

2023年出租屋管理办公室年度工作总结 报告(实用8篇)

党委党支部是坚持党的基本路线和党的工作方针的坚实保证。以下是小编为大家整理的公务员工作总结范文，供大家参考。

出租屋管理办公室年度工作总结报告篇一

第一条为加强深圳市(以下简称市)出租屋管理，保障房屋租赁市场健康发展，维护社会治安，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条本规定所称出租屋，包括住宅出租屋、工商业出租屋及其他出租屋。

市政府对政府出租的公共租赁住房、产业用房管理另有规定的，从其规定。

第三条市、区人民政府房屋租赁管理部门是房屋租赁行政主管部门。市政府房屋租赁管理部门依法对房屋租赁市场实施统一管理。

市、区流动人口与出租屋综合管理机构(以下简称出租屋管理机构)负责出租屋管理的综合协调、指导、检查和监督工作，采集流动人口信息，按照有关规定协助做好《深圳市居住证》和《深圳市临时居住证》(以下简称居住证)管理服务等相关工作。

市、区公安机关负责出租屋治安管理、消防管理及流动人口户政管理，指导流动人口信息采集工作。

市、区规划、国土房产、建设、环保、税务、工商、人口计生、文化、卫生、质量技术监督、安全生产监督管理和城管

等部门在各自的法定职责范围内对出租屋依法实施管理。

第四条各级人民政府应当加强对出租屋和流动人口管理的领导和协调，建立健全管理机构，完善管理制度，将出租屋和流动人口管理工作纳入年度考核范围。

各街道办事处应当加强出租屋和流动人口管理，组织街道出租屋管理机构和有关部门做好相关管理工作。

第五条区人民政府应当根据实际需要，组织区房屋租赁管理部门、出租屋管理机构和区公安机关、人口计生部门、税务部门等职能部门实行联合办公制度，集中办理房屋租赁合同登记或者备案、流动人口信息采集、居住登记、居住证受理和发放、户口申报、计划生育管理及税费征管等工作。

联合办公的具体办法由区人民政府制定，联合办公的经费由区财政核拨。

第六条住宅出租屋管理实行《出租屋流动人口综合管理责任书》制度，由街道办事处组织出租屋业主或者管理人与公安机关、人口计生部门和出租屋管理机构签订。

本规定所称管理人包括经业主同意转租、受业主委托出租或者管理出租屋的机构、人员。

第七条禁止业主或者管理人出租下列房屋：

- (一)被有关主管部门确定为危险房屋不能使用的；
- (二)已公布房屋拆迁公告限期拆迁的；
- (三)无房屋权利证明或者市政府规定的其他权属证明材料的；
- (四)存在重大消防、安全、治安隐患的；

(五)无合法竣工验收证明，又不能提供房屋安全鉴定报告的工商业出租屋；

(六)法律、法规、规章或者市政府规定不得出租的。

对前款第(一)、(二)、(四)项规定的房屋，有关主管部门应当书面通知房屋租赁管理部门，由房屋租赁管理部门统一登记造册；对属于危房和需要拆迁的，由政府房屋拆迁主管部门依法及时组织拆除；有人员居住其中的，由所在街道办事处依法清理。

第八条出租屋管理实行《出租屋编码卡》(以下简称编码卡)制度。

编码卡由市房屋租赁管理部门统一制作和编号，记载出租屋的位置、面积、户型和业主的基本情况等内容。出租屋管理相关信息应当与其他有关部门的相关管理信息互联互通。

第九条出租屋业主或者管理人应当主动向房屋租赁管理部门申报房屋出租信息，领取编码卡。房屋租赁管理部门对符合本规定的出租屋，应当及时向其业主或者管理人发放编码卡。

制作、发放编码卡不收取费用。

第十条鼓励住宅出租屋实行集中招租。

各区人民政府、街道办事处应当重视和加强集中招租的建设和管理，逐步建立集中招租的市场平台，对集中招租进行引导、扶持和协调；房屋租赁管理部门应当监督、指导集中招租，并建立信息资源共享平台。

实行集中招租的，应当在集中招租场所公开发布房屋租赁信息，提供合同签订、登记或者备案等配套服务。

第十一条租赁住宅出租屋，由房屋租赁管理部门提供统一的示范合同文本，示范合同文本可通过网络下载。

第十二条禁止违反国家规定条件在生产经营、仓储场所内设置员工宿舍。住宅出租屋的建筑结构和设备设施，应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件。

住宅出租屋应当以经批准的施工图确定的房间为最小出租单位；没有经批准施工图的，应当依据相关建筑设计标准、规范确定最小出租单位。禁止将最小出租单位再分割搭建若干小间。住宅出租屋人均租住建筑面积不得低于六平方米。

出租屋业主或者管理人和承租人不得未经建设工程规划许可或者违反建设工程规划许可规定，擅自改变出租屋使用功能，擅自进行开(堵)外墙门窗、封闭阳台、搭建阁楼、棚盖或者在天台上搭建建(构)筑物等行为。

第十三条出租屋业主或者管理人和承租人应当于房屋租赁合同签订后十日内到房屋租赁管理部门登记或者备案；房屋租赁合同变更或者解除后，出租屋业主或者管理人和承租人应当于变更或者解除合同之日起十日内向房屋租赁管理部门提交有关证明材料，办理相关登记或者备案等手续。

在办理租赁合同登记或者备案时，出租屋业主或者管理人应当提供编码卡、《出租屋流动人口综合管理责任书》；长期租住的承租人应当按照深圳市居住证管理的有关规定提供居住证；承租人为育龄妇女的，应当提供经出租屋所在街道人口计生机构查验的计划生育有关证明。

无合法竣工验收证明的工商业出租屋，在办理合同登记、备案时，应当提供由建设主管部门颁发资质证书或者经建设主管部门认可的房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告。

对未签订《出租屋流动人口综合管理责任书》和无计划生育

证明的，应当登记在册并及时通报当地人口计生部门。

出租屋管理机构应当做好流动人口的信息采集、统计和反馈工作，并协助公安机关、人口计生等主管部门做好各类专项信息的采集。

第十四条流动人口信息实行业主或者管理人、用人单位申报制度。

出租屋和单位集体宿舍居住人数超过三十人以上的，业主或者管理人和用人单位应当指定专人负责流动人口信息的登记申报工作。

第十五条房屋租赁管理部门依法审查租赁合同后，核发房屋租赁登记或者备案凭证。房屋租赁登记或者备案凭证是有关部门办理相关手续的有效证件。

第十六条对已办理合同登记或者备案的出租屋，具有下列情形之一的，房屋租赁管理部门应当撤销登记或者备案，并告知租赁双方当事人和相关部门：

(一)违反本规定第七条规定进行房屋租赁的；

(二)工商业出租屋未按照市政府有关规定取得消防审核合格文件的；

(三)通过提供虚假材料骗取合同登记或者备案的。

房屋租赁管理部门撤销租赁合同登记或者备案后，出租屋通过整改符合规定出租条件的，可以重新申请办理租赁合同登记或者备案。

第十七条市房屋租赁管理部门每年公布一次房屋租赁指导租金，根据市场变动的实际需要，也可半年公布一次房屋租赁

指导租金。

第十八条出租屋业主或者管理人应当履行下列义务：

(三)保障住宅出租屋进出通道畅通；

(四)住宅出租屋业主或者管理人应当督促居住人员及时办理居住登记、申领居住证；

(八)委托他人协助出租房屋的，应当向房屋租赁管理部门提供授权委托书备案；

(九)依法缴纳房屋租赁有关税、费；

(十)法律、法规、规章规定的其他义务。

第十九条承租人应当遵守下列规定：

(六)禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

(七)禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品；

(九)自觉接受出租屋管理人员的人口登记和检查；

(十)法律、法规、规章的其他有关规定。

第二十条出租屋综合管理机构应当建立出租屋违法行为举报制度，通过市政府的统一公开电话或者书面、网络等方式受理举报。

任何单位和个人发现出租屋违法行为的，均可以通过前款规定途径进行举报；但根据有关法律、法规、规章及本规定，出租人、承租人等特定人员或者单位承担了向特定主管部门报

告义务的，从其规定。

第二十一条房屋租赁管理部门应当加强出租屋的动态管理，配合街道办事处加强流动人口管理工作，及时掌握出租屋人员流动情况，依法检查出租屋的租赁行为是否符合法律、法规或者规章的有关规定，依法严格查处违法行为，必要时可以提请公安机关协助。

出租屋管理机构在出租屋综合管理工作中或者接到出租屋违法行为举报后，发现承租人及其他入住人员未办理居住登记或者申领居住证的，应当督促及时办理，并及时通报公安机关；发现利用出租屋从事违法犯罪活动的，应当及时通报公安机关；发现无照经营的，应当及时通报工商行政管理部门和城管综合执法机构；发现违反公安消防、安全生产管理规定的，应当及时通报公安消防、安全生产监督管理部门；发现违反计划生育管理规定的，应当及时通报人口计生部门；发现生产、销售假冒伪劣商品的，应当及时通报工商行政管理部门或者质量技术监督部门；发现利用出租屋开办无证诊所、非法行医的，应当及时通报城管综合执法机构和卫生部门；发现利用出租屋开办无证网吧的，应当及时通报城管综合执法机构和工商行政管理部门；发现出租屋内其他违法情形的，通报相关部门处理。

第二十二条各相关职能部门对出租屋管理机构通报的情况，应当认真查处，并及时以书面形式将处理结果反馈出租屋管理机构。应当查处而未查处或者经查处后又发生重大消防、安全、治安等事故的，依照《深圳市行政过错责任追究办法》追究其主要负责人、直接责任人及工作人员的行政责任。

第二十三条公安机关应当加强对出租屋的治安和消防管理，及时查处刑事、治安案件，监督出租屋业主或者管理人和承租人落实防火责任制和防火安全制度，及时督促防火责任人消除消防隐患。除涉密案件或者可能影响侦查的案件外，对已发生的出租屋重大消防安全事故、刑事和治安案件，应当

联合出租屋管理机构及时实施倒查，依法追究当事人的责任。

公安机关发现有未办理租赁合同登记或者备案的，应当及时通报房屋租赁管理部门；发现有违反计划生育管理规定的，应当及时通报人口计生部门。

第二十四条工商行政管理部门在办理工商登记时，工商企业、个体工商户、合伙等经济组织以租赁房屋为营业地址的，应当要求其提供房屋租赁管理部门登记或者备案的房屋租赁合同。

租赁合同未经房屋租赁管理部门登记或者备案的，工商行政管理部门应当通报房屋租赁管理部门。

第二十五条房屋权利人将房屋承包给他人经营，或者以合作、合伙等名义，不直接参与经营，不承担相应经营风险而获取收益以及将房屋提供给直系亲属以外的人无偿使用等变相租赁行为，依照《深圳经济特区房屋租赁条例》和本规定纳入租赁管理。

第二十六条房屋业主将房屋出租的，应当到房屋所在地地方税务部门办理税务登记。

出租屋业主或者管理人与承租人订立租赁合同后，应当按时向地方税务部门申报纳税。

房屋租赁管理部门受税务部门委托代征有关房屋租赁税项的，发现有偷税、逃税、骗税、抗税等情形的，应当及时通报税务部门。

第二十七条人口计生部门应当依法查处出租屋租住人员的计划生育违法行为。

第二十八条物业管理公司、股份合作公司、居民委员会等单

位应当协助政府有关部门对出租屋和流动人口实施的管理。

物业管理公司应当将小区内出租房屋和业主或者管理人的基本情况登记在册，按月向出租屋管理机构通报；承租人或者其他入住人员已入住的，物业管理公司应当在其入住后三个工作日内将承租人或者其他入住人员的基本情况报送出租屋管理机构。

第二十九条房地产经纪机构从事房屋租赁中介业务的，应当提供相关资料，到房屋租赁管理部门办理备案手续。办理备案后，由房屋租赁管理部门发给备案凭证。

房屋租赁管理部门应当加强对从事房屋租赁中介业务的从业人员的培训教育工作，建立房地产经纪机构及其从业人员目录。

第三十条国土房产部门办理房地产经纪机构有关年审手续时，应当征求房屋租赁管理部门的意见。

房屋租赁管理部门发现房地产经纪机构有违法行为的，应当通报工商行政管理或者国土房产管理等有关主管部门，并可向有关主管部门提出处理建议。

第三十一条房地产经纪机构对完成的房屋租赁中介业务，应当在租赁合同签订后三个工作日内，将相关材料报送房屋租赁管理部门。

集中招租或者房地产经纪机构受委托代办房屋租赁合同登记或者备案的，应当承担出租人的责任和义务，申报承租人和相关居住人员的信息，按照《深圳经济特区房屋租赁条例》和本规定的有关规定办理手续。

房地产经纪机构必须依法进行经营活动，不得规避或者协助租赁当事人规避管理；不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事

实或者提供虚假情况，损害租赁当事人的利益；不得发布虚假信息或者以其他手段蒙骗、坑害租赁当事人；不得强迫当事人出租或者承租房屋，不得为无《深圳市居住证》的人员介绍长期承租。

对房地产经纪机构委托代理业务实行银行代收代付、风险准备金、客户资金与自有资金分账户管理等监管制度。具体办法由市房屋租赁管理部门会同有关部门制定。

第三十二条房屋租赁管理部门应当加强出租屋和流动人口管理的信息化建设，相关主管部门应当给予支持，出租屋业主或者管理人、用人单位、承租人、物业管理公司、房地产经纪机构等可以通过书面、电话或者网络等方式向出租屋管理机构申报出租屋和流动人口信息。出租屋管理机构应当为当事人申报信息提供便利，逐步实现通过网络办理房屋信息申报、编码卡领取、租住人员信息登记表填报、租赁合同及有关情况通报或者报送等相关业务。

第三十三条房屋租赁管理部门对文明守法租赁的单位和个人，可适当减免房屋租赁管理费；对积极举报违法违规租赁行为的个人，经查实后，给予一定奖励。

具体减免和奖励办法，由市房屋租赁管理部门另行制定并报市政府批准后实施。

第三十四条出租屋业主或者管理人违反本规定的，按下列规定处罚：

(九)违反第十八条第(九)项规定，拒不缴纳房屋租赁管理费的，由房屋租赁管理部门责令限期补缴，并追缴滞纳金。

第三十五条承租人违反本规定的，按下列规定处罚：

(六)违反第十九条第(八)项规定，发现违法行为或者犯罪嫌

疑人不及时报告，发现消防隐患不主动采取措施排除或者不及时报告的，由公安机关依法予以处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第三十六条出租屋业主或者管理人、承租人拒绝、逃避、抗拒房屋租赁管理、公安、税务等部门依法管理和检查的，管理机关除依法采取必要的强制措施和依法申请人民法院强制执行外，公安机关可以依法对当事人实施治安管理处罚；情节严重涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第三十七条国家机关工作人员、国有公司、企业、事业单位从事公务的人员出租房屋，未依法办理房屋租赁和居住登记管理有关手续的，由监察机关或者其他有人事管理权限的机关依法追究责任。

第三十八条物业管理公司、股份合作公司及其他经济组织故意阻挠、妨碍开展出租屋和流动人口综合管理工作的，由相关部门依据有关规定处理。

物业管理公司违反第二十八条第二款规定的，由房屋租赁管理部门按每户五百元处以罚款。

第三十九条房地产经纪机构违反本规定第三十一条第一款或者第二款规定的，由房屋租赁管理部门责令其改正，并按每宗业务三千元处以罚款。

房地产经纪机构违反第三十一条第三款规定的，由房屋租赁管理部门责令其改正，并处以五千元罚款；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。对租赁当事人利益造成损害的，依法承担民事赔偿责任。

第四十条政府有关部门收缴罚款，必须开具财政部门统一印制的罚款票据。

第四十一条当事人对政府有关部门的处理决定不服的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼；逾期不申请复议或者不起诉又不履行处理决定的，由作出处理决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第四十二条出租屋管理机构、房屋租赁管理部门、公安机关、安全生产监督管理、税务等部门和城管综合执法机构及其工作人员违反本规定，不履行管理职责，不按规定协助其他管理机关进行管理的，由监察机关或者其他有人事管理权限的机关依法追究；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第四十三条本规定自发布之日起实施。

出租屋管理办公室年度工作总结报告篇二

__年，在市委、市政府和市维稳及综治委的正确领导和区委、区政府的空前重视下，我区出租屋和暂住人口管理工作立足大力推进社会治安综合治理为根本点，牢固确立“大人口”和“大综治”两个科学管理理念，以全力推进“基层基础年”、“城市管理年”和“净化行动”为抓手，各级各部门齐抓共管，巩固基础，积极创新，敢于突破，各项工作均取得显著成效，圆满完成市里下达的各项指标。今年，我区出租屋和暂住人口管理工作成效，概括起来为：“一个下降、两个突破、三个增长和五个提高”，即出租屋案件持续下降，暂住人口信息采集取得大突破和房屋租赁行政执法新突破，租赁税费、合同登记(备案)量、出租屋纳管面积大幅增长，综合信息查处反馈率、租赁市场服务水平、创新能力、队伍素质和规范化管理水平明显提高，出租屋综合管理全面跃上规范化运行的新台阶，有力促进了城市管理水平的整体提高，为构建和谐深圳、效益深圳作出了积极贡献。

我区今年出租屋和暂住人口管理主要工作情况报告如下：

在确立“大人口”和“大综治”两大科学管理理念的同时，

区委、区政府将出租屋和暂住人口管理摆在更加突出位置，区维稳及综治委强势推动系列行之有效举措，为全区出租屋和暂住人口管理工作的开展营造了良好氛围，提供了强力保障。一是区领导重视空前。学强书记、鲁毅区长、曾节副书记、智敏常委、飞欧副区长等区领导多次就出租屋和暂住人口综管工作进行专题调研，经常听取工作汇报，及时给予工作指导。学强书记在深入东湖街道办调研时提出的“出租屋和暂住人口管理工作要与城市管理和基层基础管理体制改革创新结合起来，限度整合社会资源，切实提高管理效率”的科学思路，为全区出租屋和暂住人口管理工作创新指明了方向，注入了强劲活力。特别是区委政法委书记王智敏同志，把出租屋和暂住人口管理工作作为综治工作一个重心，经常深入基层了解情况，亲自组织和部署“出租屋专项整治、暂住人口信息采集专项行动”等一系列工作，并督促检查落实情况，保证了区委区政府确立的出租屋和暂住人口年度管理目标得到全面落实。二是考核力度空前。为确保取得实效，区委区政府把出租屋和暂住人口管理工作中人口信息采集率、出租屋纳管率、综合信息查处率等重要指标纳入“双年”、全区综治“净化行动”等三大中心工作的重要内容，与全区中心工作一并部署、一并督办、一并考核。三是财政投入空前。区委区政府先后投入专项经费5931万元，使全区“1办10所115站”的三级出租屋管理网络各项建设进一步完善，并为全区出租屋管理员一次性提高工资待遇200元/月/人。与此同时，区委、区政府还专门下拨资金，在出租屋和暂住人口密集的“城中村”强力推进“三线下地工程”、“电子防控工程”和“老旧住宅小区改造工程”，使全区租住环境得到明显改善。

二、确立“大人口”理念，重点清扫“三类”盲点，实现暂住人口信息采集量大突破

今年，我区出租屋基本信息采集工作在“大人口”理念指导下，突破以往较单一的“租住人口”管理模式，不断深化“人口”管理内涵，把管理触角伸向辖区各类暂住人口群

体，重点扫除了高层楼宇、自住房、工地等管理难点盲点，并将全区租住人口、卖花、乞讨以及工地人员、保姆等各类群体人员状况纳入有效掌控，为建立人口动态信息数据库打下基础。据统计，全年采集、录入出租屋信息253207间(套)，比去年底增加2间(套)；采集、录入租住人员信息803017人，比去年底增加了145607人，采集率达97.8%，采集量超历史突破80万大关；相片上传率为95%，同比提高6%；注销变更939657人，注销变更率为118%，准确率达到98%；采集出租屋外暂住人口信息111669条。

1、以贯彻《治安处罚法》为契机，加大宣传攻势。全年举办各类主题出租屋和暂住人口专题宣传活动4次，组织各类新闻媒体、信息刊物报道400多篇次，其中市级以上82篇(条)，区级322篇(条)，刊出专题宣传栏目200多期，派发《出租屋法规常识》、《告出租屋业主和租住人一封信》等宣传单30多万份及挂历形式进行宣传。通过强大的宣传攻势，管理员登门采集信息和回访跟踪工作得到了广大业主和租住人员的配合与支持。

2、开展出租屋清理整治专项行动，有力打击出租屋重点盲点。在3月24日至4月4日期间，采取出租屋整治与公安“粤鹰2”行动结合，全区共组织管理员3659人次与民警统一时间、统一上门，针对两次上门不开门接受登记和无身份证明的、提供房屋给他人进行违法活动的、不签订治安责任书的和长期未纳管等违法违规租赁行为进行重点整治，有效地攻破了一大批“钉子户”，采集租住人员信息_0多条。

3、开展持续性暂住人口信息采集专项行动，有效掌控暂住人口动态变化。自5月20日起，由区维稳及综治部门牵头组织，以掌控暂住人口为策略，出租屋综管部门和公安机关联手配合开展集中采集出租屋和暂住人口信息专项行动，主攻高层建筑、单位福利房、非出租屋居住等三类日常管理相对薄弱的盲点进行“地毯式”信息采集，先后采集暂住人口信息127125条。

4、加强监督检查手段，堵塞采集漏洞。区出租屋综管办坚持每两月对各所租住人口信息采集录入情况进行一次考核，发现漏登、漏采、错登等问题及时督促整改，确保信息的完整和准确。

三、围绕彻底整治出租屋隐患目标，大力构筑“大综治”工作机制，力求出租屋和暂住人口综合管理“大效应”

出租屋和暂住人口综合管理是一项系统性工程，关联责任部门多、工作环节多。_年，我区围绕彻底整治出租屋隐患目标，大力构筑“大综治”工作机制，实现了综合信息查处、反馈率明显提高，各类出租屋隐患得到强有力整治，出租屋和暂住人口综合管理“大效应”全面体现。据统计，全区共采集、通报出租屋综合信息24782条，已查处反馈24150条，反馈率为97.4%，同比提高62.4%；出租屋案件1319宗，与去年1741宗相比下降24.2%，出租屋命案9宗，与去年11宗相比，下降18%；清理无证无照经营门店5470家，整治“城中村”、“六小场所”、劳动密集型生产等各类安全隐患2550宗，拆除出租屋“房中房”2285间(套)，取缔无证医疗机构901间次，取缔“黑豆腐”、“黑心棉”、“泔水油”等无证地下加工点178个，整治“黑网吧”121间，整治十元店、无牌证招待所132间。

1、构建“大综治”工作机制，强化责任意识和履职效能。重新完善了《关于建立出租屋综合信息管理责任体系的方案》，进一步明确相关职能部门在出租屋管理工作中的职责，强化了街道党工委书记为第一责任人，贯穿出租屋综合信息的采集、通报、问题查处、跟踪监督、失职追究、责任倒查等各环节的管理责任及责任追究办法，并将对出租屋综合信息的查处和反馈率，作为全年社会治安综合治理工作年度考核的重要内容，形成了“以维稳及综治部门为总协调，以块(街道党工委)为主，条(各职能部门)块结合”的出租屋“大综治”工作机制。

2、建立部门紧密联系工作制度，形成协作有力的工作机制。一是出租屋综管部门率先全市与综治、公安、计生、工商、安监、质监、文化、工商、城管等多个职能部门设置了综合信息共享密码，这些部门可以方便快捷地查询相关信息，同时出租屋综管部门采取定期召开座谈会、书面征求意见等多种方式，及时与相关职能部门互通综合信息运用情况。二是建立了综治部门为总协调的通报、反馈制度。出租屋综管部门采集的综合信息统一报送街道办综治部门，由综治部门分类送达相关部门，再由相关部门将办理情况反馈出租屋管理部门。三是建立定期通报督办制度。每月由区出租屋综管办以月报形式将各部门综合信息的办理情况报送区委区政府领导、有关职能部门、区综治办和各街道“一把手”，直至出租屋综管部门通报的出租屋综合信息查结为止。四是部门之间建立了三级工作协作关系。其中区出租屋综管办与区公安、工商、安监、质监、文化、卫生、计生等部门建立了《互动工作制度》；各出租屋综管所与派出所及其它多个职能部门建立了定期联席会议制度；各个社区建立了社区巡警队与出租屋综管站一周一会制、兼职民警签到制度、出租屋压发案通报制度、出租屋治安信息通报反馈工作规范、社区治安情况函告制度等一系列制度，形成协作有力的工作机制。区出租屋综管部门还定期派出业务骨干坐点区工商部门办证窗口，现场协助工商部门查验个体户申办执照的租赁合同2337份。

3、部门联动多管齐下开展一系列整治行动，形成高压态势共管出租屋。一年来，我区公安部门除结合“粤鹰2”及年终冲刺专项行动对辖区出租屋治安隐患进行整治外，先后会同出租屋、城管、工商、执法等部门组织138次联合行动，清理出租屋47600间(套)，对84个“同乡村”进行排查，建立“丙类”出租屋档案4712份，建立“c类”暂住人口档案12622份，驱赶c类人员3780人，查封丙类出租屋780间(套)，与业主签订出租屋综合管理责任书84495份，签订率达到96%，抓获出租屋各类犯罪嫌疑人743名，其中网上通缉犯罪嫌疑人29名，缴获毒品、制毒化学原料、枪支等一批。对黄贝岭、向西村、湖贝村、水贝、笋岗村等重点部位和区域进行集中清理整治，

破获了如螺岭聚龙大厦制毒案、坭岗西村绑架勒索案、新天地大厦枪支案等一批大案。同时，区工商、城管、卫生、药监、消防、质监、计生、文化、安监等部门均采取多部门联合的办法，开展取缔无证医疗机构和捣毁“黑豆腐”、“黑心棉”加工厂、假手袋厂及整治“三合一”作坊等多形式的专项行动。特别是，大望、梧桐山“三合一”作坊消防、富宝化纤厂、怡都大厦等我区一批多年的重点消防隐患得到有效整治。

四、全面推行依法监管，坚持依法办案，房屋租赁行政执法取得新突破

今年是我区房屋租赁管理从以行政手段为主全面步入依法管理的标志年。一年来，我们狠抓执法队伍建设，健全执法制度，严惩各类违法违规租赁行为，各类违法违规租赁行为得到有效遏制。全年，依法立案查处违法租赁案件329宗，执行处罚256宗，罚款442354元，追缴税费214111元，处罚业主178人；共倒查和回访出租屋案件1319宗，倒查回访率达100%，依法处罚业主、二房东223人。全年的执法工作呈现“开局好、起点高、力度大、办案质量高”特点，且创新立案和结案数均破历史的新纪录。

1、狠抓执法队伍建设。全区组建了一支73人的持证房屋租赁行政执法队伍，建立了区、街道两级运作有序、协调有力的房屋租赁行政执法专门机构，并投入30万元添置了摄相机等执法必备器材。同时，采取全封闭式方法进行执法培训，参加人员包括区租赁局各科长、法制科全体人员、各租赁所分管执法工作的副所长和主要的办案人员共四十多人，邀请了深圳市、罗湖区城管执法局的专家授课，详细讲解了行政处罚的基本原则、证据的采集要求、处罚各环节的注意事项，并结合实例，按案件的办理过程逐一演示了行政处罚法律文书的填写使用，使参训人员较全面的掌握行政处罚法的规定，了解行政处罚的办案过程和方法。在培训之后，区房屋租赁局还组织了一次模拟执法演示，向全系统演示了执法工作的

主要步骤及文书应用，使执法人员对处罚工作有了较直观的认识。

2、建立规章制度。先后制定了《执法工作程序规定》、《行政处罚听证程序规定》、《听证纪律》、《案件审理委员会工作制度》、《处罚专用章管理使用规定》、《行政处罚档案管理规定》、《行政处罚案卷执法文书要求》、《房屋租赁管理行政处罚案由》、《行政处罚案件审批规定》、《调查笔录问题提问方法的指引》等十多项工作制度。同时，成立案件审理委员会，负责统筹全区房屋租赁行政执法工作，决定重大案件处理。

3、依法行政，严格审案，保证办案质量。审理人员认真负责，依据有关法律法规和市区执法制度，严格细致审查每一宗案件，发现问题及时退回纠正，遇到不明确或有争议的情况在充分讨论分析的情况下请示上级。根据案件审理发现的问题，及时完善执法要求，先后下发四份督办通知指出全区房屋租赁执法中存在的问题，及时督促各租赁所改正和预防同类问题。同时，举行全市首次房屋租赁违法案件行政处罚听证会，做到充分尊重当事人的权利，认真听取当事人的陈述和申辩，对三宗违法行为显著轻微的案件依法免予处罚。在一年执法中，我们坚持依法行政，案件办理质量不断提高，使案件的定性处理即合法又合理，有效的打击了违法租赁行为，保障了租赁当事人的合法权益，杜绝了错案和乱罚，树立了良好的执法形象。

罗湖区是出租屋和暂住人口较早步入规范化管理的城区，房屋租赁市场总量日趋饱和。一年来，我区转换职能，强化市场服务能力提高，推动房屋租赁市场良性发展，确保在市场饱和情形下实现税费大幅增长。截止目前，累计有效租赁合同登记(备案)46759份，面积808万平方米，同比分别增加15%和12%，累计合同租金市场交易额达36.6亿元，同比增长15%；征收房屋租赁管理税费17116.7万元，实现同比增长18.5%，其中，房屋租赁税8845.5万元，租赁管理费8271.2万元，同比分

别增长18%和19%。

1、加强市场调研服务。及时发布了本年度罗湖区“房屋租赁指导租金”，每季度编写一期《罗湖区八大行业房屋租赁情况分析报告》和《罗湖区租赁物业市场调查报告》，为区政府各部门和领导提供了决策参考服务。

2、率先全市建立了免费发布房屋租赁信息服务平台。以全区45个出租屋管理服务中心为信息网络基点，以罗湖物业信息网为信息发布平台，面向社会提供免费的房屋租赁信息服务。一年来，共免费发布重点招租物业项目50个，免费为业主发布出租房屋信息14159条，成交10169间(套)。

3、优化调解服务。对各类租赁纠纷均按照“依法调解、依法维权”原则给予耐心细致的调解服务，维护租赁双方的合法权益。特别是今年五月份，我区田贝珠宝产业基地发生一起工业园区与九家企业发生租赁纠纷事件。区委、区政府获知后，及时组织区出租屋综管办、贸工局等部门积极参与化解，通过耐心细致的工作，及时化解了一场涉及年租赁交易额二百多万元的租赁纠纷，避免了九家商户退租的**。据统计，全区有效调处房屋租赁纠纷205宗，涉及金额1032.15万元。

4、营造“安居罗湖，租住罗湖”的良好氛围。以服务促管理，将服务政策向暂住人口倾斜。区房屋租赁管理部门依照“清无疏导政策”，及时补办房屋租赁合同登记(备案)8806份，面积80.1万平方米，为8000多外来个体工商户顺利办理工商执照提供了及时帮助；区教育部门坚持热情服务和规范程序相结合，及时解决了46554名非户籍学生的如学问题，使全区暂住人口子女入学问题得到妥善解决；区计生部门按照“公平对待、合理引导、完善管理、优质服务”的原则，逐步实行了暂住人口与户籍人口同宣传、同服务、同管理、同考核”的举措，并对在我区落实计生政策的暂住人口给予物质奖励。这一系列面向暂住人口倾斜的服务与管理并重的举措，对暂住人口“租住罗湖、乐业罗湖”起到了良好的导引作用。

今年，我区以深入开展“基层基础年”、“城市管理年”和“净化行动”活动为抓手，围绕建立出租屋管理长效机制，注重整合物业管理资源，不断强化业主责任，敢创敢试各种管理模式，创出了一条政府主导、物业公司参与、业主自律“三位一体”管理出租屋的新路子，并取得显著成效。特别是创建出租屋管理服务中心的做法，不但市里予以充分肯定，北京、上海等城市同行也前来参观学习。

1、有效整合物业管理资源，降低行政成本，提高管理效率。在去年全面完成“城中村”出租屋管理服务中心的基础上，今年又在全区选择20个实行了专业物业化管理的商住小区组建出租屋管理服务中心。至今，全区依托物业公司组建出租屋管理服务中心45个，其中“城中村”27个，住宅小区18个。同时，制定科学的年度考核方案、信息检查监督制度和指导租金发布制度，举办了出租屋管理服务中心负责人和工作人员培训班，重点培训了市场营销、企业规范管理、礼仪接待等方面的知识，确保服务中心良性运作。通过出租屋管理服务中心的运作，我区已经把52家物业管理公司的3409名从业人员有效地整合到出租屋综合管理队伍中，成倍壮大了管理队伍，在不增加政府人员经费投入的情况下，通过物业管理人员参与协助出租屋综合管理工作，建立科学动态的管理机制，出租屋和暂住人口的管理从运动式管理转化为常态式管理，有效地提高了暂住人口采集率和出租屋纳管率。据统计，各出租屋管理服务中心，免费为出租屋综管部门采集、通报租住人员搬进搬出信息38388条，协助登记租住人口信息61821条。在总结出出租屋管理服务中心经验的基础上，今年，我区进一步深化整合社会资源思路，大胆探索出租屋部分管理职能外包的新路子，探讨了整合政府和市场资源，向市场购买出租屋信息、租住人口信息和出租屋综合信息采集服务的思路，并在东湖、东晓、笋岗、清水河、东门等五个街道办十个社区推开。

2、推行“业主自管房”模式，强化业主责任。从五月开始，我区在治安最复杂的黄贝岭村开始试行“出租屋业主自管

房”评定挂牌模式。评定的方式由业主自行申请或出租屋综管站、城管、计生等职能部门提议，由区试点工作领导小组根据业主配合管理、缴交税费、出租屋技防、物防、人防及治安案件等八个方面进行评定挂牌。对经评定业主自管房的出租屋采取出租屋综管站一般不再上门排查登记、公安机关不再进行大面积清查等一系列约束与激励并举措施强化业主的责任，调动业主自觉参与出租屋管理的热情和积极性。这种模式的推广，取得明显成效，得到上级领导的关注和肯定。目前，该村治安案件同比下降了21%。

3、坚持因地制宜，抓好“五种”出租屋管理模式的推广。为确保全面贯彻执行市委市政府《关于加强出租屋管理服务的意见》文件精神，我区在充分调研的基础上认真制定工作方案，有计划有步骤地在全区857个小区分别推广“旅业式”、“物业式”、“单位自管式”、“院区围合式”和“散居包片式”五种出租屋管理模式。到目前，全区推广“五种”管理模式小区767个，覆盖率达79.2%，已超额完成市里部署的全年推广任务，至明年底将最终达到覆盖率100%。尤其是结合区政府全面启动老旧住宅区环境改造工程，加大老旧小区引进物业管理工作力度，目前全区172个无物业管理小区已有157个成功引入物业管理，此项工作得到市政府的肯定并在全市推广。

4、以“社会治安综合治理中心”为平台，有效整合社区各种管理资源。今年确定以清水河街道清龙片区社区综治工作室为试点，把草埔西、清水河、玉龙和龙湖4个社区合为一个片区，成立清龙片区社会治安综合治理工作领导小组和办公室，构建党政齐抓、部门协作、全民参与、纵横联动、机制灵活的“大综治”工作格局，形成“以党政组织为核心、以政法综治组织为主体、以群防群治组织为基础、社会各界共同参与”的组织网络，并把出租屋综合管理纳入社区“大综治”突出的工作内容。从3月底运作以来，综治工作共组织23次出租屋清理整治，查获各类可疑人员235人，刑事案件与去年同期相比下降了25%，辖区内的出租屋整治和治安防控工作初有

成效，继续深化了综治进社区的内涵，各种工作制度得到完善和有效实施。

七、狠抓队伍素质提高，不断完善管理制度，出租屋综合管理全面跃上规范化运行的新台阶

一年来，我区大力加强队伍素质教育，内练素质，外树形象，不断完善管理制度，推动出租屋综合管理工作全面跃上规范化运行的新台阶。

1、大力加强队伍素质教育。管理员既是出租屋和暂住人口综合管理的排头兵，又是配合各部门开展出租屋各类隐患整治的“情报员”和得力“耳目”，队伍素质高低直接关系到出租屋综合管理水平。今年，我区围绕建立一支与现代化城市管理相适应的队伍目标，在注重加强管理员政治理论学习教育的同时，先后举办了站长培训班、执法人员业务培训班及管理素质集训班等多形式多层次的素质培训教育，培训面达100%，重点培训了站长、副站长预防职务犯罪和廉政教育及出租屋综合管理知识、管理员的组织纪律作风以及执法人员综合执法知识，使管理员政治素质、纪律作风、业务水平和识别犯罪嫌疑能力得到明显提高，铸造了管理员思想品格，锻炼了体魄，树立了威武的形象。

2、坚持从严管理，强化激励机制。一是进一步健全站长竞争上岗机制。在总结经验、完善竞争机制的基础上，全区各出租屋综管所全面推开了新一轮的站长、副站长竞争上岗，并注重打破身份限制，“能者上、庸者下”原则，一批作风过硬、素质较高、能力较强的管理员先后被选拔到正、副站长岗位。二是进一步完善工作备忘制度。每位管理员自行建立可备查询工作备忘本，将真实原始地记录每个人完成各项工作任务进展、出租屋发生重大刑事、治安案件以及出租屋案件倒查落实情况等重大事件等情况。三是严把管理员进出关。全年新招管理员115名，全部统一由区出租屋综管办组织考试，择优录取；辞退管理员115名，淘汰了一批不合格管理

员。同时，我区注重开展以人为本的“人文教育”，通过组织年度文艺汇演、各项文体竞赛、困难救助、率先全市为管理员购买人身意外伤害险等系列举措，不断增强队伍向心力、凝聚力，激发管理员爱岗敬业精神和高度的工作责任感。如今年7月4日，黄贝出租屋综管所怡景站一名副站长，看到牡丹村一处久无人居的出租屋阳台卫生突然打扫地很干净，便引起警惕，断定有人活动后马上进行登门采集信息，通过机智盘问和细心观察，最终发现了这个隐藏很深的制毒窝点，协助公安机关一举破获了一个特大毒品案。

3、不断完善规章制度。全年，以区委、区政府名义下发涉及出租屋和暂住人口管理的规范性文件4份，以区维稳及综治委下发的规范性文件13份；由区主管部门下发涉及出租屋和暂住人口管理的规范性文件55份，制订、完善《管理员奖惩办法》等涉及队伍管理、年度工作考核、业务操作规程各环节的内部规章制度86项，全面实现管理制度化、程序化和规范化。

八、存在问题及_年工作打算

(一)存在问题及建议

1、出租屋安全隐患嫌疑分类界定缺少依据。目前，出租屋采集综合信息多、分送部门多，但因各类安全隐患嫌疑界定缺少明确依据，使管理员在采集、通报信息中出现把握不准的情况。建议由市里出台统一的出租屋安全隐患嫌疑分类指引。

2、暂住人口信息采集率还未达到100%。尽管一年来，全区将暂住人口信息采集工作摆在重中之重，但在每次组织抽查中，还存在少数漏登漏采的问题。

3、奖励制度有待完善。目前，全区还没有统一的对出租屋管理员的激励制度，建议由市里统一出台出租屋管理员奖励制度，明确奖励范围、方式，以激发全市管理员工作热情。

(二) 年工作打算

年是全面落实科学发展观、全面推进和谐社会建设的一年，也是我区出租屋和暂住人口管理在机构改革新的职能定位下运行的关键一年。结合实际，重点抓好以下几项工作：

1、继续推行目标管理责任制。把出租屋和流动人口管理工作纳入全区年度重要工作内容，与全区工作一并部署、一并考核，进一步形成上下齐抓共管的工作格局。

2、加大出租屋和流动人口管理调研力度。认真按照市机构改革和职能调整的部署，在充分调研的基础上，理顺各涉及人口管理部门的关系，重构适应新体制的各项规章制度和业务操作规程，确保全区流动人口和出租屋管理科学、规范。

3、全面落实市的人口管理“1+5”和出租屋管理“1+7”文件。大力抓好出租屋“五种”模式的推广，分类培植，全面推进，力争在年底完成100%目标；积极配合做好推广居住证管理工作，制定切实的推广计划。

4、进一步提高出租屋综合信息使用率。一是进一步加大对综合信息运作各环节的通报、督查和失职失责的责任倒查、责任追究力度，强化部门责任，力争综合信息的查处、反馈率达到100%。二是抓好出租屋综合管理信息平台建设。在向现有职能部门开通出租屋综合信息使用功能的基础上，进一步完善和扩展平台容量和范围，建立我区自有完善的流动人口和出租屋综合管理信息平台，及时为相关部门提供信息服务，实现信息资源共享，提高信息使用率。

5、进一步加大行政执法力度。以出租屋案件责任倒查为突破口，重点查处恶意逃避管理、不履行人口管理责任、导致出现严重后果的违法租赁案件各类违法违规行，发现一起，从严查处一起，力求查处一起、震动一片的执法效果。

6、进一步加大创新力度。一是进一步巩固和认真总结在住宅小区建立出租屋管理服务中心工作经验，加强监督检查，确保中心的良性运作。二是抓好出租屋信息采集外包推广工作。重点研讨依托股份公司承包“城中村”出租屋“三项”信息采集工作的思路，建立系统完整的监督、考核、激励制度，确保出租屋信息采集外包达到标准和预期的目标。

7、进一步加大宣传工作力度，营造流动人口和出租屋管理的良好社会氛围。结合法规修订和机构职能调整的新情况，以出租屋和流动人口管理为重点，以法规、规章解读为主线，以强化业主和流动人口的法律意识为目的，多形式、多方位的策划和宣传系统工作主题，多方位地挖掘工作中的亮点，认真总结经验并加以推广，营造守法文明出租，守法文明承租的良好氛围。

出租屋管理办公室年度工作总结报告篇三

规范小区内出租屋暂住人员、施工人员及“三无”人员的管理工作，确保良好的生活环境和正常的工作秩序。

2.0适用范围

适用于所有出租屋暂住人员、施工人员及闲游逗留的“三无”人员的管理。

3.0职责

3.1主管经理负责对小区内的出租屋暂住人员、施工人员及“三无”人员管理工作的监督、检查及相关证件办理的审批工作。

3.2保安部主管负责小区内的出租屋暂住人员、施工人员“三无”人员管理的组织实施工作。

3.3保安部班/组长、队员负责按适用法律、法规、条例、办法具体实施对小区内的出租屋暂住人员、施工人员及“三无”人员的管理。

3.4保安内勤协助主管经理、保安部主管办理有关证件及各类资料的存档工作。

4.0程序要点

4.1基本原则

4.1.1依法办事的原则。主管经理和保安部在管理出租屋、暂住人员、施工人员及“三无”人员时必须按适用的法律、法规、条例、办法等有关法律条文依法管理、依法办事。

4.1.2文明服务的原则。保安管理人员在出租屋暂住人员、施工人员及“三无”人员的检查、办证、管理时必要文明服务，文明值勤。

4.1.3时效性原则。保安管理人员在对出租屋暂住人员、施工人员及“三无”人员检查、办证、管理时必须在规定时间内完成工作。

4.2小区内出租屋暂住人员的管理

4.2.1出租屋和暂住人员《出租屋治安管理许可证》及《暂住证》的办理：

f)《出租屋治安管理许可证》的有效期分为一年、半年两种；
《暂住证》的有效期分为3个月的、半年、一年三种。

4.2.2《出租屋治安管理许可证》的年审及《暂住证》的过期补办工作：

c)主管经理按《出租屋治安管理许可证年审表》的有关规定和要求对出租屋租赁期的治安管理情况进行审查;按《公安部暂住证审领办法》的有关规定和要求审批暂住人员补办过期暂住证填写的《暂住人口登记表》。

d)保安内勤按本标准作业规程4.2.1d□e标准办理及存档。

4.2.3管理:

c)保安班组长对辖区内的出租屋及暂住人员的搬迁情况要及时掌握:

--通过保安内勤办理证件登记情况的反馈;

--通过各封闭小区岗亭保安员登记情况的反馈。

e)出租屋的卫生、用电安全、租住人员变动、治安责任等实施管理,对租住人或暂住人员的活动情况要掌握,预防违法犯罪行为发生。

4.3小区内施工人员申请《施工证》的办理

4.3.1申请办理程序:

c)主管经理审批当天保安内勤办好《施工证》,并作登记存档。

4.3.2管理

b)对施工单位宿舍的卫生、用电安全、灭火器配备实施管理,对施工人员的活动情况要掌握,预防违法犯罪行为。

出租屋管理办公室年度工作总结报告篇四

甲方：村委会

乙方：

为了进一步加强出租屋计划生育管理工作，及时准确把握出租屋居住人员的婚育、节育情况。根据国家、省计划生育政策法规有关规定，经甲乙双方同意，签订计划生育责任书如下：

三、乙方不履行合同规定按如下标准处罚：

1、将房屋出租给未办或未验《流动人口婚育证明》的每人交纳违约金×××元；

2、将房屋租给应查环查孕者每少查一次缴纳违约金×××元；

五、甲方应主动协助乙方搞好租住户的计划生育管理、协同上级政府对乙方进行抽查验收，对违反合同条款的，按有关规定处理。

此责任书一式二份，甲乙双方各执一份，从签订之日起生效。

甲方代表签章：乙方代表签字：

电话：电话：

地址：地址：

出租屋管理办公室年度工作总结报告篇五

第一条为了加强城市房屋租赁管理，维护房屋租赁市场秩序，保障房屋租赁当事人合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和其他有关法律、法规，结合本市实际，制

定本条例。

第二条本条例适用于本市城市规划区国有土地范围内的私有房屋、公有直管房屋的房屋租赁和为从事生产、经营的房屋租赁以及实施房屋租赁管理的活动。机关、团体、企事业单位公有自管住宅用房的房屋租赁，可以参照本条例执行。

第三条本条例所称房屋租赁，是指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

第四条房屋租赁，应当遵循自愿、公平、互利、信用的原则，实行登记备案制度。

第五条市、县人民政府房产管理部门(以下简称房产管理部门)是同级人民政府房屋租赁管理工作的主管部门，对房屋租赁实行管理。区人民政府房产管理部门在市房产管理部门委托范围内对房屋租赁实行管理。市、县、区人民政府土地、物价、工商、公安和税务等行政部门应当按照各自的职责，配合房产管理部门做好房屋租赁监督管理工作。

第六条公民、法人或者其他组织对其依法取得所有权或者国家授权经营、管理的房屋可以依法出租。

第七条本条例第六条规定可以出租的房屋，有下列情形之一的，不得出租：

(一)未取得房屋所有权证的；

(二)司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房产权利的；

(三)共有房屋未征得共有人书面同意的；

(四)房屋所有权及其该房屋所占土地的土地使用权权属有争议的；

(五)不符合房屋安全标准的；

(六)已抵押房屋未经抵押权人同意的；

(七)有关法律、法规禁止出租的。

第八条有下列情形之一的，视同房屋租赁：

(二)私有房屋所有权人与该房屋使用人不一致并收取费用的；

(四)出租柜台的。

第九条房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同。租赁合同应当具备以下条款：

(一)当事人姓名及住所或者单位名称及地址；

(二)房屋地点、装修及设施状况和租赁面积；

(三)租赁期限；

(四)租赁用途；

(五)租赁价格及支付方式；

(六)修缮责任；

(七)转租约定；

(八)变更或者解除合同条件；

(九)违约责任；

(十) 当事人约定的其他条款。

第十条房屋租赁，当事人应当在租赁合同签订后提交下列证明文件向房产管理部门或者其委托的部门办理登记备案：

(一) 租赁合同；

(二) 房屋所有权证；

(三) 当事人的身份资格等合法证件；

(四) 法律、法规规定的其他证件。

第十一条下列房屋出租，出租人办理登记备案，除提交本条例第十条规定的证明文件外，还必须提交相应证明文件：

(一) 共有房屋出租，应当提交其他共有人授权出租的书面证明；

(二) 委托代管的房屋出租，应当提交委托人授权出租的书面证明；

(二) 委托代管的房屋出租，应当提交委托人授权出租的书面证明；

(三) 被设定抵押权的房屋出租，应当提交抵押权人同意出租的书面证明；

(四) 房屋出租给暂住人口居住，应当提交出租人与公安派出所签订的治安责任书。

第十二条房屋承租人在租赁期限内根据租赁合同中转租约定或者征得出租人书面同意，可以将其承租的房屋转租给他人，但公有住宅用房的承租人不得将其承租的房屋转租给他人。

第十三条房屋转租，当事人办理登记备案，应当提交下列证明文件：

- (一) 转租合同；
- (二) 转租当事人的身份资格等合法证件；
- (三) 原租赁合同。

转租合同应当具备本条例第九条第二款规定的条款。房屋租赁合同中没有转租约定的，转租人在办理转租登记备案时，除提交前款规定的证明文件外，还必须提交原出租人同意转租的书面证明。

第十四条房产管理部门或者其委托的部门办理房屋租赁或者转租登记备案，应当自受理之日起7日内对房屋是否符合租赁或者转租条件进行审查并作出书面答复。对符合租赁或者转租条件的，发给《房屋租赁证》。

其经营场所合法的凭证；租用房屋用于居住的，《房屋租赁证》作为公安机关办理户口登记的凭证之一。

第十六条有下列情形之一的，房屋租赁或者转租当事人可以变更或者解除租赁合同：

- (一) 符合合同约定可以变更或者解除合同条款的；
- (二) 因不可抗力致使合同不能继续履行的；
- (三) 当事人协商一致的。

一方当事人违反前款规定变更或者解除合同，使另一方当事人遭受损失的，应当由责任方负责赔偿。

第十七条房屋租赁或者转租合同的变更，当事人应当提交下

列证明文件向房产管理部门或者其委托的部门办理登记备案：

(一)原租赁或者转租合同；

(二)原房屋租赁证；

(三)经双方同意的变更合同的书面报告。

房产管理部门或者其委托的部门应当自受理之日起7日内作出书面答复。对符合变更条件的，办理变更登记手续。

第十八条房屋租赁或者转租期满，合同随即终止。

承租人需要继续租用房屋的，应当在期满前3个月告知出租人；出租人不再继续出租房屋的，应当在期满前3个月告知承租人。

出租人继续将房屋出租的，在同等条件下，原承租人有优先承租权，并按照本条例规定重新签订书面租赁合同，办理登记备案手续。

第十九条当事人办理租赁合同或者转租合同终止、解除登记备案时，应当提交租赁合同或者转租合同和《房屋租赁证》，并由房产管理部门或者其委托的部门予以注销登记，收回《房屋租赁证》。

第二十条公有房屋出租供居住的，租金按照市、县人民政府规定的标准执行。私有房屋出租供居住的，租金由当事人协商议定。租金标准实行最高限价。最高限价由市、县人民政府物价部门会同房产管理部门制定并公布。租用房屋从事生产、经营活动的，租金由当事人参照市场指导价协商议定。市场指导价由市、县人民政府物价部门会同房产管理部门制定并公布。

第二十一条公民出租房屋，在租赁期限内死亡的，其继承人

应当继续履行原租赁合同。法人或者其他组织出租房屋，在租赁期限内因破产、合并、分立或者终止等发生产权转移的，变更后的房屋所有权人应当继续履行原租赁合同。住宅用房承租人在租赁期限内死亡的，其共同居住的家庭成员有权依照原租赁合同继续承租，如不再继续承租的，应当提前1个月告知出租人。

第二十二條房屋租賃期限內，以出租的'房屋依法設定抵押權的，其房屋所有權人應當將抵押情況書面通知承租人，原租賃合同繼續有效。

第二十三條房屋租賃期限內，出租人的房屋依法轉讓後，房屋受讓人應當繼續履行原租賃合同。轉讓已出租的房屋，房屋所有權出讓人應當提前3個月通知承租人；在同等條件下，承租人有優先購買權。

第二十四條承租人有下列行為之一的，出租人有权提前解除合 同，收回房屋；造成損失的，由承租人承擔賠償責任：

(一)擅自轉租、轉讓、轉借或者調換房屋的；

(二)擅自改變房屋結構、用途的；

(三)人為損壞房屋及其設施不維修的；

(四)拖欠房屋租金累計6個月以上的；

(五)利用承租的房屋傳播黃色或者反動音像、製造假冒偽劣產品或者進行賭博、銷贓、賣淫等違法活動的。

第二十五條出租人有下列行為之一給承租人造成損失的，出租人應當承擔賠償責任：

(一)未商得承租人同意提前收回房屋的；

(二)不按照租赁合同约定期限提供房屋的；

(三)房屋自然损坏不及时修复的，但租赁合同约定由承租人修缮的除外；

(四)擅自提高房屋租金的。

第二十六条违反本条例规定未办理租赁或者转租登记备案的，其租赁行为无效，按照本条例规定该房屋可以出租或者转租的，责令限期补办登记备案；按照本条例规定房屋不可以出租或者转租的，责令停止租赁行为；并由房产管理部门按照以下规定予以处罚：

(一)出租、转租房屋用于居住的，没收出租人或者转租人违法所得；

(二)出租、转租房屋从事生产、经营活动的，没收出租人或者转租人违法所得，处以违法所得5%的罚款。

(三)出租、转租房屋从事生产、经营活动的，没收出租人或者转租人违法所得，处以违法所得5%的罚款。

依照前款规定，出租人或者转租人逾期不补办登记备案的，责令停止租赁行为；逾期未缴纳罚款的，每日按罚款数额的3%加处罚款。

第二十七条违反本条例规定转租公有住宅用房的，由房产管理部门没收转租人违法所得，处以违法所得1至2倍的罚款，并终止其房屋使用权，由该房屋所有权人收回房屋。

第二十八条罚款和没收违法所得，必须出具省财政部门统一制发的罚款收据，并全部上缴同级财政。

第二十九条违反本条例规定属于人民政府土地、物价、工商、

公安和税务等行政部门管理职责的，由上述部门按照各自的职责依法处罚。违反本条例规定构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条当事人对处罚决定不服的，可以在接到处罚决定通知之日起15日内，向作出处罚决定部门的上一级行政机关申请复议，也可以直接向人民法院起诉。逾期不申请复议，也不向人民法院起诉，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的部门申请人民法院强制执行。法律、法规另有规定的除外。

第三十一条房屋租赁管理工作人员未在规定期限内办理审查登记手续的，当事人可以依法提起行政诉讼；给当事人造成损失的，房产管理部门应当依法承担赔偿责任。

第三十二条房屋租赁管理工作人员利用职权贪污受贿、徇私舞弊构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，由所在部门给予行政处分。

第三十三条房产管理部门办理房屋租赁或者转租登记备案的收费项目及标准，必须按照省和市财政、物价部门的规定执行。

第三十四条房屋租赁经营中国有土地收益的收缴办法，按照有关法律、法规的规定执行。

第三十五条在本市城市规划区外的国有土地范围内进行房屋租赁，实施房屋租赁管理，参照本条例施行。

第三十六条本条例具体应用中的问题，由市人民政府房产管理部门负责解释。

第三十七条本条例自颁布之日起施行。

出租屋管理办公室年度工作总结报告篇六

今年以来，我街出租屋管理服务中心在街党工委、办事处的正确领导下，紧紧以“发案少、秩序好、社会稳定、群众满意”为工作目标，以实现出租屋和外来人口规范化、正规化管理和提高“两费一税”征收额为工作方向，努力探索新形势下做好出租屋和外来人口的各项新措施和新方法，努力为我街人民群众创造一个安全稳定、文明舒适的社会环境。今年来，我街共征收“两费一税”86xxxx元，办理ic卡暂住证16931张；登记出租屋3968栋(20842套)，已办理租赁登记的380xxxx□符合出租条件的2215栋(15356套)，；登记外来人员1910xxxx□基本上完成区政府和街道办事处下达的各项工作任务。

一、领导重视、狠抓落实我街出租屋管理服务中心在出租屋和外来人口管理工作上加强了组织领导，加大了工作力度。一是定时组织中心干部以及各社区房管员队伍的负责人学习上级有关出租屋和外来人口管理工作的政策、法规和管理知识，不断地提高他们的业务素质、管理能力和水平，使我街出租屋和外来人口管理工作能够有序和有效开展；二是建立起完善的会议制度，每星期定期召开工作例会，中心全体干部及社区居委会和出租屋管理员队伍负责人参加，总结各项管理工作开展的情况，听取他们工作的汇报，分析、研究存在的问题，并就下一步的工作进行严密部署，促使我街出租屋和流动人员的各项管理工作有序和有效开展；三是建立和完善出租屋和外来人员管理机制，确保各项管理工作扎实开展；四是领导坚持带头，狠抓落实，在出租屋和外来人口管理工作中，我街出租屋管理服务中心领导坚持带头，工作在第一线，既当指挥官，又当战斗员，用先锋模范作用鼓舞士气。

出租屋管理办公室年度工作总结报告篇七

一年来，办公室在局党组的正确领导下，在各科室的支持下，

全面贯彻落实科学发展观，贯彻落实党的xx大、xx届三中全会、省委五届三次全会、市委十一届三次、四次全会精神，紧紧围绕我局中心工作，充分发挥办公室的`枢纽、保障作用，办公室全体人员团结一致，对分配的任何工作都没有怨言，局领导和各科室对办公室的工作能够给与充分的理解，各项具体工作按按时按量完成，现将办公室工作总结如下：

一、加强学习，提高素质

做好办公室工作，必须要有较高的政治理论素质和分析解决问题的能力。全体办公室工作人员都能够通过各种途径各项科技法律、法规，及时了解、掌握科技发展的新动向、新经验，积极参加机关组织的形式多样的学习教育活动，办公室人员的政治理论水平、业务素质和工作能力不断提高。树立高度的服务意识，服务态度和蔼、热情、耐心、细致，为领导、基层单位提供良好周到的服务。大家都能够注意态度和方法，和同志们关系处理得比较和谐，各项工作都得到了各科室支持，落实顺利。办公室每个人都能从局工作的大局出发，从局整体利益出发，互相支持。

六、驻村蹲点，积极做好党组织结对帮扶工作

根据市委的工作部署，我局成为市党组织结对帮扶工作首批工作单位，经过进村调研、摸底排查，局党组制定了详细的工作方案和帮扶计划，并决定由办公室带队进驻xx村，围绕市委和市帮扶办提出的要求开展了党组织结对帮扶工作。近一个月来，帮扶工作队队长驻xx村，任劳任怨，帮扶工作初见成效。一是开展科技和信息化服务，为xx村村民开展科技和信息化技术的培训，培养科技能人；二是建立xx科技种植示范基地，促进该村的生产发展；三是发动热心企业支持社会公益事业，积极参加文明生态村建设，其中xx投资股份有限公司捐助资金x万元，xx设备有限公司提供超滤膜过滤设备，xx有限公司参加“xx---xx科技信息示范村”建设，有x家xx场捐助

石子xxx立方，石灰粉xxx立方；四是改造升级抗旱井电网，为村民明年的生产提供了有力的灌溉保障，直接受益农户xxx多户□xxx多人；五是为xx村建设两条道路，总长x公里，为灾民捐款捐物共计xxxx元人民币。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

出租屋管理办公室年度工作总结报告篇八

一年来，在城管局及上级领导的正确领导下，我办以“打造环境优美、文明整洁、管理有序、和谐平安广场”为目标，真抓实干、不断创新，营造了良好的广场、公园环境。

工作完成情况

一、广场、公园日常秩序管理。安排我办监察人员对我办管理的广场、公园进行日夜巡逻，抓好园内的车辆和摊点管理，合理安排广场内群众自发组织的'各项娱乐活动，力争做到既丰富市民的文化生活，又不影响周边市民的正常休息，制止市民对园内绿化、公共设施的破坏行为，定期对园内的各种娱乐设施进行安全隐患排查，杜绝各种安全隐患，不断给市

民提供安全、舒适的休闲环境。

二、广场、公园容貌管理。坚持每天10小时保洁制度。每日分早上、上午、下午、晚上四个阶段对园内的卫生进行清扫，及时清理园内的各种垃圾。垃圾做到日产日清，公厕每天消毒一次，冲洗三遍；公共设施每日擦洗一遍，确保广场、公园干净整洁。安排专门的打捞人员每天对园内湖面垃圾进行打捞，确保湖面无白色垃圾污染。

三、绿化养护管理。我办负责管辖的绿化面积共56万平方米，安排了三个绿化组共计30余人对其分工进行管辖，全年对花卉、苗木进行了6次造型修剪和3次草坪打草整理；更换淘汰、长势欠佳苗木500余株，草坪1500余平方；新种桂花树苗15000余株，为营造节日气氛和确保园内四季有鲜花，先后在广场、生态公园、公园安装了各种景观灯，摆放鲜花13万余盆。春节过后，抓紧有利时节开展春季肥水管理，对园内绿化进行了全面除草、施肥；入冬前后，对园内苗木进行清兜、除草、施肥，给苗木刷白，做好防冻、防虫工作。园内绿篱、树木长势良好。

四、园内公共设施养护及更新。3月份，在雷雨天气到来之前，对园内变电、用电设施进行一次全面安全检查，排除各种安全隐患。另外一年来我办对园内老化、损毁的设施进行翻新、更换。累计翻新地面硬化14处面积64平米；油漆刷新长廊、桌椅450平米；更换防腐木板120平米；生态公园吊桥防护网60平米；添新娱乐设施3套；更换休闲凳56张，灯具720套；9月份我办已对广场音乐喷泉进行全面更新，预计11月底可投入使用。

五、天祥公园湖面污染治理。一直以来天祥公园湖面污染治理工作是我办的一个老大难问题。今年正月初八开始我办不断组织人员对湖面浮萍进行打捞，共计出动人员上千余人。6月份，我办投入4万余元在天祥公园湖内投放10万余尾鱼苗进行科学生态治污，并免费开放垂钓。经过上级领导和我办所有员工的一致努力，在对天祥公园湖面治污工作中取得了圆

满成功。

六、党的群众路线实践教育工作。牢牢抓住队伍建设不放松，把提高干部职工的素质教育放在首位。自从开展党的群众路线教育实践活动以来，我办先后组织党员干部观看警示、廉政教育片3场次，召开各种学习贯彻上级文件精神经验交流座谈会10余次。党员干部对照国家总书记提出的“照镜子、正衣冠、洗洗澡、治治病”的总要求，对解决“四风”问题开展对照检查，剖析问题及根源，认真撰写了个人对照检查材料。在我办召开的党的群众路线教育实践活动民主生活会上各党员干部之间进行了深刻的批评和自我批评，切实触及了思想，交流了感情，促进了相互团结，为我办今后更好地开展工作统一了思想。