

摇图书在版编目(悦孕)数据

摇中华人民共和国法典 轱律出版社法规出版中心编撰  
摇原北京 法律出版社

摇 原北京 法律出版社

摇 I 援中...摇 II 援全摇 III 援法典 原中国摇 IV 援 摇

摇中国版本图书馆 悦孕数据核字( 摇)第 摇号

摇©法律出版社·中国

---

法律出版社 轱北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼( 摇)

电子邮件 轱 摇电话 轱 摇

网址 轱 摇摇摇传真 轱 摇

---

法规出版中心 轱北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼( 摇)

电子邮件 轱 摇

读者热线 轱 摇摇摇传真 轱 摇

---

书号 摇· 摇· 摇

# 徐州市城市房屋安全管理条例

(~~2009~~年~~7~~月~~10~~日徐州市第十二届人民代表大会常务委员会第八次会议制定~~2009~~年~~9~~月~~10~~日江苏省第九届人民代表大会常务委员会第九次会议批准)

第一条摇为加强城市房屋安全管理,保障房屋居住和使用安全,根据国家有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条摇本条例适用于本市行政区域内城市房屋的安全管理。属于文物的房屋安全管理依照其他有关法律、法规的规定执行。

本条例所称房屋安全管理是指危险房屋的管理、房屋安全鉴定的管理、交付使用的房屋装饰装修中房屋结构的安全管理和房屋白蚁防治的管理。

本条例所称危险房屋是指结构已严重损坏或者承重构件已属危险构件,危及结构稳定和承载能力,不能保证居住和使用安全的房屋。

第三条摇市、县(市)、贾汪区房产管理部门是房屋安全管理的行政主管部门。

市房产管理部门可以委托市城市房产稽查机构实施房屋安全管理工作。

第四条摇房屋所有权人应当对房屋进行安全检查,对危险房屋及时采取措施,排除危险。

与房屋安全有直接利害关系的公民、法人和其他组织,有权要求房屋所有权人、使用人或者其他责任人采取安全保护措施,排除危险。

第五条摇房屋安全鉴定工作,由房屋安全鉴定机构负责,其作出的房屋安全鉴定的结论是认定房屋安全状况的依据。

第六条摇房屋加层改造前或者改作公共娱乐场所的,房屋所有权人应当申请房屋安全鉴定。

发现房屋有险情或者交易的房屋发生安全性能争议的,房屋

所有权人、使用人或者其他利害关系人可以申请房屋安全鉴定。

申请房屋安全鉴定,应当按照国家有关规定交纳鉴定费用。经鉴定为危险房屋的,鉴定费用由房屋所有权人承担;经鉴定为非危险房屋的,鉴定费用由申请人承担。

第七条 房屋安全鉴定机构受理鉴定申请后,应当在十日内作出鉴定结论,或者作出阶段性鉴定文件。

经鉴定为危险房屋的,应当在作出鉴定结论的同时向相关当事人发出危险房屋通知书。

第八条 经鉴定为危险房屋的,应当按照下列规定处理:

(一)采取适当安全技术措施,可以解除危险的房屋,处理使用;

(二)采取适当安全技术措施,尚能短期使用的房屋,观察使用;

(三)改变用途后能够安全使用的房屋,变更使用;

(四)无修缮价值,暂时不便拆除,又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋,停止使用;

(五)整幢危险且已无修缮价值的房屋,整体拆除。

房产管理部门应当对危险房屋所有权人发出限期治理的书面通知,对拖延或者拒绝排除危险的,可以指定有关单位治理,费用由责任人承担。

第九条 异产毗连的危险房屋,房屋所有权人应当共同治理,治理费用由责任方承担。

第十条 房屋装饰装修应当保证房屋的整体性、抗震性和结构安全,不得影响毗连房屋的使用安全。

未达到居住和使用安全标准的房屋,不得装饰装修。

第十一条 房屋装饰装修禁止下列行为:

(一)拆除承重墙;

(二)拆除、损坏房屋的承重梁、板、柱;

(三)超出设计承载力,在架空楼板上砌筑实体墙;

(四)在建成房屋下建造地下室。

第十二条 房屋装饰装修有下列行为之一的,应当报经房产管理部门批准:

(一)在承重墙上开门、开窗;

(二)扩大承重墙的门、窗洞口;

(三)开挖地面建筑基础；

(四)改变原房屋的使用性能。

房产管理部门应当在接到申请报告之日起三日内作出决定；特殊、复杂的装饰装修项目，作出决定的期限可以延长至十日。

第十三条 经批准实施的房屋装饰装修行为，装饰装修申请人应当于工程竣工后申请房产管理部门进行安全验收。验收合格的，方可使用。

房产管理部门应当在接到房屋装饰装修申请人验收申请之日起十日内作出安全验收报告。

第十四条 新建、改建、翻建、扩建房屋，建设单位应当委托白蚁防治机构作白蚁预防处理。建设行政主管部门在发放建筑施工许可证时，要审查项目是否已包括白蚁预防处理。

房屋所有权人或者使用人发现蚁害，应当及时申请白蚁防治机构进行灭治。不申请灭治的，由白蚁防治机构强制灭治，费用由责任方承担。

白蚁预防质量保证期为十五年，灭治质量保证期为二年。在白蚁预防、灭治质量保证期内发生蚁害的，白蚁防治机构应当无偿灭治，造成损失的，赔偿损失。

第十五条 有下列情形之一的，由房产管理部门按照下列规定处罚：

(一)违反本条例第六条第一款、第十三条规定的，责令改正，处以一千元以下罚款；

(二)违反本条例第八条的规定，不执行处理决定或者未在治理期限内排除危险的，处以一千元以上一万元以下罚款；

(三)违反本条例第十条第二款、第十一条、第十二条第一款规定，责令改正，属非经营活动的，处以二百元以上一千元以下罚款，属经营活动的，处以一千元以上一万元以下罚款，情节严重的，处以二万元以下罚款。

第十六条 房屋安全鉴定机构或者白蚁防治机构拒绝、拖延房屋安全鉴定或者白蚁防治的，由房产管理部门责令改正，处以一千元以上一万元以下罚款。

第十七条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。当事人逾期不申请复议，也不提起诉讼，又不履行行政处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院

强制执行。

第十八条摇房产管理部门工作人员在房屋安全管理过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿的,依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十九条摇本条例自 2002 年 9 月 1 日起施行。