



关于《沈阳市房产局 沈阳市公安局 沈阳市城市管理综合行政执法局关于印发<关于进一步加强房屋拆改行为监管工作的通知>》的图文解读

一、制定背景

随着城市的迅速发展，出于满足使用功能和装饰装修的需要，变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加楼面荷载等房屋拆改行为日益频繁，不同程度地影响甚至削弱房屋结构的整体性、安全性、抗震性和耐久性，缩短房屋使用年限。这些现象和问题日益突显出来，并将长期存在。为进一步加强房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，维护社会稳定，有必要对房屋拆改行为相关监管工作进一步明确。

二、工作目标

进一步加强房屋拆改行为监督管理，强化落实申报登记制度，加强拆改行为巡查检查，对发现的违法违规拆改行为严格监管，消除安全隐患，防范安全事故发生。



三、主要内容

《通知》共分为明确监督管理范围、建立监督机制、建立违法违规行为监管机制、职责分工、工作要求五部分，主要内容如下。

一是明确监督管理范围。城市房屋所有权人、使用人为房屋拆改结构、增加荷载行为的第一责任人，严格执行法定情形下必须经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位制定设计方案，经申报登记后，委托具有相应资质的企业施工。同时，明确了5种违法违规行为。

二是建立合法合规行为的监督机制。房屋所有权人、使用人实施房屋拆改前，应告知物业服务人或房屋管理机构（以下简称管理单位），办理申报登记手续，签订管理服务协议。同时，管理单位按照管理服务协议实施管理，发现申请人或施工企业存在违法违规行为的，立即制止；已造成事实后果或拒不改正的，及时报告街道办事处及区、县（市）房产主管部门和城管政执部门，及时到现场检查核实，依法处理。

三是建立违法违规行为监管机制。畅通城市运行管理服务平台、12345热线运行，高效处理群众和单位投诉、报告事项，及时处理房屋拆改结构、增加荷载违法违规行为。同时，管理单位要开展日常巡查检查，及时发现违法违规行为。管理单位无法制止的，逐级报告，依法依规处置。符合行政处罚条件的，区、县（市）城管执法部门应依法实施处罚。遇到阻碍执法、拒不配合执法等情况，及时联络属地公安机关处罚。