附件

# 白山市城市危险房屋管理暂行办法

**（征求意见稿）**

### 第一章 总则

第一条 为加强白山市城市危险房屋管理，保障居住和使用安全，根据国家有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政辖区内城镇各种所有制房屋。房屋所有人（含代管人，下同）和使用人均应遵守本办法。

军队、宗教和文物保护单位的房屋依照国家有关规定执行。

第三条 本办法所称危险房屋系指结构已严重损坏和承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定性和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

第四条 房屋所有人和使用人，应加强对房屋以及附属建筑物的安全检查和维修，保证其正确使用，禁止擅自改变房屋使用性质、结构，或超荷载使用以及其它有损房屋安全的行为。

房屋所有人应对房屋安全负责。

第五条 市人民政府负责对全市危险房屋管理工作的组织领导，市直教育、卫生健康、文化旅游、体育、民政、交通运输、民族宗教、机关事务管理、园林文物、商务、经济和信息化等部门做好市本级各自行管领域、场所涉及的危险房屋管理工作，督促房屋所有人开展房屋安全检查、鉴定、治理等工作。

市住建部门负责对各县（市、区）、各市直部门危险房屋管理工作进行调度和指导。

第六条 各县（市、区）人民政府负责对辖区危险房屋管理工作的组织领导，综合协调属地各部门共同做好各自行管领域的危险房屋管理工作，并统筹街道（乡镇）做好住宅房屋安全管理工作。明确属地危险房屋行政管理部门，负责对辖区危险房屋管理工作的调度、监督和指导。

第七条 各地应建立房屋安全专家库或委员会，负责统筹协调鉴定机构开展危险房屋有关工作。

第八条 各级财政、应急、公安、消防、综合执法等部门按照各自职责协助、支持各部门做好危险房屋管理相关工作。

第二章 鉴定

第九条 房屋安全鉴定机构负责房屋安全鉴定，其它任何单位或个人不得擅自从事房屋安全鉴定。房屋安全鉴定由房屋所有人或使用人向房屋安全鉴定机构申请。

第十条 下列单位或个人，作为房屋安全鉴定申请人（以下简称申请人）：

（一）房屋所有人、使用人；

（二）受理涉及危险房屋纠纷案件的仲裁或审判机关，可指定纠纷案件的当事人申请房屋安全鉴定；必要时，亦可直接提出房屋安全鉴定的要求。

第十一条 任何单位及个人发现有危险状况的房屋，应向所在地街道（乡镇）反映，街道（乡镇）立即书面通知房屋所有人申请房屋安全鉴定。属于非住宅类房屋的，街道（乡镇）还应通知房屋所属行业主管部门。

第十二条 鉴定危险房屋执行住建部颁《危险房屋鉴定标准》。对工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护建筑等的鉴定，还应参照有关专业技术标准、规范和规程进行。

第十三条 被鉴定为危险房屋的，按下列规定处理：

（一）观察使用。适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。

（二）处理使用。适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。

（三）停止使用。适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。

（四）整体拆除。适用于整幢危险且无修缮价值，需立即拆除的房屋。

第十四条 经鉴定机构鉴定为危险房屋的，鉴定机构应及时向申请人及属地危险房屋管理部门发出危险房屋通知书；鉴定为非危险房屋的，应在鉴定文书上注明房屋完损等级和在正常条件下使用的有效期限。

第十五条 经鉴定属危险房屋的，鉴定费用由房屋所有人或责任人承担；经鉴定属非危险房屋的，鉴定费由申请人承担。

第三章 治理

第十六条 房屋所有人或使用人应经常对其房屋进行安全检查，及时进行排险解危治理。在灾害天气多发季节前后，应对危险房屋进行重点治理，确保人身、财产安全。

对暂不能排险解危的危险房屋，应设立明显标志。

第十七条 被鉴定为危险房屋的，房屋所有人或使用人必须按照鉴定书的处理意见及时治理，在未解危治理之前，不得使用。

住宅类危险房屋所有人或使用人不履行隐患治理义务的，街道办事处应再次督促房屋安全责任人限期改正；仍未按规定或者鉴定报告意见采取措施的，属地政府应组织相关部门采取必要措施，确保居民人身、财产安全。非住宅类危险房屋由所属行业管理部门负责督促治理。

第十八条 房屋所有人治理危险房屋，需承租人临时迁出的，承租人应及时迁出。危险房屋经治理解除危险后，应继续履行原租赁协议。租赁双方另有约定的除外。

第十九条 异产毗连房屋经鉴定属危险房屋的，各所有人或使用人对共有、共用部位及附属建筑应共同治理，所需费用由各所有人共同承担，拒不承担责任的，由房屋所在地危险房屋行政主管部门调处；涉及改建、重建建筑物及其附属设施的，按照《民法典》相关规定，由业主通过表决共同决定，当事人不服的，可向当地人民法院起诉。

第二十条 房屋所有人对危房进行抢险解危需办理有关手续时，有关部门应予以及时办理。需拆除就地重建、翻建的，应根据所在地实际情况，给予相应优惠政策支持。法律、法规另有规定的，从其规定。

第四章 法律责任

第二十一条 擅自从事房屋安全鉴定的，其出具鉴定结论无效，由属地危险房屋行政执法部门没收非法所得，并处非法所得额5倍以下罚款。

第二十二条 拒绝、阻挠鉴定机构进行鉴定的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定，予以处罚。

第二十三条 房屋安全鉴定人员有下列行为之一的，依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）故意将非危险房屋鉴定为危险房屋而造成财产损失的；

（二）过失将危险房屋鉴定为非危险房屋，在有效期限内发生事故的；

（三）因拖延鉴定时间而发生事故的。

第五章 附则

第二十四条 各县（市、区）应建立危险房屋管理工作体系，完善危险房屋的档案管理制度和危险房屋治理的监督检查制度，对危险房屋的排查、鉴定、治理等重点环节制定出台具体工作细则，指导督促房屋所有人做好房屋日常管理和危险房屋治理。

第二十五条 本办法自发布之日起施行。