江苏省租赁住房治安管理规定（草案）

（征求意见稿）

第一条 为了加强租赁住房治安管理，维护社会治安秩序，根据有关法律、法规，结合本省实际，制定本规定。

第二条 对本省行政区域内租赁用于居住的房屋实施信息登记、治安防范、法治宣传等治安管理活动，适用本规定。

第三条 租赁住房治安管理工作遵循源头预防、部门协同、属地管理、综合治理的原则。

第四条 县级以上地方人民政府领导本行政区域内租赁住房的治安管理工作，健全完善工作协调机制，保障工作经费和人员，组织实施租赁住房治安防范信息化建设和信息资源的整合共享。

第五条 县级以上地方人民政府公安机关负责租赁住房治安管理工作，其主要职责是：

（一）开展租赁住房居住信息登记工作，建设租赁住房治安管理信息系统，采集、查核租赁住房居住信息；

（二）对租赁住房治安情况开展巡查、检查，通报租赁住房治安状况；

（三）接受并处理对租赁住房治安违法行为的投诉、举报；

（四）指导租赁当事人和相关主体做好治安防范措施，落实租赁住房治安责任；

（五）租赁住房治安管理的其他工作。

住房城乡建设、消防救援、发展改革、自然资源（城乡规划）、城市管理、市场监管、人口计生、税务等有关部门和单位按照各自职责做好租赁住房治安管理相关工作。

第六条 乡镇人民政府、街道办事处应当建立租赁住房和流动人口综合管理服务机制，整合上级有关部门设在基层的办事机构和各类工作人员，组织实施租赁住房居住信息采集、安全隐患整治、法治宣传等工作。

村民委员会、社区居民委员会应当协助乡镇人民政府、街道办事处做好租赁住房治安管理相关工作，组织制定本村（社区）租赁住房治安防范公约，及时制止违法行为并报告所在地乡镇人民政府、街道办事处。

第七条 租赁当事人应当依法订立书面租赁合同，并在合同中明确各方的治安责任。

第八条 出租人应当依法承担以下治安责任：

（一）查看承租人、经办人、实际居住人身份证件、营业执照或者其他有效证件，登记有关信息，并向公安机关申报登记租赁住房居住信息（以下简称申报登记信息）。对承租人是流动人口的，告知其按照规定办理居住登记、领取居住证；

（二）承租人变更或者住房停止租赁的，及时向公安机关申报变更登记；

（三）发现承租人有违法犯罪嫌疑或者利用租赁住房进行违法犯罪活动的，及时向公安机关报告；

（四）对租赁住房进行安全检查，及时发现并排除安全隐患；

（五）依法应当承担的其他治安责任。

出租人委托其他单位或者个人管理租赁住房的，受委托人在委托范围内承担出租人治安责任。

第九条 承租人应当依法承担以下治安责任：

（一）向出租人提供本人、经办人身份证件、营业执照或者其他有效证件，以及实际居住人的身份信息。属于流动人口的，按照规定办理居住登记、领取居住证；

（二）未通过出租人将承租住房转租、转借他人居住的，承担出租人治安责任，并向公安机关申报登记信息；

（三）留宿他人居住超过7天或者增加实际居住人的，应当向公安机关申报登记信息；

（四）发现实际居住人有违法犯罪嫌疑或者利用租赁住房进行违法犯罪活动的，及时向公安机关报告；

（五）发现租赁住房存在安全隐患的，及时告知出租人予以消除；

（六）依法应当承担的其他治安责任。

第十条 出租住房集中供他人居住，出租居室达到10间及10间以上，或者出租床位达到10个及10个以上的，视为供社会公众活动的场所。出租人应当建立相应的管理制度，确定管理人员，登记有关信息，落实治安责任。

单位承租住房作为集体宿舍供本单位职工居住的，按照前款规定履行治安责任。

第十一条 有租赁住房的住宅小区，其物业服务企业应当按照有关法律、法规、规章的规定和物业服务合同中关于安全防范的约定，履行治安责任，协助所在地村民委员会、社区居民委员会和公安机关做好租赁住房治安管理相关工作。

物业服务企业发现租赁当事人和相关主体有违法犯罪嫌疑或者利用租赁住房进行违法犯罪活动的，应当及时向公安机关报告。

第十二条 出租人应当自租赁合同订立之日起7日内向公安机关申报登记信息，并签订治安责任保证书。出租人委托其他单位或者个人管理租赁住房的，还应当申报登记受委托人基本信息和委托内容。

出租人通过房地产经纪机构出租住房的，房地产经纪机构应当要求出租人签订治安责任保证书，并自租赁合同订立之日起7日内向公安机关申报登记信息。

第十三条 承租人变更或者住房停止租赁的，出租人应当自承租人变更或者停止租赁之日起7日内向公安机关申报变更登记。

第十四条 申报登记的内容包括：租赁当事人姓名（名称）、公民身份号码（社会统一信用代码）、工作单位（服务处所）、联系方式等基本信息，以及房屋地址、产权信息、租期、使用性质、建筑面积、居住人数等住房情况。

第十五条 公安机关应当建立租赁住房治安管理信息系统，运用信息化手段采集、核查租赁住房和人员居住信息。

出租人、房地产经纪机构等租赁住房居住信息申报登记主体可以通过租赁住房治安管理信息系统自主申报登记信息、签订治安责任保证书，也可以到房屋所在地公安派出所、公安机关委托的机构申报登记信息、签订治安责任保证书，或者到房屋所在地物业服务企业、村民委员会、社区居民委员会签订治安责任保证书并转报信息，收到登记信息的物业服务企业、村民委员会、社区居民委员会应当于7日内报送公安机关。

第十六条 通过互联网渠道提供租赁住房服务的，网络平台公司应当将租赁住房居住信息实时推送至租赁住房治安管理信息系统。

第十七条 公安机关应当利用住房治安管理信息系统开通手机短信、电子邮件、微信等多种通道，方便租赁住房当事人和相关主体申报登记信息、签订治安责任保证书。

第十八条 公安机关应当在其门户网站和办理点向社会公示租赁住房登记信息的内容、依据、所需材料和办理流程等，提供登记表和填写样本，为租赁住房当事人和相关主体提供便捷服务。

　　第十九条 租赁住房居住信息申报登记主体应当如实申报登记信息，公安机关对申报登记的信息进行查核，有关单位或者个人应当予以配合。

第二十条 公安机关、有关部门、单位及其工作人员对租赁住房治安管理工作中获悉的信息应当予以保密，不得用于法定职责以外的用途。

第二十一条 公安机关、有关部门、单位和乡镇人民政府、街道办事处应当加强租赁住房治安管理法治宣传教育，通过发放宣传资料、签订治安责任保证书等方式，告知租赁当事人和相关主体依法应当承担的治安责任。

第二十二条 公安机关、有关部门、单位和乡镇人民政府、街道办事处应当对租赁住房集中地区进行日常巡查，定期走访并进行治安检查，形成检查记录，及时通告周边治安状况，指导做好治安防范措施。

第二十三条 对违反租赁住房治安管理法律、法规或者规章的行为，任何单位和个人都有权向公安机关等行政机关举报或者投诉。

第二十四条 行政机关发现租赁住房存在安全隐患的，属于本行政机关职责范围的，应当责令整改，及时依法处置；不属于本行政机关职责范围的，及时将有关情况告知其他有关行政机关。

第二十五条 县级以上地方人民政府应当建立租赁住房信息共享机制，整合、联通租赁住房信息，建设跨部门、多层次、信息共享、业务协同的信息平台，逐步实现相关部门之间租赁住房信息数据交换和共享。

第二十六条 县级以上地方人民政府公安机关会同住房城乡建设、消防救援、发展改革、自然资源（城乡规划）、城市管理、市场监管、人口计生、税务等部门和单位建立执法联动工作机制，共同维护租赁住房治安管理秩序。

第二十七条 对在租赁住房治安管理工作中作出突出贡献的单位和个人，县级以上人民政府或者有关部门、单位应当给予奖励。

第二十八条 法律、法规对违反租赁住房治安管理行为已有规定的，从其规定。

第二十九条 租赁当事人、受委托人、房地产经纪机构、网络平台公司、物业服务企业等单位或者个人未按照本规定申报或者报送租赁住房信息登记、签订治安责任保证书的，由公安机关责令限期整改；逾期不改正的，对个人处200元以上500元以下罚款，对单位处2000元以上5000元以下罚款，并记入信用记录。

第三十条 出租人未按照本规定对租赁住房进行安全检查，及时发现并排除安全隐患的，由公安机关责令限期整改；逾期不改正或者造成不良后果的，责令停止出租，并记入信用记录。

第三十一条 公安机关及其工作人员在租赁住房治安管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，涉嫌犯罪的，提请有权机关依法追究刑事责任；尚未构成犯罪的，依法给予处分。

第三十二条 本规定自XX年X月X日起施行。