

黑龙江省城镇公有房产管理条例

(1986年5月16日黑龙江省第六届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 根据2000年6月6日黑龙江省第九届人民代表大会常务委员会第十七次会议《关于修改〈黑龙江省公有房产管理条例〉的决定》第一次修正 根据2016年6月17日黑龙江省第十二届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《黑龙江省人民代表大会常务委员会关于修改〈黑龙江省森林管理条例〉等五部地方性法规的决定》第二次修正)

第一章 总则

第一条 为了加强城镇公房管理,充分发挥房屋的效用,为四化建设和人民生活服务,根据国家有关规定,结合我省情况,制定本条例。

第二条 本条例适用于本省城市、建制镇公有房产的管理。

第三条 全民所有制单位购建和依法收归国有的房产,为全民所有;集体所有制单位购建的房产,为集体所有。全民所有的和集体所有的房产均为公有房产。

第四条 省、市、地、县设置的房产部门,是本级人民政府、行政公署的房产主管部门,负责管理、指导本行政区域内的房产事业,组织监督实施本条例。

第五条 房产主管部门的房产,产权属于归口经营单位,由其经营管理;机关、团体、企业、事业单位自有房产,在当地房产主管部门的指导下,自行经营管理。

第六条 及时修缮公有房产,保证基本使用功能,是产权单位应尽的责任。爱护公有房产及附属设备,是承租人应尽的义务。

第二章 产权

第七条 公有房产实行产权登记。产权单

位应持产籍资料、证件,向当地房产主管部门申请办理登记手续,领取公有房产产权证照,产权方受法律保护。新建公有房屋,产权单位应在房屋竣工验收后一个月内,向当地房产主管部门申请、领取公有房产产权证照。

拆除公有房屋,应事先向当地房产主管部门办理手续。

第八条 公有房屋产权变更或改变用途时,产权单位应向当地房产主管部门办理手续。

第九条 房产归口经营单位的房产,不准无偿拨用。过去无偿拨用的房产,其产权仍属房产归口经营单位所有。

使用单位因撤销、合并、搬迁不使用时,房产应退交房产归口经营单位,不准擅自拆除、变卖、转让、转租、转借。对擅自转让、转租、转借的房产,应限期收回,并收回转租期间所得的全部租金,对擅自拆除、变卖的,应赔偿损失,并收缴变卖的全部所得。

过去无偿拨用的房产,改做生产、营业使用的,由房产归口经营单位按公企用房租金标准起租。

第十条 任何单位或个人,不准以任何借口平调、索要、强占公有房产。平调、索要、强占的房产,应限期退出,追缴居住期间的租金。

第十一条 未经城市规划部门批准,不准依附公有房屋接建建筑物,擅自接建的,应限期

拆除;经批准接建使原建筑物损坏的,由新建单位负责修复。

第三章 租赁

第十二条 承租公有房屋的单位或个人为承租人。承租人承租房屋时,应向产权单位提出申请,签订租赁合同后,方可使用。

第十三条 承租人租用的公有房屋,不使用时,应在迁出前五日内向产权单位办理退租手续,付清租金,交清设备。

第十四条 公有房产使用权经产权单位同意可以转让、转租。转让、转租前应当按房产主管部门的有关规定办理手续。擅自转让、转租的,产权单位有权收回房屋。原租赁关系自动终止。已经转让、转租的,应按前款规定办理。

第十五条 公有房产使用权转让、转租人应当向产权单位交纳一定数额的转让、转租收益,具体办法由各市人民政府制定。

第十六条 公有房屋经产权单位同意可以改变用途。但改变用途前,应到房产主管部门和有关部门办理审批手续。

第十七条 承租人租用的公有住宅用房,无正当理由空闲三个月以上者,由产权单位收回。

第十八条 承租人未经产权单位同意和有关部门的批准,不得改修、改建、增添、拆除与房屋主体结构相连接的设施设备;装饰装修、改修、改建涉及改变房屋主体结构和承重结构的,应经房产主管部门和有关部门审查批准。

第十九条 承租人进行对公有房产有腐蚀、损坏作用的生产时,应装设保护设施,经产权单位审查同意后,方可使用。擅自进行上述生产的,应令其停产;造成损失的,应作价赔偿。

第二十条 机关、团体、事业单位使用的公企用房,按建设面积计租;住宅用房,按使用面积计租。承租人按租赁合同交纳房租和按规定交纳采暖费,不准借口拒付或拖欠。

第二十一条 产权单位应及时收取租金和采暖费,不准挪用、侵占。

第二十二条 公有房产的租金标准按国家和省的有关规定,由各市(地)人民政府(行署)制定。

第二十三条 产权单位不准将公有房屋免租交给个人自修自住;过去交出的,应收回计租或作价出售。

第二十四条 产权单位无力经营的公有房产,可以委托当地房产经营单位或其他单位代管,不准放弃管理。

第四章 买卖与互换

第二十五条 公有房产允许买卖。买卖时,应由当地房产主管部门审查产权证照、房产评价、办理产权变更手续。未经房产主管部门办理手续买卖公有房产的,应按规定补交契税,并没收非法所得。

第二十六条 房产主管部门根据有利生产、方便生活、自愿互利的原则,组织开展房屋互换活动产权单位和有关部门应予支持。

第二十七条 承租人需要互换房屋时,应事先征得产权单位同意。互换后,原租赁合同即行停止,新承租人与产权单位即行签订租赁合同。

第五章 修缮

第二十八条 房产经营单位应把人力、财力、物力主要用于房屋修缮,租金用于房屋修缮的比例不得少于国家的规定;定期检查房屋状况,解决承租人合理的修缮要求。

第二十九条 房产经营单位应保持房屋的门窗、烟囱、采暖、照明设施完好和室内上水、下水管道畅通,保证采暖期间室内的适宜温度。及时修缮屋面、天棚、地面、墙壁和墙的基础。

保证居住和使用安全。因维修不善,给承

租人造成损失的,应予赔偿。

第三十条 过去拨用的公有房产,由使用单位负责修缮。

第三十一条 任何人不准阻碍公有房产的修缮;不准用公款、公物对住宅用房进行特殊修缮。进行特殊修缮工料费由承租人自付。

第三十二条 承租人因使用不当或人为损坏公有房产及设备的,由承租人负责修复。

第三十三条 凡属两个以上单位共有或同山共脊房产的修缮,是产权单位的共同责任,修缮费用合理负担。

第六章 法律责任

第三十四条 违反本条例第十四条规定,擅自转让、转租公有房屋使用权的,由房产主管部门没收违法所得,并对转让人处以转让金额20%以下的罚款,对转租人处以月转租金额5倍以下罚款。

第三十五条 违反本条例第十五条规定,擅自改变公有房产用途的,由房产主管部门或有关主管部门依法予以处罚。

第三十六条 违反本条例第十七条规定,由房产主管部门责令限期改正和恢复,并给予下列处罚:

(一)擅自改修、改建、增添、拆除与主体结构相连接的设施设备的,处以1000元以上1万元以下的罚款;

(二)装饰装修、改修、改建擅自改变房屋主体结构和承重结构的,处以5万元以上10万元以下罚款。

第三十七条 违反本条例情节轻微的,产权单位应给予批评、教育;经教育不改或情节较重的,产权单位可向当地主管部门提出申请,由

房产主管部门处以五百元以下罚款。

第三十八条 违反本条例的机关、团体、企业、事业单位支付的经济赔偿和罚款,从其利润留成或包干经费中支付。对个人的罚款由个人自付。

第三十九条 收缴的罚没款,按国家和省有关规定处理。

第四十条 违反本条例情节严重的,产权单位提出处理建议,由当事人的主管部门给予行政处分。

第四十一条 房产主管部门和产权单位的房管工作人员,执行本条例有弄虚作假、徇私舞弊、敲诈勒索、违法乱纪行为的,应从严处理。

第四十二条 对房产主管部门处理不服的,自接到处理通知书之日起六个月内,可向当地人民法院起诉;期满不起诉又不履行的,房产主管部门可申请人民法院强制执行。

第四十三条 违反本条例,触犯《中华人民共和国治安管理处罚法》的,由公安机关给予治安处罚;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第七章 附则

第四十四条 乡和非建制镇公有房产的管理,可参照本条例执行。

第四十五条 省建设委员会可根据本条例规定,制订实施细则,经省人民政府批准后实施。

第四十六条 本条例如与国家规定抵触时,按国家规定执行;过去省内有关规定与本条例有抵触的,按本条例执行。

第四十七条 本条例自1986年7月1日起施行。