长春市城市房屋安全管理条例

（2006年8月31日长春市第十二届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 2007年1月12日吉林省第十届人民代表大会常务委员会第三十二次会议批准

根据2015年4月22日长春市第十四届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过 2015年7月30日吉林省第十二届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准的《长春市人民代表大会常务委员会关于废止和修改部分地方性法规的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强城市房屋安全管理，保障公民、法人和其他组织的生命及财产安全，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 本条例适用于本市城市规划区内依法交付使用的房屋安全管理。

第三条 房屋安全管理应当遵循防治结合、预防为主、确保安全的原则。

第四条 市房地产行政主管部门是本市房屋安全管理的主管部门。

各区建设行政主管部门是本辖区房屋安全管理的主管部门。

建设、经济、规划、安全生产监督、公安、工商行政管理、商务、发展和改革委员会（局）等有关部门应当按照各自职责，做好房屋安全管理工作。

第二章 房屋使用安全管理

第五条 房屋所有权人是房屋安全责任人。

拨用房产的使用人（单位）是拨用房产房屋安全的责任人。

房屋安全责任人应当按照房屋设计用途合理使用房屋，保证房屋原有的整体性、抗震性和结构安全。

第六条 房屋拆改前，非住宅房屋的房屋所有权人应当向市房屋安全主管部门提出申请；住宅房屋的房屋所有权人应当向所在区房屋安全主管部门提出申请，经批准，领取《房屋拆改许可证》后方可拆改。依法领取施工许可的建筑工程，不再办理房屋拆改许可。

本条例所称房屋拆改，是指改变房屋承重结构、增加房屋设计荷载、安装设施和设备影响房屋使用安全等行为。

本条例所称承重结构，是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼盖、屋盖、基础、梁、屋架、悬索等。

第七条 申请领取《房屋拆改许可证》，应当向房屋安全主管部门提交下列资料：

（一）申请书；

（二）申请人法定身份证明；

（三）房屋所有权证或者质量验收备案证明或者整栋房屋安全鉴定报告；

（四）原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出的拆改设计方案；不涉及变动房屋承重结构又没有设计方案的，应当提供拆改部位不影响或者经加固不影响房屋使用安全的房屋安全鉴定报告；

（五）法律、法规规定需要提供的其他资料。

房屋使用人提出申请的，还应当提交其房屋所有权人同意书。

第八条 房屋安全主管部门应当自受理申请之日起二十个工作日内对符合条件的予以批准，发放《房屋拆改许可证》；不符合条件不予批准的，应当书面说明理由。

第九条 申请人应当按照《房屋拆改许可证》批准的拆改部位和范围进行施工。

变更拆改部位和超出拆改范围的，申请人应当按照审批程序重新提出申请。

第十条 房屋拆改施工结束后，申请人应当在三十日内持质量验收相关资料，到房屋安全主管部门备案（履行基本建设程序的除外）。

第十一条 市房屋安全主管部门应当定期组织相关部门对教育、卫生、体育、文化、交通、商贸服务等公共场所的房屋安全进行检查，对存在安全隐患的房屋，责令房屋安全责任人限期整改。

第十二条 自管房屋的房屋安全责任人和物业管理企业应当做好管理范围内房屋使用安全的管理工作，制止擅自进行拆改房屋承重结构的行为，对拒不接受管理的，应当及时报告房屋安全主管部门。

房屋使用人发现房屋存在安全隐患的，应当告知房屋安全责任人或者报告房屋安全主管部门。

第三章 房屋安全鉴定管理

第十三条 房屋安全鉴定是指依法设立的房屋安全鉴定机构（以下简称鉴定机构）对房屋使用安全状况进行的鉴别和判定。

鉴定机构作出的鉴定结论，是认定房屋安全状况的依据。

第十四条 有下列情形之一的，房屋安全责任人应当向鉴定机构提出房屋安全鉴定申请：

（一）改变房屋承重结构的；

（二）增加房屋设计荷载的；

（三）安装设施和设备影响房屋使用安全的；

（四）因施工、生产经营活动影响周围房屋安全的；

（五）房屋超过设计使用年限继续使用的；

（六）发生自然灾害或者遭受火灾、爆炸等意外事故影响房屋安全的；

（七）出现危及房屋使用安全迹象的;

（八）教育、卫生、体育、文化、交通、商贸服务等公共场所使用一定年限未作房屋安全鉴定的；

（九）其他可能危害房屋安全需要鉴定的。

以上鉴定对象含水塔、烟囱、水池、挡墙等构筑物。

公共场所房屋安全鉴定年限由市人民政府另行规定。

本条第一款第一、二、三项规定的情形，有原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出的拆改设计方案的，可以不申请房屋安全鉴定。

第十五条 鉴定机构应当按照下列程序进行房屋安全鉴定：

（一）受理申请；

（二）初始调查，摸清房屋的历史和现状；

（三）现场查勘、测试、记录各种数据和状况；

（四）检测验算，整理技术资料；

（五）全面分析，论证定性，做出综合判断，提出处理建议；

（六）出具房屋安全鉴定报告。

第十六条 鉴定机构进行房屋安全鉴定时，必须有两名以上鉴定人员参加。鉴定机构可以另外聘请专业人员或者邀请有关部门派员参与房屋安全鉴定。

房屋安全鉴定人员应当具有国家规定的相关专业资格。

第十七条 鉴定机构应当自受理申请之日起十五个工作日内，出具房屋安全鉴定报告。情况复杂或者需要跟踪监测的，出具房屋安全鉴定报告的期限可适当延长，并说明情况。

第十八条 鉴定机构应当按照价格部门核定的标准收取鉴定费。

第十九条 房屋安全责任人对鉴定结论有异议的，可以在收到房屋安全鉴定报告之日起十五日内，另行申请鉴定人员和有关专家作再次鉴定。再次鉴定结论作为认定房屋安全状况的依据。再次鉴定应当在三十个工作日内完成。

再次鉴定结论与原鉴定结论基本一致的，再次鉴定费用由申请人承担；再次鉴定结论与原鉴定结论性质有明显差异的，再次鉴定费用由原鉴定机构承担。

第四章 危险房屋管理

第二十条 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于危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

第二十一条 市房屋安全主管部门设立的鉴定机构负责危险房屋的安全鉴定工作。

第二十二条 经鉴定属于危险房屋的，房屋安全主管部门应当在收到危险房屋安全鉴定报告后及时向房屋安全责任人发出《危险房屋通知书》；存在安全隐患尚未鉴定为危险房屋的，鉴定机构应当在鉴定报告上注明在正常使用条件下的有效时限，一般不超过一年。

第二十三条 房屋安全责任人应当按照《危险房屋通知书》的要求对房屋及时加固、修缮或者停止使用。

异产毗连危险房屋的各所有权人，应当按照国家对异产毗连房屋的有关规定，共同履行治理责任。拒不承担责任的，由房屋所在地房屋安全主管部门调处；当事人不服的，可向当地人民法院起诉。

第二十四条 房屋安全责任人应当定期对其房屋进行安全检查。在暴风、雨、雪季节，房屋安全责任人应当做好排险解危的各项准备，并及时解危；解危有困难的，应当停止使用并设置明显的危房标志，派专人看护，保证人身安全。

第二十五条 房屋出现重大险情时，房屋安全责任人应当在保证避险、排险解危的同时报告房屋安全主管部门。市、区人民政府应当组织相关部门做好避险、排险工作。

第二十六条 市、区人民政府应当优先将危险房屋列入城市建设改造计划。

第五章 房屋安全监察管理

第二十七条 房屋安全主管部门应当对房屋安全责任人和房屋使用人违反房屋安全管理法律、法规、规章的行为进行监察。

房屋安全管理人员履行职责时，可以责令违法单位或者个人停止违法行为，限期整改，并依法进行处罚；拒不整改的，由房屋安全主管部门会同公安部门依法采取强制措施。

第二十八条 房屋安全管理人员依法履行职责时，应当两人以上参加，并出示执法证件。

第二十九条 有关单位和个人不得拒绝、妨碍房屋安全管理人员依法执行公务。

第三十条 公民、法人和其他组织有权对违反房屋安全的行为向房屋安全主管部门进行举报。

第六章 法律责任

第三十一条 违反本条例第六条第一款规定的，由房屋安全主管部门责令其限期恢复原状，并采取加固措施，同时处以二千元以上一万元以下罚款；对房屋安全造成危害的，处以一万元以上五万元以下罚款。

第三十二条 违反本条例第九条第一款规定的，由房屋安全主管部门责令其限期恢复原状，采取加固措施，同时处以二千元以上一万元以下罚款。

第三十三条 违反本条例第十条规定的，由房屋安全主管部门责令改正，并处以五百元以上二千元以下罚款。

第三十四条 违反本条例第十四条第一款（四）、（五）、（六）、（七）、（八）、（九）项规定的，由市房屋安全主管部门告知房屋安全责任人限期申请房屋安全鉴定，逾期仍不申请的，处以二千元以上一万元以下罚款，并依法强制鉴定，其费用由房屋安全责任人承担。

第三十五条 房屋安全管理人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由房屋安全主管部门依法给予直接主管责任人和直接责任人行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十六条 军产、宗教产及文物建筑的房屋安全管理按照国家有关规定执行。

第三十七条 各县（市）的城市房屋安全管理工作可参照本条例执行。

第三十八条 本条例自2007年5月1日起施行。