

林芝市出租房安全管理条例

(2024年10月31日林芝市第二届人民代表大会常务委员
会第二十四次会议通过 2024年11月28日西藏自治区第十二届人民代表大会常务委
员会第十三次会议批准)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 租赁安全管理
- 第三章 治安安全管理
- 第四章 消防安全管理
- 第五章 监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强出租房的安全管理，维护社会秩序和公共安全，保护公众人身和财产安全，根据《中华人民共和国治安管

理处罚法》、《中华人民共和国消防法》、《西藏自治区流动人口服务管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内出租房的租赁、治安、消防等安全管理及其监督活动，适用本条例。

本条例所称出租房，是指出租人将其房屋依照约定交付承租人使用、收益，承租人支付租金，用于居住、生产经营的各类房屋；不包括民宿、旅馆业客房。

第三条 出租房安全管理应当以人为本，坚持安全第一、源头预防、部门协同、属地管理、综合治理、公众参与的原则。

第四条 市、县（市、区）人民政府应当加强对本行政区域内出租房安全管理工作的领导，将出租房安全管理纳入平安建设、安全生产和消防工作考评体系，保障出租房安全管理工作相关经费，建立由公安、应急管理、消防救援、住房城乡建设等部门和单位参加的出租房安全管理综合协调机制，组织、指导、统筹、协调出租房安全管理工作。

第五条 公安机关负责出租房治安的统一监督管理。

消防救援机构负责出租房消防安全综合监督管理工作。

住房城乡建设部门负责房屋租赁的监督管理，按照规定做好房屋租赁登记备案等工作。

应急管理、市场监督管理、民政、自然资源、城市管理、农业农村、机关事务管理、财政、金融监管、电力管理、燃气管理等部门和单位，按照各自职责做好出租房安全监督管理工作。

第六条 乡镇人民政府、街道办事处应当按照属地管理原则做好出租房安全管理工作。

村（居）民委员会按照网格化服务管理要求，协助乡镇、街道和有关部门做好出租房安全管理工作。

第七条 物业服务企业、业主委员会、房屋租赁经营企业等应当协助乡镇人民政府、街道办事处和有关部门做好出租房安全管理工作。

第八条 鼓励村（居）民委员会、业主委员会将出租房安全管理要求纳入村规民约、居民公约、物业管理规约。

第九条 市、县（市、区）人民政府及其有关部门、乡镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会应当组织开展出租房安全宣传教育活动，提高公众的安全意识。

广播、电视、报刊、网站等媒体应当组织开展出租房安全公益宣传教育活动，普及出租房安全知识。

第十条 任何单位和个人对在房屋租赁安全管理过程中获悉的相关房屋及个人信息，应当依法予以保密，不得泄露、出售或者非法提供他人。

第二章 租赁安全管理

第十一条 出租房应当符合法律、法规的相关要求。有下列情形之一的房屋，不得出租：

- (一) 经鉴定属于危险房屋的；
- (二) 不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；
- (三) 属于违法建筑的；
- (四) 违反规定改变房屋使用性质的；
- (五) 法律、法规规定不得出租的其他情形。

第十二条 出租人、承租人不得擅自改变房屋建筑主体和承重结构，不得擅自超过设计标准或者规范增加房屋楼面、屋面荷载。

第十三条 出租住房的，应当以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。

厨房、卫生间、阳台、地下储藏室、车库等非居住空间，不得出租供人员居住。

第十四条 从事住房租赁经营的企业，以及转租住房十套（间）以上的个人，应当依法办理经营主体登记，建立相应的管理制度，配备管理人员，落实安全管理责任，建立信息登记簿或者登记系统。

第十五条 鼓励发展规模化、专业化和对出租房实行统一管理的住房租赁企业。支持住房租赁企业通过租赁、购买等方式筹集房源，支持个人和单位将符合出租条件的住房委托给住房租赁企业长期经营。

鼓励村（居）民委员会、农村集体经济组织将符合条件的住房统一出租，规范管理租赁住房。

第十六条 出租人、承租人应当依法签订书面房屋租赁合同，按照规定明确双方的安全管理责任。

住房城乡建设部门应当会同市场监督管理、公安、应急管理、消防救援等部门，制定、公布包含治安、消防等安全责任内容的房屋租赁合同示范文本，供房屋租赁经营企业、出租人、承租人使用。

第十七条 出租人应当自签订房屋租赁合同之日起三十日内，到出租房所在地的住房城乡建设部门办理出租房租赁登记备案。

公安机关在办理流动人口居住登记时，应当告知出租人及时办理出租房租赁登记备案。

第三章 治安安全管理

第十八条 公安机关对出租房实行治安管理，建立信息登记、安全检查等管理制度。

第十九条 出租人是出租房安全管理责任主体，应当遵守出租房安全管理规定，落实出租房安全管理措施，及时消除或者报告安全隐患，配合有关部门做好出租房安全监督管理工作。

第二十条 出租人应当遵守下列规定：

- (一) 与公安机关签订治安责任保证书；
- (二) 查看承租人、实际居住人合法有效身份证明。不得向

无法提供合法有效身份证明的个人，或者未经监护人同意向不满十六周岁的未成年人出租房屋；

（三）与承租人签订房屋租赁合同，督促非本市户籍的承租人及时办理流动人口居住登记；

（四）告知并督促承租人、实际居住人遵守与出租房安全管理相关规范；

（五）发现治安安全隐患或者承租人、实际居住人涉嫌利用出租房进行违法犯罪活动的，应当立即报告公安机关；

（六）法律、法规的其他规定。

第二十一条 承租人、实际居住人应当遵守下列规定：

（一）向出租人提供合法有效身份证明；

（二）非本市户籍的，按照有关规定及时办理流动人口居住登记；

（三）不得留宿无合法有效身份证明的人员；

（四）遵守与出租房安全管理相关规范，不得影响他人正常生活；

（五）发现治安安全隐患或者其他承租人、实际居住人涉嫌利用出租房进行违法犯罪活动的，应当立即报告公安机关；

（六）法律、法规的其他规定。

第四章 消防安全管理

第二十二条 出租房应当符合下列消防安全要求：

（一）疏散楼梯、疏散通道、安全出口、逃生窗等设施的设置符合国家、自治区消防技术标准；

（二）建筑外窗一般不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物，确需安装金属栅栏等设施的，应当便于从内部开启；

（三）建筑外墙装修装饰、建筑屋面使用以及广告牌等设施的设置，不得影响防火、逃生和灭火救援；

（四）按照消防安全技术标准，在出入口、主要通道等公共区域方便取用的位置配备灭火、逃生器材，并保证其正常使用；

（五）法律、法规规定的其他消防安全要求。

集中式租赁住房出租人应当在每间居室以及公共区域安装火灾探测报警器或者智能火灾预警装置，在公共区域安装应急照明灯，并在每间居室张贴应急疏散路线图。

鼓励在出租住房安装简易消防设施，配备防烟面罩、强光手电筒、救生缓降器、自救呼吸器等逃生辅助装置。

第二十三条 出租人、承租人不得实施下列不符合消防安全要求的行为：

（一）违反消防安全要求分隔房屋；

（二）违反规定在出租房所在建筑的公共部位堆放可燃物；

（三）违反规定在出租房内生产、储存、销售、使用、销毁易燃、易爆危险品；

（四）私拉乱接电线、超负荷用电，违反规定在出租房内安

装、使用电器、燃气设施。

（五）法律、法规规定的其他危害消防安全的行为。

第二十四条 出租人、承租人应当以书面形式约定双方消防安全责任；未以书面形式约定或者约定不明确的，出租人对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施等负责统一管理，承租人对承租房屋的消防安全负责。

聘请物业服务企业作为统一管理人的，物业服务企业应当按照合同约定提供消防安全管理服务。

第二十五条 物业服务企业、主管单位对管理区域内电动车停放、充电等实施消防安全管理；没有物业服务企业或者主管单位的，辖区乡镇人民政府、街道办事处应当指导帮助村（居）民委员会确定电动车停放、充电消防安全管理人员，落实管理责任。

禁止在出租房的公共门厅、疏散走道、楼梯间和安全出口等公共区域停放电动车或者为电动车（蓄电池）充电。

禁止电动车违反规定进入出租房电梯间。

鼓励安装电动车禁止进入电梯间识别管控设备。

第二十六条 用于生产经营的出租房出租前，出租人应当确保其出租的厂（场）房、仓库、生产经营场所以及相关设施、设备符合规定的消防安全条件并与相应的火灾危险性类别相匹配。

出租人发现承租人擅自改变生产、储存、经营物品的种类，且改变后生产、储存、经营物品的火灾危险性类别高于厂（场）房、仓库、经营场所原设计火灾危险性类别时，应当督促承租人

及时整改，并报告有关部门。

同一厂（场）房、仓库、生产经营场所有两个以上出租人、承租人使用的，其整体及各自使用部分的平面布置、防火分隔、安全疏散、装修装饰和消防设施设置应当符合国家工程建设消防技术标准。

第二十七条 发生火灾时，出租人、承租人应当及时报警，积极配合做好火灾扑救、火灾事故调查工作。

第五章 监督检查

第二十八条 市、县（市、区）人民政府及其有关部门应当加强对出租房的安全检查。

市、县（市、区）人民政府应当建立健全跨部门、跨区域监督检查、行政执法联动响应和协作机制，实现违法线索互联、监管标准互通、处理结果互认。

出租房安全隐患需要多部门联合处置的，可以组织开展联合执法。联合执法事项清单和执法牵头部门由公安机关会同应急管理、消防救援、住房城乡建设等部门另行制定、明确。

第二十九条 有关部门和乡镇人民政府、街道办事处发现出租房内存在改变房屋安全结构、使用功能，违法使用明火、电器和燃气设施，电动车违规停放或者充电等安全隐患的，应当督促出租人、承租人立即整改。出租人、承租人不予配合的，应当依

法及时采取措施，消除隐患。

第三十条 有关部门在执法中发现属于其他相关部门负责查处的违法行为的，应当及时通报并移交有关材料及线索。

在执法过程中需要对危房、违法建筑等出租房安全相关内容予以认定的，住房城乡建设、自然资源等部门应当按照相关规定期限予以认定。

第三十一条 电力、供水、燃气监管部门应当督促相关供电、供水、燃气经营企业加强出租房供电、供水、燃气设施的安全检查工作，为公安、消防救援等部门安全隐患治理提供技术支持。

供电、供水、燃气经营企业应当协助做好出租房安全管理工作，发现用电、用水、用气异常的，及时向有关部门报告并做好安全处置工作。

第三十二条 市人民政府负责出租房信息服务与监管平台的开发建设、管理与维护。有关部门和单位，乡镇人民政府、街道办事处，以及公共服务机构，根据各自职责，采集、导入、更新出租房相关信息，实现出租房租赁备案、治安、消防、经营主体登记、公共卫生服务、信用和处罚等行政管理和公共服务信息共享。

第三十三条 任何单位和个人有权对出租房安全管理违法行为进行投诉、举报。有关部门和单位接到投诉、举报后，应当按照规定及时处理，并反馈处理情况。

市、县（市、区）人民政府以及公安、应急管理、消防救援、

住房城乡建设等部门和单位应当公开投诉、举报渠道，方便公众投诉、举报。

第六章 法律责任

第三十四条 违反本条例第十一条规定，出租房屋不符合相关要求的，由住房城乡建设部门责令限期改正，没收违法所得，可处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款；没有违法所得的，可以处以五千元以下的罚款。

第三十五条 违反本条例第十三条规定，将厨房、卫生间、阳台、地下储藏室、车库等非居住空间出租供人员居住的，由住房城乡建设部门责令限期改正，逾期不改正的，可以处五千元以上三万元以下的罚款。

第三十六条 违反本条例规定，有关部门及其工作人员在出租房安全管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第三十七条 违反本条例规定应当给予处罚的其他行为，按照有关法律、法规的规定执行。

第七章 附 则

第三十八条 本条例自 2025 年 1 月 1 日起施行。