

# 福建省保护华侨房屋租赁 权益的若干规定

(1997年1月23日福建省第八届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 根据2000年11月18日福建省第九届人民代表大会常务委员会第二十二次会议《关于修改〈福建省保护华侨房屋租赁权益的若干规定〉的决定》修正)

**第一条** 为保护华侨房屋所有权人的合法权益,加强对华侨房屋租赁的管理,根据国家有关法律、法规的规定,结合本省实际,制定本规定。

**第二条** 本规定所称华侨房屋包括:

- (一)华侨和归侨的私有房屋;
- (二)依法继承的华侨和归侨的私有房屋;
- (三)中华人民共和国成立后用侨汇购建的私有房屋。

**第三条** 华侨房屋所有权人对其所有的房屋,依法享有占有、使用、收益、处分的权利,任何个人和单位不得侵犯。

**第四条** 华侨房屋的租赁权益受国家法律保护,其租赁按照中华人民共和国建设部颁布的《城市房屋租赁管理办法》的规定执行,房屋租赁合同应在签订后向当地房地产管理部门登记备案。

**第五条** 出租人有依法出租房屋,收取租金,租赁期满收回自用或再出租的权利,有依法纳税及履行租赁合同约定的义务。

**第六条** 承租人有依照租赁合同使用华侨房屋的权利,有按

时交纳租金,爱护房屋及其附属设施,不得擅自转租、改变房屋结构和履行合同约定义务。

**第七条** 已居住华侨房屋未与出租人签订书面租赁合同、办理《房屋租赁证》的,应依照本规定签订租赁合同,明确约定租金、租期、用途和修缮责任。

租金由租赁双方根据公平、合理的原则,依照当地同类房屋租金确定。

居住用房的租期一般不超过三年,出租人同意延长者除外。

**第八条** 华侨房屋承租人拒绝按本规定与房屋出租人签订租赁合同的,出租人有权收回房屋。

**第九条** 承租人违反租赁合同的,出租人有权提前终止合同。

**第十条** 依照法律或租赁合同的约定,租期满后应迁出华侨房屋的承租人,逾期未迁出的,出租人可以依法向人民法院提起诉讼。

经人民法院判决应退出华侨住宅房屋又确无其他住处的,所在地(市、区)人民政府应依照有关规定予以安置。

**第十一条** 因建设需要依法拆迁没有租赁合同或租赁合同失效的华侨房屋,拆迁人应按国家和本省的有关规定与房屋所有权人签订补偿安置协议,给予相应的补偿。房屋所有权人不承担安置房屋承租人的义务。房屋承租人确无其他住处的,拆迁人应参照房屋拆迁的有关规定予以安置。

**第十二条** 本规定适用于港澳同胞在本省行政区域内的私有房屋。

**第十三条** 本规定自颁布之日起施行。