摇图书在版编目（悦阿）数据

摇中华人民共和国法典 辕法律出版社法规出版中心编援
摇 原北京 :法律出版社

摇阿妹 耳 苑原 缘 藏 远原 辕 源 辕 辕原 源

摇Ⅰ援中…摇Ⅱ援全摇Ⅲ援法典 原中国摇Ⅳ援 怨 园 援 怨

摇中国版本图书馆 悦阿 数据核字（园 园 园 第 园 原 园 员 号

摇©法律出版社 · 中国

法律出版社 辕北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼（员 园 园 辕
电子邮件 辕 怨 话 遭 憎 则 鲜 辕 辕 君 摇 摇 电话 辕 园 原 辕 辕 苑 远
网址 辕 憎 憎 遭 憎 则 鲜 辕 辕 君 摇 摇 摇 摇 传真 辕 园 原 辕 辕 苑 园

法规出版中心 辕北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼（员 园 园 辕
电子邮件 辕 憎 话 遭 憎 则 鲜 辕 辕 君 摇 摇 赠 憎 源 话 泽 辕 辕 君
读者热线 辕 园 原 辕 辕 苑 园 摇 辕 辕 苑 辕 摇 摇 传真 辕 园 原 辕 辕 苑 园

书号 :阿妹 耳 苑原 缘 藏 远原 辕 源 辕 辕 原 辕 辕 · 园 原 · 源 园

需要全本请访问 www.ertongbook

贵阳市城镇公有房屋管理办法

（员怨园年 愿月 圆原日贵阳市第八届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过摇员怨怨年 员月 员怨日贵州省第七届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准）

第一章摇总摇摇则

第一条摇为加强本市城镇公有房屋管理，保护社会主义公共财产，维护房屋所有权人和使用人的合法权益，充分发挥公有房屋的作用，适应社会主义现代化建设和人民生活的需要，根据宪法和有关法律、法规，结合本市具体情况，制定本办法。

第二条摇公有房屋是指全民所有和集体所有的房屋及其附属设施。

全民所有的房屋其产权属国家所有。由国家授权管理的单位在授权范围内，依法管理。

集体所有的房屋其产权属劳动群众集体所有。劳动群众集体组织依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

第三条摇本市城区、建制镇、工矿区和国营农林牧场范围内公有房屋，以及地处农村的全民所有和属于城镇集体所有的房屋的管理（包括中央省属单位的公有房屋），均适用本办法。

第四条摇公有房屋实行房政统一管理与产权分级、分部门管理相结合的制度。

市房地产管理局是市人民政府的职能部门，负有房政管理与房地产行业管理职责，负责公有房屋的统一管理工作。

有关工作部门应按市人民政府规定的职责分工，协同市房地产管理局，负责有关的公房管理工作。

国家规定统一管理的房屋，由市房地产管理局统一管理，已统一管理的公房不得再分散管理。

第五条摇公有房屋的翻建、改造必须服从城镇规划。

房屋所有权人和使用人不得非法拆除、改建、扩建房屋，不得擅自改变房屋用途。

第六条摇公有房屋的所有权和使用权受国家法律保护。任何单位和个人不得侵占、损坏公有房屋。

公有房屋使用人不得利用公有房屋进行危害公共利益，损害他人合法权益的活动。

第二章摇产权、产籍管理

第七条摇公有房屋所有权人应持有关证件和资料到市房地产管理局申请登记，经审查确认，领取房屋所有权证，凭证管业。

新建公有房屋，所有权人应在竣工后三个月内到市房地产管理局申请登记。

第八条摇房屋所有权转移、房屋状况变动、他项权利变更，当事人应当在三个月内向市房地产管理局办理登记手续。

城镇公有房屋的拆迁安置工作，按《贵阳市建设拆迁管理办法》执行。

第九条摇房屋所有权人对所管理的房屋应做到产权归属清楚，产籍资料齐备，建立完整的房屋产权档案。

城镇公有房屋产权产籍资料，由市房地产管理局负责收集建档。

第十条摇一时不能确认所有权的公有房屋，暂由市房地产管理局依法代管。

第三章摇经 营 管 理

第十一条摇公有房屋出租，房屋所有权人与承租人应当签订租赁合同。

房屋租赁合同的格式，由市房地产管理局统一印制。

公有房屋的租金标准，由市人民政府根据不同情况制定不同的标准。

坚持以租养房的原则，房屋租金不得挪作他用。

第十二条摇公有非住宅房屋出租，房屋所有权人必须到市房

地产管理局办理租赁监证手续，并交纳规费。

第十三条摇承租人未经房屋所有权人同意，不得将承租的房屋转租、转借、转让，不得折抵投资搞任何形式的合资经营、联合经营，不得变相出卖公房使用权。

第十四条摇公有住宅的承租人，不得安装有损环境和房屋结构的动力设备；严禁在室内存放易燃、易爆、腐蚀性物品；严禁超载使用房屋。

第十五条摇承租人不得以任何形式占用共同使用的院落、楼梯、走廊、厕所、上下水道等公共设施。

第十六条摇房屋所有权人出卖出租的房屋，必须提前三个月通知承租人，在同等条件下承租人享有优先购买权。

第十七条摇公有房屋有下列情形之一的，不得出租：

（一）无合法产权证件的房屋；

（二）委托代管未授权出租的房屋；

（三）危险房屋。

第十八条摇房屋的买卖、转让、抵押以及房屋产权的互换等，必须到市房地产管理局办理手续。

房屋的交易，必须按照规定的程序在指定的场所进行，严禁倒买倒卖、居间牟利等非法活动。

第十九条摇从事房屋开发经营的单位出售新建房屋，应先到市房地产管理局登记。

第二十条摇外地到本市购买房屋的单位，须持所在地的县级以上人民政府批文，并经市人民政府授权的部门批准，按本办法第十八条办理。

第二十一条摇公有房屋有下列情形之一的，不得买卖：

（一）无合法产权证件的房屋；

（二）有产权纠纷的房屋；

（三）已批准的建设拆迁范围的房屋；

（四）县级以上人民政府规定不得出售的房屋；

（五）有关法律、法规规定不准出售的房屋。

第二十二条摇公有房屋（含商品房）的交易价格，由市房地产管理局、市物价局和有关部门制定。

第四章摇房屋修缮与危房鉴定

第二十三条摇房屋所有权人应定期对房屋进行检查，认真做好房屋修缮、养护工作，保证房屋的完好和使用安全。

房屋修缮应按《房屋修缮范围和标准》及《房屋修缮工程质量检验评定标准》执行。

异产毗连房屋的修缮，由房屋共有人共同负责，按《城市异产毗连房屋管理规定》办理。

第二十四条摇房屋及附属设施自然损坏的，由房屋所有权人及时负责修理 ;使用人损坏的，由使用人负责修复。

第二十五条摇在租赁期间，承租人因生产和生活需要，自费扩建房屋或变更附属设备的，须经房屋所有权人同意并签订合同，办理有关手续后方可施工。

第二十六条摇承租人为改善使用或居住条件需要对房屋进行装修，必须取得房屋所有权人的同意，并签订合同。

第二十七条摇危险房屋的鉴定工作由市房地产管理局负责。

凡认为有危险的房屋，所有权人应向市房地产管理局申请鉴定，若房屋所有权人不申请，使用人有权向市房地产管理局申请鉴定。

第五章摇法 律 责 任

第二十八条摇违反本办法有下列情形之一的，由市房地产管理局责令限期改正，视情节处以罚款：

（一）新建房屋不按规定期限向市房地产管理局申请办理所有权登记的；

（二）承租人不按租赁合同规定的用途使用房屋，擅自改变用途的；

（三）房屋所有权转移、变更、注销及他项权利变动不按规定期限到市房地产管理局办理手续的。

第二十九条摇违反本市办法有下列情形之一的，由市房地产管理局会同有关部门没收非法所得，并可视情节对责任人处以罚款：

源需要全本请访问 www.ertongbook

（一）承租人未经房屋所有权人同意，擅自利用承租的房屋转租、转借、转让、变相出卖公房使用权或折抵投资搞合资经营、联合经营的；

（二）非法买卖公有房屋的；

（三）倒买倒卖、居间、牟利但尚未构成犯罪的。

第三十条 当事人对行政处罚不服的，应依照《中华人民共和国行政诉讼法》向人民法院起诉，逾期不起诉又不履行处罚决定的，作出处罚决定的机关应申请人民法院强制执行或依法强制执行。

第三十一条 承租人有下列情形之一的，房屋所有权人有权解除租赁合同，收回房屋使用权：

（一）不按租赁合同规定的用途使用房屋的；

（二）无正当理由拖欠租金连续超过六个月的；

（三）承租的房屋连续闲置达六个月的；

（四）互换房屋未取得房屋所有权人同意的。

第三十二条 违反本办法有下列情形之一的，责任人应负责赔偿或承担其他法律责任：

（一）房屋所有权人，因怠于修缮造成房屋损坏或倒塌，致使他人或承租人遭受财产损失和人身伤害；

（二）承租人因使用不当或人为损失房屋及其附属设备的。

第三十三条 公有房屋因产权、租赁、买卖、修缮等发生纠纷的，当事人可申请市房地产纠纷委员会调解、仲裁。不服仲裁的可在接到仲裁文书次日起 [illegible] 日内向人民法院起诉，一方逾期不起诉又不履行仲裁决定的，另一方当事人可申请人民法院强制执行。

第三十四条 公有房屋管理人员违反本办法，以权谋私、徇私舞弊、贪污受贿、玩忽职守但未构成犯罪的，有关单位应视情节给予批评教育、行政处分。

第三十五条 违反本办法构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十六条 花溪区、乌当区、白云区行政区域内的公房管理工作，由区人民政府指定的部门负责，业务上受市房地产管理局指

导。

第三十七条摇市人民政府可根据本办法制定实施细则。

第三十八条摇本市有关公房管理的规定，凡与本办法有抵触的，一律以本办法为准。

第三十九条摇本办法的具体应用由市房地产管理局负责解释。

第四十条摇本办法自公布之日起施行。