

邯郸市城市房屋安全管理办法

(1997年9月25日邯郸市人民政府令第66号公布,根据2002年10月30日市政府令第93号第一次修正 根据2009年5月31日市政府令第130号第二次修正 根据2018年8月29日市政府令第169号第三次修正。)

第一章 总 则

第一条 为加强城市房屋安全管理,保障房屋的居住和使用安全,促进房屋的有效利用,根据有关规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市城市规划内已建成并投入使用的各类房屋。房屋所有人、使用人均应遵守本办法。

第三条 市住房保障房产管理部门主管本市房屋安全管理工作。

市房屋安全管理机构具体负责丛台区、邯山区、复兴区、邯郸经济技术开发区房屋安全管理工作,并对其他县(市、区)的房屋安全管理工作进行监督检查和业务指导。房屋安全管理

工作经费纳入同级财政预算。

其他县(市、区)、冀南新区房屋安全管理部门，负责本行政区域内房屋安全管理的具体业务工作。

规划、建设、公安、消防、市场监管、文广新等行政主管部门按各自的职能，配合房屋安全管理部门，共同做好房屋安全管理工作。

第二章 房屋安全管理

第四条 房屋所有人和公房免租使用单位应定期进行房屋安全检查，并将房屋的安全情况汇总后报房屋安全管理机构备查。

新建房屋竣工验收后，按前款规定执行。

第五条 房屋安全管理部门应会同有关部门定期做好房屋安全的监督检查工作，发现按规定需进行安全鉴定的房屋，通知房屋所有人或使用人限期到房屋安全管理机构进行房屋安全鉴定。

第六条 用于公共娱乐、公益、公用事业和商业经营的房屋，房屋安全管理部门应通知房屋使用人到房屋安全管理机构申请房屋安全鉴定。

第七条 危险房屋应由房屋所有人负责治理。有下列情况

之一的，由责任人负责治理：

（一）房屋使用人擅自改变房屋使用性质、结构或超荷载使用、增加使用功能致使房屋损坏，形成危险房屋的，由使用人负责治理；

（二）因施工、堆物、碰撞等行为致使他人房屋形成危险房屋的，由行为人负责治理；

（三）受房屋所有人委托的代管房屋，由于维修不善形成危险房屋的，由房屋代管人负责治理；

（四）房屋使用人擅自进行室内外装饰装修，形成危险房屋的，由使用人负责治理；

（五）免租由使用单位自管的公房，形成的危险房屋，由使用单位负责治理；

（六）共同共有的危险房屋，由共有人按房屋产权比例承担责任，共同治理。

第八条 异产毗连危险房屋的各所有人，应按照对异产毗连房屋的有关规定履行治理责任。

第九条 在房屋使用过程中，发生倒塌事故，房屋所有人或使用人应保护现场，采取有效措施抢救人员和财产，并通知房屋安全管理机构，房屋安全管理人员应赴现场调查，提出事

故分析报告。

第十条 经市房屋安全管理机构鉴定属危险房屋需要拆迁重建的，可纳入旧城改造，享受优惠政策。

第十一条 旧城改造项目，房屋征收单位在向房屋安全管理机构申请房屋安全鉴定时，应将申请文件抄送建设、税务等有关部门。经鉴定属危险房屋的，应凭《房屋安全鉴定书》到有关部门办理手续。

第三章 房屋安全鉴定

第十二条 有下列情形之一的房屋，房屋所有人或使用人应向房屋安全管理机构申请房屋安全鉴定：

（一）使用时间 40 年以上的钢筋混凝土结构或钢结构、30 年以上的砖混结构、20 年以上的砖木结构、10 年以上简易结构的；

（二）墙体及其他承重构件有明显腐蚀、裂缝、变形或因灾害造成损坏的；

（三）拆改房屋主体结构，改变用途、增开门窗、增设阳台、增加使用荷载、准备加层、扩建的；

（四）因毗连或毗邻兴建、扩建、装饰装修受到损坏的；

（五）公共场所必须保证使用安全的；

- (六) 人民法院、仲裁机构处理房产纠纷需要安全鉴定的;
- (七) 进行房屋租赁需要安全鉴定的;
- (八) 需要进行抗震鉴定的;
- (九) 其他需要安全鉴定的。

第十三条 房屋安全鉴定申请人申请鉴定时,应到房屋所在地房屋安全管理机构,填写《房屋安全鉴定申请书》,并同时提交下列有关证件和技术资料:

- (一) 房屋所有人的房屋所有权证;
- (二) 房屋使用人的房屋租赁合同;
- (三) 委托管理房屋的授权委托书;
- (四) 房屋安全管理机构认为应提交的其他资料。

第十四条 房屋安全鉴定按下列程序进行:

(一) 房屋安全管理机构对申请人提交的申请书和有关资料进行审核,查明房屋的历史与现状;

(二) 房屋安全管理机构受理申请后,应制定鉴定方案,选定鉴定设备,7日内进入现场,对房屋的主要承重构件、相邻的建筑物及地形、地貌、给排水系统进行勘查、测试,记录各种损坏数据。现场勘查时,申请人应选派专人予以协助;

(三) 进行房屋安全鉴定,应有2名以上鉴定人员参加。

对特殊的鉴定项目，可聘请专业人员或邀请有关部门派员参加；

（四）对被鉴定的房屋，房屋安全管理机构经分析论证后，20日内作出鉴定结论，提出处理意见，并核发《房屋安全鉴定书》，鉴定书由参加鉴定人员签字，加盖房屋安全鉴定专用章。

第十五条 房屋安全鉴定应使用统一术语，填写鉴定文书，提出处理意见。

经鉴定属危险房屋的，鉴定机构必须及时发出危险通知书；属于非危险房屋的，应在鉴定文书上注明在正常使用条件下的有效时限，一般不超过1年。

第十六条 经鉴定为危险房屋的，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。适用于采取适当安全技术措施后，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他人安全的房屋；

（四）整体拆除。适用于整栋危险且无修缮价值，需立即

拆除的房屋。

第十七条 被鉴定的危险房屋面积以房屋有效证件载明的数据为准。

第十八条 受理涉及危险房屋纠纷案件的仲裁机构或审判机关，可指定纠纷案件的当事人申请房屋安全鉴定，也可直接提出房屋安全鉴定的要求。

第四章 法律责任

第十九条 因下列原因造成事故的，房屋所有人或使用人应承担民事和行政责任：

- (一) 不按规定进行房屋安全检查和；
- (二) 房屋有险不到房屋所在地房屋安全管理机构申请鉴定，或损坏不修的；
- (三) 鉴定属危险房屋而未按要求治理的；
- (四) 阻碍异产毗连危险房屋所有人治理的。

第二十条 用于公共娱乐、公益、公用事业和商业经营的房屋，未按房屋安全管理部门的通知申请房屋安全鉴定的，由房屋安全管理部门责令限期进行安全鉴定，逾期仍不申请鉴定的，处以1万元以下罚款。

第二十一条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请

行政复议或提起行政诉讼。逾期不申请行政复议、不起诉又不执行处罚决定的，由作出处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。

第五章 附 则

第二十二条 本办法所称的危险房屋，系指结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

第二十三条 企业生产用房的安全鉴定、管理，企业不申请的，房屋安全管理机构不予管理；但企业提出申请时，房屋安全管理机构应予受理。

第二十四条 本办法自发布之日起施行。