

住房保障行政处理告知书

杨宇棣（身份证号码：440620[REDACTED]14），杨金燕（身份证号码：442000[REDACTED]25），张家泳（身份证号码：440620[REDACTED]05）：

你户承租位于中山市南区街道永安一路7号祈安苑12幢1106的公租房，租赁期限自2016年8月1日起，于2018年7月31日已届满。经核查，你未按规定提出续租申请，且存在主申请人杨宇棣名下有房产的情况。你户的上述情况，均已违反《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）第三十条第一款、第三十一条、《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第181号）第三十三条第二款和《中山市住房保障管理办法》（中府〔2024〕172号）第三十一条第（四）项、第五十条等相关规定。我局下属单位中山市住房保障事务中心已于2024年7月16日向你户送达了《关于解除合同和收回公租房的通知》（中住保中心通〔2024〕71号），但至今你户仍没有搬迁，且在规定期限内未进行陈述、申辩。

根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）第三十一条、《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第181号）第三十二条第（六）项、第三十五条和《中山市住房保障管理办法》（中府〔2024〕172号）第四十七条第二款第（七）项、第四十八条第三款、第五十条、第五十一条等有关规定，我局拟对你户作出以下行政处理：

责令你户自收到《住房保障行政处理决定书》之日起30

日内腾退该公租房，结清租金、水电费、物业管理费等及办理相关手续。无正当理由逾期不搬迁的，按照同期同区域同类型住房的市场租金的2倍收取租金。

你户可在收到本告知书之日起5个工作日内向我局提出书面陈述、申辩材料，逾期不陈述、申辩，视为你户放弃上述权利，我局将在陈述、申辩期满后作出住房保障行政处理决定。

特此告知。

中山市住房和城乡建设局

2024年11月29日

联系地址：中山市东区街道松苑路2号303室

中山市住房和城乡建设局住房保障科联系电话：
0760-88363370

附注

《公共租赁住房管理办法》（住建部令第 11 号）

第三十条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向市、县级人民政府住房保障主管部门提出申请。

市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十一条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

（一）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（二）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的；

（三）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

搬迁期满不腾退公共租赁住房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第 181 号）

第三十二条 住房保障对象有下列情形之一的，应当按照合同约定支付违约金，住房保障实施机构应当根据合同约定或者法定情形，解除合同并收回保障房：

……（六）存款、股票基金等资产价值超过规定数额或者经审核不再符合保障条件的；……

第三十三条 保障房租赁合同期限一般为 3 至 5 年。租赁期满符合条件的可以申请续租。

保障房租赁合同或者租赁补贴协议期限届满需要续期的，申请人应当在期满

3个月以前提出延续申请，住房保障实施机构审核后应当公示，公示时间不少于20日。……

第三十五条 保障房被收回的，原租赁保障房的家庭或者个人，应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起30日内搬迁，并办理相关手续。

有正当理由无法按期搬迁的，可以申请最长不超过6个月的延长居住期限。延长期内，按照同期同区域同类型住房的市场租金收取租金。

无正当理由逾期不搬迁的，住房保障实施机构应当责令其搬迁，拒不执行的，可以依法申请人民法院强制执行，并按照同期同区域同类型住房的市场租金的2倍收取租金。

《中山市住房保障管理办法》（中府〔2024〕172号）

第三十一条 申请承租非产业园区的公租房应当同时符合以下条件：

……（四）申请人及共同申请人在本市无任何形式的住宅建设用地或者自有住房或租住直管公房、所在单位福利性单身宿舍。或者虽有自有住房，但住房面积低于本市规定的住房保障面积标准；……

第四十七条第二款 承租人有以下情形之一的，应当按照合同约定支付违约金，市住保中心、产权人或出租人根据约定或者法定情形解除合同，收回出租住房：……（七）经审核不再符合租住公租房资格条件的；……

第四十八条 公租房租赁合同或者租赁补贴协议期限届满需要续期的，申请人应当在期满前3个月重新向住保部门提出申请并提交有关材料。

经审核通过且公示无异议或者有异议但经核实异议不成立的，申请人可以重新签订相应的租赁合同或者租赁补贴协议。

未按照规定申报材料，或者申报材料经审核不再符合条件的，市住保中心、产权人或出租人在原租赁合同到期之日收回公租房，市住保中心于租赁补贴协议期满之日停止发放租赁补贴。

第五十条 申请人在享受住房保障政策租赁期间，住保部门定期核查申请人的有关情况。申请人因有关情况发生变化不再符合住房保障条件的，取消其住房

保障资格，并办理相关手续。承租公租房的由市住保中心、产权人或出租人收回公租房。领取租赁补贴的由市住保中心停发租赁补贴。

第五十一条 公租房被收回的，原承租人应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起 30 日内搬迁，并办理相关手续。

有正当理由无法按期搬迁的，原承租人可以向住保部门申请临时延长居住期限，但延长期限不得超过 6 个月，延长居住期内，产权人或出租人可按同区域同类住房市场租金收取租金。

无正当理由逾期不搬迁的，住保部门应当责令其搬迁，并将其个人信息载入诚信记录。产权人或出租人可按同区域同类住房的市场租金的 2 倍计收其超期居住的租金。承租人拒不退出公租房的，市住保中心、产权人或出租人可通过司法程序，依法强制执行。

