

河口县人民政府关于印发  
河口瑶族自治县租赁房屋及流动人口管理办法  
(试行)的通知

河政发〔2021〕15号

各乡镇人民政府，各有关单位，各农场管委会：

《河口瑶族自治县租赁房屋及流动人口管理办法（试行）》  
经2020年9月18日十四届县人民政府第54常务会议研究通过，  
现印发你们，请认真执行。

2021年8月3日

# 河口瑶族自治县租赁房屋及流动人口 管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强和规范河口县租赁房屋及流动人口管理，维护国家安全和河口县边境和谐稳定，深入推进“平安河口”建设，服务社会经济发展。根据《中华人民共和国反恐怖主义法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国出境入境管理法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《城市房屋租赁管理办法》（中华人民共和国建设部第42号令）、《中华人民共和国出境入境边防检查条例》、《公安部租赁房屋治安管理规定》、《云南省流动人口服务管理条例》、《云南省中越、中老边境地区人员出入境管理规定》等有关法律、法规和规章，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 河口县行政区域内的房屋租赁行为和流动人口服务管理等活动适用本办法。

**第三条** 本办法所称租赁房屋，是指以营利为目的公民私有和单位所有出租用于他人居住的住宅、简易棚、建筑工棚、仓库

等处所。

**第四条** 本办法所称流动人口，是指国内离开户籍所在地跨县域以上区域进入河口县辖区内的公民，以及进入河口县辖区内的外国人员。

**第五条** 县住房和城乡建设局负责全县租赁房屋日常巡查、隐患排查等监管工作，依法对房屋租赁市场实施统一监管；建立登记、房屋安全检查等管理制度并开展登记、房屋安全检查工作，办理全县辖区内房屋租赁合同备案；负责理清全县出租房屋底数并提供给公安机关；负责督促现有老旧小区和新建小区落实人防、物防、技防措施；负责督促小区物业依法规范经营管理、服务。

**第六条** 公安机关负责对县住房和城乡建设局提供的租赁房屋底数实行治安管理，纳入“一标三实”数据采集，开展安全检查。

**第七条** 公安机关是流动人口治安管理的主要责任单位，负责辖区内流动人口的登记、发证等管理工作。

**第八条** 县财政局要统筹解决房屋租赁管理工作及流动人口管理工作所需的经费。

**第九条** 县委宣传部要经常性地组织开展多方位、全覆盖、高密度的宣传活动，充分利用广播、电视、报纸、宣传专栏等各类

媒体，采取群众喜闻乐见的方式，加大租赁房屋、流动人口有关管理规定的宣传；要结合“平安小区”创建工作开展宣传，提升群众知晓率、引导广大人民群众积极参与到出租房屋和流动人口服务管理工作中来。

**第十条** 消防部门负责对租赁房屋的消防设备、出入口和通道等进行安全检查，并督促整改。

**第十一条** 各小区业主委员会及物业企业负责按照有关部门的要求开展小区安全防范，建设、完善小区人防、物防、技防措施。对小区内出租房屋、出租人及承租人信息进行登记造册。协助公安机关、县住房和城乡建设局开展出租房屋、流动人口管理。

**第十二条** 乡镇人民政府、农场管委会、村（居）委会受县住房和城乡建设局的委托，办理本辖区内房屋租赁合同备案；协助公安机关做好流动人口的服务管理工作。

**第十三条** 县市场监督管理局、县税务局、县自然资源局等其他行政单位要按照各自职责协助实施本办法。

## 第二章 租赁房屋管理

**第十四条** 县住房和城乡建设局、公安机关派出所等相关部

门要对辖区出租房屋联合开展清理排查，做到小区不漏楼栋，楼栋不漏出租户，出租户不漏人；查清出租房屋的底数、详细地址、使用用途等情况，查清承租人员的姓名、户籍所在地。要做到底数清、情况明。公安机关派出所负责与房主签订《租赁房屋治安管理责任书》。

**第十五条** 县住房和城乡建设局、公安机关派出所等相关部门要适时开展动态排查管理，确保底数“准确、完整、鲜活”。公安机关派出所是租赁房屋治安管理的直接责任部门，对辖区租赁房屋实行治安管理，按照“一标三实”的规定，适时开展排查，将排查的出租房屋、出租人、承租人等有关信息录入社区警务系统，做好信息的变更、注销、研判等工作，确保数据“准确、完整、鲜活”，达到动态管理的效果。

**第十六条** 县住房和城乡建设局应当建立房屋租赁信息服务平台，各有关行政管理部门以及乡镇人民政府、农场管委会、村（居）委会应当通过该信息服务平台记录、收集、公布和交换本部门掌握的租赁房屋信息，实现信息共享。

**第十七条** 县住房和城乡建设局应当建立房屋租赁市场主体信用评价系统，及时、准确记录市场主体的诚信信息，并将其纳入信用体系管理；完善房屋租赁个人、企业、房地产中介机构和从业人员的信用管理制度。

**第十八条** 县住房和城乡建设局应当加强对房屋租赁市场的监管，采集、汇总房屋租赁信息，对租赁房屋进行分类备案管理，制定房屋租赁合同示范文本；每月通过共享平台将房屋租赁备案信息推送公安机关、县税务局等部门。

**第十九条** 县住房和城乡建设局要加强对租赁房屋的管理，及时发现、登记辖区租赁房屋，逐一核实、登记，做到房屋、出租人、承租人一一对应。公安机关、乡镇人民政府、农场管委会、村（居）委员会、治安保卫委员会及小区物业管理企业协助核实登记。

**第二十条** 房屋租赁合同当事人需要房屋租赁备案证明的，县住房和城乡建设局应当出具房屋租赁备案证明。县住房和城乡建设局或者其委托的乡镇人民政府、农场管委会、村（居）委会办理房屋租赁备案证明不得收取费用。

除法律、法规另有规定外，有关单位不得将房屋租赁备案证明作为行政许可的条件。

房屋租赁备案证明应当载明出租人的姓名或者单位名称，承租人的姓名或者单位名称、有效身份证件种类和号码，出租房屋的坐落，租赁用途，租金数额，租赁期限等信息。

**第二十一条** 县住房和城乡建设局应当对房屋租赁市场进行监督检查，每月对辖区出租房屋进行一次清理排查。可以会同

有关行政管理部门采取随机抽取被检查对象、随机选派执法检查人员的方式，对房地产中介服务机构、物业服务企业、房屋租赁个人和企业进行监督检查，并将检查情况及查处结果及时向社会公开，并将相关情况信息及时与公安机关、县税务局等单位共享。

**第二十二条** 县住房和城乡建设局以及有关行政管理部门对房地产中介服务机构、物业服务企业、房屋租赁个人和企业进行监督检查时，可以采取下列措施：

- （一）进入被检查对象的办公场所、经营场所进行检查；
- （二）开展询问，要求被检查对象对有关检查事项作出说明；
- （三）查阅、复制与检查事项直接相关的文件及资料；
- （四）拍照、摄影、记录与检查事项相关的情况；
- （五）向其他相关人员调查了解情况；
- （六）登记保存证据；
- （七）法律、法规规定的其他方式。

房地产中介服务机构、物业服务企业及房屋租赁企业工作人员应当配合县住房和城乡建设局等部门的监督检查，为房屋租赁服务管理工作提供必要的协助。

**第二十三条** 县住房和城乡建设局和乡镇人民政府、农场管委会、村（居）委会在日常现场巡查中，发现存在房屋租赁关系的，应当做好基本信息登记；对于应当备案但尚未备案的，应当

督促租赁合同当事人及时办理备案。

**第二十四条** 公安机关要联合县住房和城乡建设局开展清理排查和安全检查。

**第二十五条** 村（居）委员会、治安保卫委员会及小区物业管理企业协助公安机关做好租赁房屋的安全防范、法制宣传教育和治安管理工作；对辖区内的租赁房屋要及时发现并报告公安机关派出所，向公安机关提供租赁房屋详细数据。

**第二十六条** 在简易棚、施工棚等临时或者移动性住宿工具内住宿的，住宿本人或者为住宿人提供场地的单位和个人，必须事先向公安机关派出所报告。

**第二十七条** 县住房和城乡建设局、公安机关、县税务局等有关行政管理部门应当建立巡查制度，对居住房屋租赁及其相关情况依法进行检查，发现有下列情形的，按照各自职责权限依法处理：

- （一）房屋租赁或者人口信息登记不实的；
- （二）未进行居住房屋租赁登记备案的；
- （三）房屋存在安全隐患的；
- （四）未依法纳税的；
- （五）有其他违法违规行为的。



### 第三章 房屋租赁备案

**第二十八条** 房屋租赁实行登记备案制度。签订、变更、终止租赁合同的，当事人应当向县住房和城乡建设局登记备案。

**第二十九条** 房屋租赁当事人应当在租赁合同签订后 30 日内，持本办法规定的文件到县住房和城乡建设局办理登记备案手续。

**第三十条** 申请房屋租赁登记备案应当提交下列文件：

- (一) 书面租赁合同；
- (二) 房屋所有权证书；
- (三) 当事人的合法证件；
- (四) 各级人民政府规定的其他文件。出租共有房屋，还须提交其他共有人同意出租的证明。出租委托代管房屋，还须提交委托代管人授权出租的证明。

**第三十一条** 有下列情形之一的房屋不得出租：

- (一) 未依法取得房屋所有权证的；
- (二) 司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；
- (三) 共有房屋未取得共有人同意的；
- (四) 权属有争议的；

- (五) 属于违法建筑的；
- (六) 不符合安全标准的；
- (七) 已抵押，未经抵押权人同意的；
- (八) 不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的；
- (九) 有关法律、法规规定禁止出租的其他情形。

**第三十二条** 房屋租赁当事人应当签订书面租赁合同，租赁合同应当具备以下条款：

- (一) 当事人姓名或者名称及住所；
- (二) 房屋的坐落、面积、装修及设施状况；
- (三) 租赁用途；
- (四) 租赁期限；
- (五) 租金及交付方式；
- (六) 房屋修缮责任；
- (七) 转租的约定；
- (八) 变更和解除合同的条件；
- (九) 违约责任；
- (十) 当事人约定的其他条款。

**第三十三条** 房屋出租人必须履行以下治安责任：

- (一) 不准将房屋出租给无合法有效证件的承租人；
- (二) 与承租人签订租赁合同，承租人是外来或者外国暂住

人员的，应当带领其到公安机关派出所申报暂住登记，并办理居住证；

（三）对承租人的姓名、性别、年龄、常住户口所在地、职业、服务处所和国籍等基本情况进行登记并向公安机关派出所备案；

（四）发现承租人有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑的，应当及时报告公安机关；

（五）房屋停止租赁的，应当到公安机关派出所办理注销手续；

（六）房屋出租单位或者个人委托代理人管理出租房屋的，代理人必须遵守本办法，承担相应责任。

（七）不得包庇违法犯罪或向违法犯罪分子提供租赁房屋。

#### **第三十四条** 房屋承租人必须履行以下治安责任：

（一）必须持有本人居民身份证或者其他合法身份证件；

（二）租赁房屋住宿的外来暂住人员，必须按户口管理规定，在 24 小时内到公安机关派出所申报暂住户口登记；

（三）将承租房屋转租或者转借他人的，应当向公安机关派出所申报备案；

（四）安全使用出租房屋，发现承租房屋有安全隐患，应当及时告知出租人予以消除；

(五) 承租的房屋未经公安机关批准办理相关手续, 不准用于生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品;

(六) 集体承租或者单位承租房屋的, 应当建立安全管理制度。

## 第四章 流动人口管理

**第三十五条** 公安机关派出所是流动人口治安管理的直接责任部门, 对流动人口要开展日常登记、走访管理, 及时服务管理流动人口, 做到来有登记去有注销。

**第三十六条** 县人民政府根据需要, 在乡镇人民政府、农场管委会、村(居)委会建立流动人口服务机构, 配备流动人口专职协管员。

**第三十七条** 乡镇人民政府、农场管委会、村(居)委会、物业管理企业应当协助公安机关做好流动人口的登记、法制宣传教育和治安管理工作, 对辖区内的流动人口要及时发现并报告公安机关辖区派出所。

**第三十八条** 各相关部门要以出租房为载体, 加强流动人口登记管理。公安机关派出所负责通过出租房屋动态管理加强对流动人口的登记、录入, 全面熟悉掌握有关情况, 及时更新流动人

口信息，做到“人来登记、人走注销，来知目的、去知行踪”。

**第三十九条** 流动人口应当自到达居住地之日起 24 小时内持本人居民身份证或者其他有效身份证明向辖区流动人口服务机构或者公安机关派出所申报居住登记。

**第四十条** 流动人口拟居住 30 日以上的应当向辖区流动人口服务机构或者公安机关派出所申请办理《云南省居住证》，并按照规定提供本人居民身份证或者其他有效身份证明、居住证明或者用工证明等材料。经审核符合条件的，流动人口服务机构或者公安机关派出所应当发给《云南省居住证》。

**第四十一条** 在居民家中住宿的，必须于抵达后 24 小时（在农村的 72 小时）以内，由留宿人或者本人持住宿人的有效证件和留宿人的户口簿，到公安机关派出所办理住宿登记手续，不按规定办理的，由公安机关派出所对留宿人进行处罚。

**第四十二条** 饭店、旅馆、招待所等经营旅馆业的场所住宿的流动人口按照《旅馆业治安管理办法》办理住宿登记。

**第四十三条** 流动人口离开河口县暂住地时，应当到公安机关派出所办理注销暂住手续，交回居住证。

**第四十四条** 从事建筑、运输、采矿等行业负责人，外来建制务工单位负责人以及个体工商业主是流动人口管理的责任人对流动人口有以下管理责任：

（一）依照规定带领暂住人口到派出所办理登记和领证手续，不得雇用无合法身份证件的人员；

（二）建立群众性治安保卫组织，落实安全保卫措施，检查督促本单位暂住人口登记管理工作；

（三）及时向公安机关派出所报告流动人口增减变动和管理工作情况；

（四）发现违法犯罪线索，及时报告公安机关，不得包庇犯罪或提供违法犯罪场所。

## 第五章 科技投入和管理

**第四十五条** 针对租赁房屋和流动人口服务管理工作中存在的实际困难和安全隐患，在租赁房屋和流动人口服务管理中应当采取必要的科技投入；房屋租赁、流动人口服务管理所需经费由县财政局统筹解决，给予补助。

**第四十六条** 公安机关、县住房和城乡建设局应当建设智慧出租房和流动人口服务管理系统（简称智慧管理系统），对辖区租赁房屋和流动人口纳入科技管理。结合信息化技术手段，由盲目采集向精准采集转变，及时掌握辖区内真实人员底数，推动基层警务人口管理工作机制转变，实现由“汗水警务”向“智慧警

务”转变。

**第四十七条** 智慧管理系统应当融入租赁房屋管理、人员管理、车辆管控等多种功能，集“泛感知、汇数据、智应用”为一体，以智慧出租房管理平台为基础，构建适时、鲜活、安全、治理、惠民于一体的服务管理体系。

## 第六章 罚则

**第四十八条** 房屋出租人、承租人和流动人口违反本办法的，依照《中华人民共和国反恐怖主义法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国出境入境管理法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国出境入境边防检查条例》、《公安部租赁房屋治安管理规定》、《城市房屋租赁管理办法》、《云南省流动人口服务管理条例》和《云南省中越、中老边境地区人员出入境管理规定》等有关法律、法规规定标准处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第四十九条** 《中华人民共和国治安管理处罚法》规定：房屋出租人将房屋出租给无身份证件的人居住的，或者不按规定登记承租人姓名、身份证件种类和号码的，处 200 元以上 500 元以下罚款。房屋出租人明知承租人利用出租房屋进行犯罪活动，不

向公安机关报告的，处 200 以上 500 元以下罚款；情节严重的，处 5 日以下拘留，可以并处 500 元以下罚款。

**第五十条** 违反《租赁房屋治安管理规定》的由公安机关予以处罚：

（一）出租人未向公安机关办理登记手续或者未签订治安责任书出租房屋的，责令限期补办手续并没收违法所得，情节严重的可以并处月租金 5 倍以下的罚款；

（二）出租人将房屋出租给无合法有效证件承租人的，处以警告、月租金 3 倍以下的罚款；

（三）出租人不履行治安责任，发现承租人利用所租房屋进行违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑不制止、不报告，或者发生案件、治安灾害事故的，责令停止出租，可以并处月租金 10 倍以下的罚款；

（四）承租人将承租房屋转租、转借他人未按规定报告公安机关的，处以警告，没收违法所得；

（五）承租人利用出租房屋非法生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品的，没收物品，处月租金 10 倍以下罚款。

**第五十一条** 《云南省流动人口服务管理条例》规定：流动人口不申报居住登记的，由公安机关责令限期改正；逾期未改正的，处以 200 元以上 500 元以下罚款：



(一) 相关单位不办理居住登记或者不将登记情况报送有关部门的；

(二) 用人单位录用、聘用流动人口或者与流动人口终止、解除劳动合同的情况，不报送有关部门的；

(三) 房屋出租人、物业服务单位不登记或者不报送流动人口基本信息的；

(四) 房屋租赁和职业介绍中介机构不报送流动人口基本信息的。

**第五十二条** 《云南省中越、中老边境地区人员出入境管理规定》违反规定不办理住宿登记或者留宿未持有效证件的境外人员；不按时申报住宿登记的，可处警告或者 10 元以上 50 元以下罚款。未经公安机关批准擅自留住境外人员或者提供移动住宿工具或场地责任人，可处警告或者 30 元以上 100 元以下罚款。

**第五十三条** 《中华人民共和国出境入境边防检查条例》规定：有下列情形之一的，处以警告或者 500 元以下罚款：

(一) 未经批准进入口岸的限定区域或者进入后不服从管理，扰乱口岸管理秩序的；

(二) 污辱边防检查人员的；

(三) 未经批准或者未按照规定登陆、住宿的。

**第五十四条** 《中华人民共和国反恐怖主义法》规定电信、

互联网、金融、住宿、长途客运、机动车租赁等业务经营者、服务提供者，应当对客户身份进行查验。对身份不明或者拒绝身份查验的，不得提供服务。

**第五十五条** 电信、互联网、金融业务经营者、服务提供者未按规定对客户身份进行查验，或者对身份不明、拒绝身份查验的客户提供服务的，主管部门应当责令改正；拒不改正的，处20万元以上50万元以下罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处10万元以下罚款；情节严重的，处50万元以上罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员，处10万元以上50万元以下罚款。

住宿、长途客运、机动车租赁等业务经营者、服务提供者有前款规定情形的，由主管部门处10万元以上50万元以下罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处10万元以下罚款。

**第五十六条** 持合法通行证入境，违反本办法不办理《入境停留许可证》、《云南省边境地区境外边民临时居留证》或者使用失效证件，非法停留或者居留的外国人，可处罚款或者拘留；情节严重的，并处限期出境。

**第五十七条** 县住房和城乡建设局和公安机关、乡镇人民政府、农场管委会、村（居）委会及其工作人员应当对房屋租赁管

理中获取的信息予以保密，不得泄露、出卖所知悉的房屋租赁信息以及公民个人信息，不得利用所掌握的房屋租赁信息从事违法行为。

**第五十八条** 本办法执行机关的工作人员有违法失职行为的，依照有关规定处理。

**第五十九条** 县住房和城乡建设局和公安机关、消防部门、乡镇人民政府、农场管委会、村（居）委会及其工作人员，县市场监督管理局、县税务局、县自然资源局等行政管理部门在房屋租赁管理活动中，不履行本办法的相应职责或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由相关部门依纪依法处理。

## 第七章 附则

**第六十条** 将房屋借给他人居住的，参照本办法执行。

**第六十一条** 本办法自印发之日起施行，有效期3年。