

江苏省人民政府令

第130号

《江苏省租赁住房治安管理规定》已于2019年11月5日经省人民政府第43次常务会议讨论通过,现予发布,自2020年1月1日起施行。

省 长 吴政隆

2019年11月16日

江苏省租赁住房治安管理规定

第一条 为了加强租赁住房治安管理,维护社会秩序和公共安全,根据《中华人民共和国治安管理处罚法》等法律、法规,结合本省实际,制定本规定。

第二条 对本省行政区域内租赁用于居住的房屋及相关人员实施信息登记、治安防范、法治宣传等治安管理活动,适用本规定。

第三条 租赁住房治安管理工作遵循源头预防、部门协同、属地管理、综合治理的原则。

第四条 县级以上地方人民政府领导本行政区域内租赁住房治安管理工作,健全工作协调机制,保障工作经费和人员,组织实施租赁住房治安防范信息化建设和信息资源的整合共享,维护租赁住房治安秩序。

第五条 公安机关负责租赁住房治安管理工作,其主要职责是:

(一)开展租赁住房居住信息登记工作,建设租赁住房治安管理信息系统,采集、查核租赁住房居住信息;

(二)对租赁住房治安情况开展巡查、检查,通报租赁住房治安状况;

(三)接受并处理对租赁住房治安违法行为的投诉、举报；

(四)指导出租人、承租人和相关主体做好治安防范措施,落实租赁住房治安管理要求；

(五)租赁住房治安管理的其他工作。

住房城乡建设、消防救援、发展改革、自然资源、城市管理、市场监管、卫生健康、税务等有关部门和单位按照各自职责做好租赁住房治安管理相关工作。

第六条 乡镇人民政府、街道办事处应当建立租赁住房和流动人口综合管理服务机制,依托上级有关部门设在基层的办事机构和各类工作人员,组织实施租赁住房居住信息采集、安全隐患整治等工作。

村民委员会、居民委员会协助乡镇人民政府、街道办事处做好租赁住房治安管理相关工作,组织制定本村、本社区租赁住房治安防范公约,发现违法行为及时报告所在地乡镇人民政府、街道办事处。

第七条 出租人应当依法遵守下列要求：

(一)查看承租人、经办人、实际居住人身份证件、营业执照或者其他有效证件,登记有关信息,并向公安机关申报登记租赁住房居住信息(以下简称申报登记信息)；

(二)承租人是流动人口的,告知其按照规定办理居住登记、申领居住证；

(三)承租人变更或者停止租赁的,向公安机关申报变更或者注销登记；

(四)发现承租人、实际居住人利用租赁住房进行违法犯罪活动的,及时向公安机关报告；

(五)对租赁住房经常进行安全检查,对承租人履行消防安全职责的情况进行监督,指导承租人安全使用电气、燃气等设施并定期进行安全检查和维修,发现火灾等安全隐患的,及时消除或者通知承租人消除；

(六)依法应当遵守的其他要求。

第八条 承租人应当依法遵守下列要求：

(一)向出租人提供本人、经办人身份证件、营业执照或者其他有效证件,以及实际居住人的身份信息；

(二)属于流动人口的,按照规定办理居住登记、申领居住证；

(三)将承租住房转租、转借他人居住的,承担出租人治安责任,并向公安机关申报登记信息;

(四)留宿他人居住超过7天或者增加实际居住人的,应当向公安机关申报登记信息;

(五)发现实际居住人利用租赁住房进行违法犯罪活动的,及时向公安机关报告;

(六)安全使用租赁住房,在其使用范围内履行消防安全责任,接受出租人的消防安全指导,不得违规使用电气、燃气设施,发现火灾等安全隐患的,及时消除或者通知出租人消除;

(七)依法应当遵守的其他要求。

第九条 出租人、承租人应当依法订立租赁合同,明确双方权利义务。

租赁住房应当符合房屋租赁和消防法律、法规、规章以及消防技术标准。

第十条 出租住房集中供他人居住,出租居室达到10间以上,或者出租床位达到10个以上的,出租人应当按照供社会公众活动的场所的安全规定,建立相应的管理制度,确定管理人员,登记有关信息,落实治安责任。

单位承租住房作为集体宿舍供本单位职工居住的,按照前款规定履行治安责任。

第十一条 有租赁住房的住宅小区,其物业服务企业应当按照有关法律、法规的规定和物业服务合同中关于安全防范的约定,履行治安责任,协助所在地村民委员会、居民委员会和公安机关做好租赁住房治安管理相关工作。

物业服务企业发现出租人、承租人和相关主体利用租赁住房进行违法犯罪活动的,应当及时向公安机关报告。

第十二条 出租人应当自租赁合同订立之日起7日内申报登记信息。出租人委托其他单位或者个人管理租赁住房的,还应当申报登记受委托人基本信息和委托内容。

第十三条 承租人变更或者停止租赁的,出租人应当自承租人变更或者停止租赁之日起7日内申报变更或者注销登记。

第十四条 出租人应当如实申报登记信息,申报登记信息的内容包括:出

租人和承租人姓名(名称)、公民身份号码(社会统一信用代码)、工作单位(服务处所)、联系方式等基本信息,以及房屋地址、产权信息、租期、使用性质、建筑面积、居住人员信息等住房情况。

第十五条 公安机关应当建立租赁住房治安管理信息系统,并开通移动端办理通道,方便出租人申报登记信息。公安机关运用信息化手段采集、查核信息,有关单位或者个人应当予以配合。

第十六条 出租人可以通过下列方式之一申报登记信息:

- (一)通过租赁住房治安管理信息系统自主申报;
- (二)到房屋所在地公安派出所、公安机关委托的机构申报;
- (三)通过房地产经纪机构、互联网平台出租住房的,可以约定由房地产经纪机构、互联网平台经营者申报;
- (四)通过房屋所在地物业服务企业转报;
- (五)通过村民委员会、社区居民委员会转报。

约定由房地产经纪机构、互联网平台经营者申报登记信息的,房地产经纪机构、互联网平台经营者应当自租赁合同订立之日起7日内向公安机关申报登记信息。收到登记信息的物业服务企业、村民委员会、社区居民委员会应当自收到信息之日起7日内转报公安机关。

已经在住房城乡建设部门登记备案的,由住房城乡建设部门将信息推送至公安机关,出租人不再申报登记信息。

第十七条 公安机关应当在其门户网站和办理点向社会公示租赁住房登记信息的内容、依据、所需材料和办理流程等,提供登记表和填写样本,为出租人、承租人及相关主体提供便捷服务。

第十八条 公安机关、住房城乡建设、消防救援、发展改革等部门、单位和乡镇人民政府、街道办事处应当加强租赁住房安全管理法治宣传教育,告知出租人、承租人及相关主体依法应当承担的安全责任。

第十九条 公安机关会同住房城乡建设、消防救援、自然资源、城市管理、市场监管、卫生健康、税务等部门和单位建立执法联动工作机制,共同维护租赁住房安全管理秩序。

第二十条 乡镇人民政府、街道办事处以及住房城乡建设、消防救援、公安机关等有关部门和单位对租赁住房集中地区定期走访并进行安全检查,对租赁住房结构和使用性质、消防设施、疏散通道、电气燃气设施、车辆充电停放等进行日常巡查,巡查情况及发现租赁住房存在的安全隐患,形成检查记录,落实安全防范措施。

安全检查和日常巡查发现租赁住房存在安全隐患,或者接到对违反租赁住房治安管理行为的投诉、举报的,属于治安管理范围的,由公安机关及时依法处置;属于住房租赁、消防等管理范围的,由住房城乡建设、负有消防监督管理职责等部门和单位及时依法处置。

第二十一条 县级以上地方人民政府应当建立租赁住房信息共享机制,整合、联通租赁住房信息,建设跨部门、多层次、信息共享、业务协同的信息平台,逐步实现相关部门之间租赁住房信息数据交换和共享。

公安机关可以根据租赁住房治安管理需要向供水、供电、供气等专业经营单位调取有关数据,供水、供电、供气等专业经营单位应当予以配合。

第二十二条 公安机关、有关部门、单位及其工作人员对租赁住房治安管理工作中的信息应当予以保密。

第二十三条 法律、法规对违反租赁住房治安等安全管理行为已有规定的,按照有关规定执行。

第二十四条 出租人、承租人、房地产经纪机构、物业服务企业、互联网平台经营者未按照本规定申报、转报登记信息的,由公安机关责令改正,依法予以处罚、记入信用记录。

第二十五条 公安机关、有关部门、单位及其工作人员在租赁住房治安管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,涉嫌犯罪的,提请有权机关依法追究刑事责任;尚未构成犯罪的,依法给予处分。

第二十六条 本规定自 2020 年 1 月 1 日起施行。