方法等消防安全常识和用火、用电、用气、电动车停放充电等消防安全注意事项；
- （五）发现居住出租房屋存在安全隐患的，及时消除或者通知承租人消除；

(六) 配合有关单位对居住出租房屋实施安全管理;

(七) 发现承租人涉嫌违法犯罪行为的, 及时报告公安机关, 并配合查处;

(八) 接受消防安全等教育培训;

(九) 依法应当遵守的其他规定。

消防管理部门应当制作居住出租房屋消防安全常识和消防安全注意事项的示范文本, 供出租人使用。

第十二条 承租人应当遵守下列规定:

(一) 向出租人如实提供身份证件;

(二) 承租人是流动人口的, 按照规定及时办理居住登记;

(三) 承租人是境外人员的, 及时到公安机关办理临时住宿登记;

(四) 安全使用所居住的房屋, 不得改变影响房屋安全的结构和使用功能, 不得违规使用明火、电气和燃气设施, 不得违规停放电动车和给电动车充电;

(五) 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;

(六) 配合有关单位对居住出租房屋的检查;

(七) 不得留宿无有效身份证明的人员;

(八) 不得利用出租房屋进行违法犯罪和违背公序良俗的活动;

(九) 接受消防安全等教育培训;

（十）依法应当遵守的其他规定。

经营转租业务的承租人还应当遵守本规定第十一条的规定。

居住出租房屋实际居住人应当履行本规定承租人的义务。

第十三条 居住出租房屋应当具备基本居住功能，并符合建筑、消防等安全要求。消防安全按照《浙江省居住出租房屋消防安全要求》规定执行。

群租房还应当符合下列要求：

（一）建立管理制度，确定管理人员，开展安全巡查，配备手动报警警铃；

（二）公共走道和每个居室设置独立式火灾探测报警器；

（三）疏散通道应当设置应急照明设施；

（四）商品房以外的其他群租房设置电动车统一存放和充电场所，安装充电完成自动断电的插座、装置，配备必要的消防设施、器材，并与其他功能区域采用不燃材料密闭防火分隔；

（五）房屋出入口安装视频监控，并保证其正常运行，采集的视频图像信息保存期限不得少于三十日。

第十四条 下列房屋不得用于居住出租：

（一）经鉴定为危险房屋的；

（二）原规划为非居住用途的地下室或者半地下室；

（三）通天式自建房六层以上的房间；

（四）同一建筑物内设置生产、储存、经营易燃易爆危险品场所的；

（五）不符合建筑、消防安全要求和法律、法规规定不得出租的其他房屋。

第十五条 出租人在房屋出租前，对出租房屋是否符合建筑、消防安全要求咨询乡（镇）人民政府、街道办事处或者有关部门的，有关单位应当及时予以答复或者上门提供服务。

第十六条 出租人应当自房屋出租之日起三个工作日内按照《浙江省居住房屋出租登记管理办法》规定的要求和方式，向公安机关或者受委托的流动人口服务管理机构报送信息。已设立居住出租房屋“旅馆式”服务管理平台的村、社区，出租人可以向服务管理平台报送，并通过服务管理平台转报至登记机关、有关部门以及乡（镇）人民政府或者街道办事处。公安机关居住房屋出租登记信息和住房城乡建设管理部门房屋租赁报备信息应当实现互通共享。

乡（镇）人民政府或者街道办事处应当自出租信息登记之日起三个工作日内指派工作人员对居住出租房屋进行安全检查，并一次性书面告知出租人、承租人应当遵守的规定和居住出租房屋的安全要求。现场检查工作人员应当出示工作证件。

乡（镇）人民政府或者街道办事处经现场检查，发现居住出租房屋存在安全隐患的，应当书面一次性告知出租人，督促及时整改或者抄告有关部门依法处理。

第十七条 市、县（市、区）人民政府有关部门应当加强对居住出租房屋的安全检查。

乡（镇）人民政府、街道办事处应当每季度对居住出租房屋安全状况至少检查一次，并建立检查台账，如实记录检查和隐患处置情况。

检查人员经承租人同意后对其居住的房间进行检查，承租人应当予以配合。

有关部门对安全检查中发现的违法行为以及乡（镇）人民政府、街道办事处抄告的违法行为，应当及时处理并予以反馈。

第十八条 有关部门和乡（镇）人民政府、街道办事处的检查人员发现居住出租房屋内存在违规停放电动车、违规使用液化石油气罐或者电热器具等安全隐患的，应当督促出租人和承租人立即整改；出租人和承租人不予配合的，检查人员应当立即采取措施，消除隐患。

第十九条 对居住出租房屋存在超负荷用电、违规拉线接电等可能引发火灾事故行为的，供电企业应当及时予以制止，电力管理部门可以依法作出中止供电的决定，供电企业按照规定的程序停止供电。

第二十条 居住出租房屋为危险房屋，有发生安全事故现实危险的，市、县（市、区）住房城乡建设管理部门应当立即告知出租人、承租人，督促撤离出租房屋内人员，并报告本级人民政府。市、县（市、区）人民政府应当依法启动应急处置预案，根据实际情况决定采取关闭危险房屋、禁止人员进入以及法律、法规规定的其他措施。

第二十一条 发现居住出租房屋具有下列情形之一，不及时消除火灾隐患可能严重威胁公共安全的，消防管理部门应当依法对危险部位采取临时查封措施，出租人和承租人应当及时消除安全隐患：

（一）疏散通道、安全出口数量不足或者严重堵塞，已不具备安全疏散条件的；

（二）群租房违反消防安全规定，使用、储存易燃易爆危险品的；

（三）群租房违反消防技术标准，采用易燃材料装修，可能导致重大人员伤亡的。

第二十二条 违反本规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第二十三条 承租人违反本规定第十二条第一款第七项规定，留宿无有效身份证明人员的，由公安机关责令改正；拒不改正的，处二百元以上五百元以下罚款。

第二十四条 出租人有下列行为之一的，由公安机关责令改正；拒不改正的，处二百元以上五百元以下罚款：

（一）违反本规定第十三条第二款第三项规定，未在疏散通道设置应急照明设施的；

（二）违反本规定第十六条第一款规定，未按时报送居住房屋出租登记信息的。

出租人违反本规定第十三条第二款第五项规定，未按要求安

装、运行视频监控，或者保存信息少于三十日的，由公安机关责令限期改正，逾期不改正的，处五百元以上五千元以下罚款。

第二十五条 出租人有下列行为之一的，由消防管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款：

（一）违反本规定第十四条第二项规定，出租原规划为非居住用途的地下室或者半地下室用于居住的；

（二）违反本规定第十四条第三项规定，出租通天式自建房六层以上房间用于居住的；

（三）违反本规定第十四条第四项规定，出租同一建筑物内设置生产、储存、经营易燃易爆危险品场所的房屋用于居住的。

第二十六条 有关部门和乡（镇）人民政府、街道办事处工作人员在检查、执法过程中应当做到依法、公平、规范、文明，不得损害出租人和承租人的合法权益。在居住出租房屋安全管理中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第二十七条 本规定所称的通天式自建房是指农（居）民自建的，楼梯位于房屋内，楼梯间无自然采光通风或者无法直通室外的住宅。

本规定所称的群租房是指商品房同一套间内、其他居住出租房屋单幢建筑内同时设置十个以上出租床位或者实际居住人数超过十人的居住出租房屋。

第二十八条 本规定自 2019 年 7 月 1 日起施行。