上海市外来流动人员租赁房屋治安管理办法

　　第一条　（目的依据）　　为了加强外来流动人员租赁房屋的治安管理，维护社会治安秩序，根据《上海市外来流动人员管理条例》的规定，制定本办法。　　第二条　（适用范围）　　本市行政区域范围内向外来流动人员出租和外来流动人员承租房屋的治安管理活动，适用本办法，但旅馆业除外。　　第三条　（主管和协管）　　市公安局是本市外来流动人员租赁房屋治安管理的主管部门，区、县公安部门负责管辖范围内的外来流动人员租赁房屋的治安管理工作。　　房屋土地、工商、税务、卫生等行政管理部门应当按照各自职责，配合公安部门做好外来流动人员租赁房屋的治安管理工作。　　乡、镇和街道的群众性治安防范组织应当协助公安部门做好外来流动人员租赁房屋的治安管理工作。　　第四条　（许可证制度）　　本市对外来流动人员租赁房屋治安管理实行许可证制度。　　未取得《房屋租赁治安许可证》（以下简称《许可证》）的房屋，不得出租给外来流动人员。　　外来流动人员不得承租不具有《许可证》的房屋。　　第五条　（出租房屋治安许可条件）　　申请出租的房屋，应当符合国家和本市的有关规定，并具备下列条件：　　（一）结构安全牢固，具有基本的生活设施；　　（二）出入口、通道等设施符合治安和消防管理的有关规定；　　（三）与非出租的房屋实行分门进出或者采取分隔措施。　　出租的房屋核定的居住人数达到30人以上的，应当配备相应数量的治安保卫人员。　　第六条　（申请材料）　　申领《许可证》的，应当向租赁房屋所在地公安派出机构提出申请，并提供下列材料：　　（一）出租房屋申请表；　　（二）房屋所有权证或者其他合法的房屋证明；　　（三）身份证明或者单位证明。　　第七条　（审批程序）　　公安派出机构应当在接到出租房屋申请之日起15日内审核完毕，对符合条件的，发给《许可证》和租赁房屋标牌；对不符合条件的，应当书面告知申请人。　　第八条　（标牌悬挂）　　用于租赁的房屋，应当悬挂市公安局统一制作的租赁房屋标牌。　　第九条　（出租人治安义务）　　房屋的出租人，应当履行下列义务：　　（一）查验承租人（包括同住人，下同）的有效身份证明；　　（二）向承租人出示公安部门制定的租赁房屋须知；　　（三）登记承租人的基本情况，并在3日内报租赁房屋所在地公安派出机构备案；　　（四）督促承租人及时到租赁房屋所在地公安派出机构办理暂住登记手续；　　（五）督促承租人及时办理计划生育验证手续和接受卫生防疫健康检查；　　（六）对出租的房屋定期进行安全检查，落实防火、防盗措施，及时排除治安隐患；　　（七）发现违法犯罪活动或者违法犯罪嫌疑人、可疑物品，及时报告公安部门；　　（八）发现违反计划生育或者卫生防疫规定的，及时报告所在地的乡、镇人民政府、街道办事处或者区、县卫生防疫站；　　（九）依法纳税；　　（十）对承租人退租房屋或者改变租赁房屋用途的，在3日内向租赁房屋所在地公安派出机构办理备案手续；　　（十一）房屋终止出租的，在终止出租后7日内，向租赁房屋所在地公安派出机构办理终止手续。　　第十条　（承租人治安义务）　　房屋的承租人，应当履行下列义务：　　（一）向房屋出租人出示身份证明；　　（二）遵守公安部门制定的租赁房屋须知中的规定；　　（三）在入住后3日内，到租赁房屋所在地公安派出机构办理暂住登记手续；　　（四）在规定的期限内办理计划生育验证手续和接受卫生防疫健康检查；　　（五）不擅自将承租的房屋转租或者转借他人；　　（六）不擅自改变房屋用途，不利用承租的房屋违章搭建；　　（七）不利用承租的房屋进行违法犯罪活动。　　第十一条　（委托管理）　　房屋出租人委托他人管理租赁房屋的，双方应当签订治安责任委托协议，并报租赁房屋所在地公安派出机构备案；受委托人不得再行委托。　　委托协议应当明确协议双方的治安责任，但治安责任人不能因委托原因而转移。　　受委托人在受委托期间，也应当按第九条规定履行义务。　　第十二条　（《许可证》审验）　　本市对《许可证》实行年审制度。　　持有《许可证》的单位和个人，应当接受发证公安派出机构的年度审核。　　第十三条　（《许可证》的收回）　　有下列情形之一的，公安部门应当责令限期改正，逾期不改的，可以收回《许可证》：　　（一）出租的房屋不符合治安许可条件的；　　（二）出租人不履行治安义务的；　　（三）不接受《许可证》年度审核，或者年度审核不合格的。　　第十四条　（法律责任）　　对违反本办法的单位和个人，由公安部门责令限期改正，并按下列规定予以处罚：　　（一）违反第四条第二款规定的，对个人处500元以上2000元以下的罚款；对单位处2000元以上1万元以下的罚款；　　（二）违反第八条规定的，处警告、50元罚款；　　（三）违反第九条第（一）项和第（七）项规定的，按照国家和本市有关规定予以处罚；　　（四）违反第九条第（六）项、第（十）项、第（十一）项和第十条第（一）、第（五）项规定的，处警告、对个人处50元以上200元以下罚款，对单位处500元以上2000元以下罚款；　　（五）违反第十一条、第十二条第二款规定的，处警告、对个人处50元以上200元以下罚款，对单位处200元以上1000元以下罚款。　　违反本办法规定，应当给予治安处罚的，由公安部门依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第十五条　（处罚程序）　　公安部门作出行政处罚，应当出具行政处罚决定书。收缴罚没款，应当出具市财政部门统一印制的罚没财物收据。　　罚没收入按规定上缴国库。　　第十六条　（复议和诉讼）　　当事人对公安部门的具体行政行为不服的，可以按照《行政复议条例》和《中华人民共和国行政诉讼法》的规定，申请行政复议或者提起行政诉讼。　　当事人在法定期限内不申请复议，不提起诉讼，又不履行具体行政行为的，作出具体行政行为的部门可以依据《中华人民共和国行政诉讼法》的规定，申请人民法院强制执行。　　第十七条　（执法者违法行为的追究）　　公安人员应当遵纪守法，秉公执法。对玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿、枉法执行者，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第十八条　（应用解释部门）　　市公安局可以对本办法的具体应用问题进行解释。　　第十九条　（施行日期）　　本办法自1998年12月1日起施行。