

厦门市房屋租赁管理规定 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/490/2021\\_2022\\_\\_E5\\_8E\\_A6\\_E9\\_97\\_A8\\_E5\\_B8\\_82\\_E6\\_c67\\_490540.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/490/2021_2022__E5_8E_A6_E9_97_A8_E5_B8_82_E6_c67_490540.htm) 厦门市房屋租赁管理规定厦门市人民政府第77号令 第一章总则 第一条为了发展厦门市房屋租赁市场，调剂房屋余缺，加强房屋租赁管理，维护房屋租赁市场秩序，保障租赁当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《厦门市城镇房屋管理条件》等法律、法规规定，结合厦门市实际，制定本规定。

第二条本规定适用于厦门市城镇规划区内房屋的租赁。合法建造的临时建筑物的租赁，按本规定执行。第三条本规定所称房屋租赁，是指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。有下列情形之一的，视同房屋租赁：（一）房屋所有权人以提供房屋作为经营场所与他人合作经营但不参与管理、不承担经营风险而收取费用的；（二）出租房屋内的营业场地的。第四条厦门市土地房产管理部门是厦门市房屋租赁管理的行政主管部门（以下简称租赁主管部门）。租赁主管部门可委托房屋管理所、房地产交易中心等房屋租赁管理机构负责有关房屋租赁管理的具体工作。公安、工商、税务、物价等部门根据各自的职责，共同维护房屋租赁市场秩序。第五条房屋租赁应当遵循自愿、平等、互利的原则。第二章登记备案 第六条房屋租赁实行登记备案和《房屋租赁证》制度。但直接向租赁主管部门租用的直管公房和单位分配给职工本人居住的住宅用房除外。房屋租赁合同签订后，出租人应在15日内到租赁主管部门办理租赁登记备案手续，领取《房屋租赁证》

。第七条办理房屋租赁登记备案，应提交下列文件：（一）房地产权属证书或其他有效凭证；（二）租赁双方的身份证明；（三）租赁合同；（四）法律、法规规定应当提供的其他证件。出租抵押的房屋，还须提交抵押权人同意出租的证明。出租共有房屋，还须提交其他共有人同意出租的证明。出租委托代管的房屋，还须提交委托人授权出租的证明。转租房屋的，还须提交出租人同意转租的证明。第八条房屋出租人应如实申报租金金额，依法纳税。第九条租赁主管部门在收到出租人提交租赁登记备案文件之日起15个工作日内，应对出租的房屋进行审核，符合本规定的，给予登记备案，颁发《房屋租赁合同》；不符合本规定的，不予登记，并书面通知出租人。第十条《房屋租赁合同》是房屋租赁行为合法有效的凭证。《房屋租赁合同》采用国家建设主管部门提供的样式，由租赁主管部门印制。《房屋租赁合同》不得转借、转让、伪造、涂改。第十一条租赁合同变更、解除和终止，出租人应在合同变更、解除和终止后15日内到租赁主管部门办理变更登记或注销登记手续，并缴交《房屋租赁合同》。遗失《房屋租赁合同》的，出租人应及时向原发证机关申请补发。第三章出租第十二条有下列情形之一的房屋不得出租：（一）无房地产权属证书或其他有效凭证的；（二）房地产权属有争议的；（三）经鉴定为不得使用的危险房屋的；（四）共有房屋未取得共有人同意的；（五）已作为资产抵押，未经抵押权人同意的；（六）属违章建筑未经依法处理的；（七）司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他方式限制房地产权利的；（八）法律、法规、规章规定不得出租的其他情形。第十三条房屋租赁应签订书面合同。房屋租赁合同

同由租赁主管部门监制。第十四条出租人应依照租赁合同约定的期限向承租人提供房屋。第十五条房屋所有权人出租划拨土地使用权的国有土地上房屋，包括按房改政策购买的房改房和经济适用房（解困房、解危房、统建房等），均应按规定缴纳租金中所含的土地收益金。收益金具体征收标准和办法由租赁主管部门会同市物价部门、财政部门制定，报市人民政府批准后颁布实施。第十六条出租人应按照租赁合同约定的责任负责检查、修缮房屋及其附属设施，保证房屋安全。出租人有权对承租人使用房屋的情况进行监督。出租人应当遵守租赁房屋治安管理的有关规定，不得将房屋出租给无身份证或无其他有效身份证明的人员。出租人发现承租人利用出租房屋进行违法犯罪活动的，应当及时向公安机关报告。第十七条出租人隐瞒真实情况或出租有权属争议的房屋给承租人造成损失的，应承担赔偿责任。第十八条租赁期间，房屋因买卖、继承、析产、分割、赠与、交换、抵押等引起所有权转移的，原租赁合同继续有效。第十九条承租人有以下情形之一的，出租人有权解除租赁合同，收回房屋，并可要求赔偿损失：（一）擅自将承租的房屋转租、转让、转借给他人或调换使用权的；（二）擅自改变房屋用途的；（三）擅自扩建、改建、加层、进行影响结构安全装修，或损坏房屋又拒不修复、赔偿损失的；（四）逾期6个月未交付租金的；（五）公有住宅承租人及其共同使用的成员迁离厦门市的；（六）公有住宅无正当理由闲置6个月以上的；（七）利用承租房屋进行违法活动，损害公共利益的；（八）法律、法规、规章规定的其他情形。第二十条租赁关系解除后，出租人有权收回房屋。承租人未经出租人同意逾期不迁

出房屋的，出租人有权追收占用期间的租金。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)