

南昌市租赁房屋治安管理规定

(2020年1月7日市人民政府令第168号发布，
自2020年3月1日起施行)

第一条 为了加强租赁房屋治安管理，保护租赁房屋当事人的合法权益，维护社会治安秩序，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内租赁房屋治安管理活动，适用本规定。

第三条 本规定所称租赁房屋，是指出租用作居住或者兼用作居住的房屋，包括商品住宅、集体土地上的房屋、单位用于居住的房屋、有人居住的商业用房等。保障性住房、旅馆业客房除外。

以小时、以日为租期的租赁房屋，按照旅馆业客房治安管理。

第四条 租赁房屋治安管理工作实行房屋管理与人口管理相结合，坚持源头预防、部门协同、属地管理、综合治理的原则。

第五条 市、县（区）人民政府应当将租赁房屋治安管理纳入社会治安综合治理范围，加强组织领导和综合协调，保障工作所需人员和经费。

第六条 市、县（区）公安机关负责本行政区域内租赁房屋治安管理工作，公安派出所按照职责分工具体负责辖区租赁房屋治安管理工作。

房产、发展改革、自然资源、教育、城市管理、市场监督管理、人力资源社会保障等部门按照各自职责做好租赁房屋治安管理有关的工作。

乡（镇）人民政府、街道办事处以及村（居）民委员会应当协助公安机关做好租赁房屋治安管理工作。

第七条 用于租赁的房屋，其建筑、消防设备、出入口和通道等，必须符合消防安全和治安管理规定；危险和违章建筑的房屋，不得出租。

出租房屋，人均租住建筑面积不得低于市人民政府规定的最低标准。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室、车库等不得出租供人员居住。

第八条 市公安机关应当建立全市租赁房屋治安监管平台，提高租赁房屋治安管理水平，并与相关部门建立信息共享机制，推进租赁房屋治安管理规范化、信息化。

第九条 出租人在签订房屋租赁合同后 3 个工作日内，应当按照国家和省有关规定向房屋所在地公安派出所申报承租人的姓名、身份证件种类和号码以及出租房屋具体地址等居住登记信息，并与公安派出所签订治安责任保证书。

出租人可以通过全市租赁房屋治安监管平台在线申报

承租人居住登记信息，也可以在线签订治安责任保证书。

第十条 出租人可以委托单位或者个人向公安机关申报承租人居住登记信息。

出租人通过互联网渠道发布房源、预定并完成租赁交易的，可以委托网约房平台公司申报承租人居住登记信息。网约房平台公司应当如实登记租赁房屋信息，及时核验线上提供服务的房屋与线下实际提供服务的房屋相一致，加强网络和信息安全保护，建立健全数据安全管理制度，防止信息泄露、损毁、丢失。

第十一条 承租人经出租人同意，可以将承租房屋转租他人居住使用。承租人应当将居住使用人的居住登记信息向公安机关报送。

第十二条 公安机关对收到的居住登记信息申报材料，应当及时登记、录入全市租赁房屋治安监管平台，并不得收取登记费用。

公安机关应当为出租人或者受委托的单位或者个人报送居住登记信息提供便利，简化办事程序，在办事窗口、网站公布报送和办理的流程、方式、材料目录。

公安机关应当指导、支持出租人和受委托的单位或者个人通过信息化手段报送承租人居住登记信息。

第十三条 出租人应当履行下列治安责任：

（一）查看承租人身份证件，不得将房屋出租给无身份

证件的人员；

（二）登记承租人的姓名、身份证件种类和号码并向公安派出所申报；

（三）定期检查租赁房屋，及时消除治安、消防安全隐患；

（四）发现承租人利用出租房屋进行犯罪活动，应当及时向公安机关报告；

（五）集中出租房屋给他人居住使用，出租房间达到 10 间以上或者出租床位达到 10 张以上的，应当建立相应的管理制度，确定管理人员，设置监控、灭火等治安防范、消防设施设备和疏散通道，落实安全管理责任；

（六）法律、法规规定出租人应当遵守的其他规定。

第十四条 承租人应当履行下列治安责任：

（一）提供本人居民身份证或者其他有效身份证件；

（二）不得利用承租房屋生产、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品或者进行传销、赌博、吸毒、卖淫嫖娼和其他违法犯罪活动；

（三）发现承租房屋存在治安、消防安全隐患的，应当及时予以排除或者告知出租人予以排除；

（四）发现同住人员有犯罪行为的，应当及时向公安机关报告；

（五）法律、法规规定承租人应当遵守的其他规定。

第十五条 公安机关应当利用公共安全视频图像信息系统加强对租赁房屋的治安管理。

公安机关应当对租赁房屋集中地区进行日常巡查，定期走访并进行治安安全检查，指导做好治安防范措施。

第十六条 村(居)民委员会可以结合实际，组织制定租赁房屋治安管理自治公约。业主委员会经业主大会同意后，可以将租赁房屋管理相关规定纳入住宅区管理规约。

社区网格员应当对租赁房屋加强日常检查，核验租赁房屋信息;发现未登记或者未申报承租人居住登记信息的，应当及时采集信息并向公安机关报送。

物业服务企业以及从事房屋租赁、职业介绍的中介机构应当配合公安机关开展居住房屋租赁信息的采集和报送等服务管理工作。

第十七条 公安机关及其工作人员，对租赁房屋治安管理服务工作中获悉的信息应当予以保密，不得用于法定职责以外的用途。

物业服务企业以及从事房屋租赁、职业介绍的中介机构及其工作人员对获悉的租赁房屋信息应当予以保密，不得出售或者非法提供给他人。

第十八条 本市鼓励和支持社会各方主动参与租赁房屋治安、消防安全监督，对违反本规定行为进行举报，查证属实的，公安机关应当对举报人予以奖励。

第十九条 违反本规定的行为，法律、法规、规章已有处罚规定的，从其规定。

第二十条 公安机关及其工作人员在租赁房屋治安管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 本规定自 2020 年 3 月 1 日起施行。