

住房保障行政处理决定书

卢隆坤（男，身份证号码：442000 [REDACTED] 19，住址：中山市南区街道永安一路7号祈安苑12幢2403），卢睿儿（女，身份证号码：44200 [REDACTED] 45，住址：中山市南区街道永安一路7号祈安苑12幢2403）：

你户承租位于中山市南区街道永安一路7号祈安苑12幢2403的公租房，租赁合同编号为中城建（2016）合字第Q4380号，租赁期限自2016年9月1日起，于2018年8月31日已届满。经核查，你户未按规定提出续租申请，且未按时缴纳房屋租金，你在2020年7月至2021年6月，2022年9月至2024年10月期间，欠缴公租房租金38个月，共计租金5339元（暂计至2024年10月31日）。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）第二十一条第一款、第三十条第一款、《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）第四十五条第三款、第四十八条第一款等相关规定。我局已于2024年8月12日向你户公告送达《住房保障行政处理告知书》，你户在法定的陈述（申辩）时限内，未向我局提交书面陈述、申辩材料，也未提交延长居住期限申请。

根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）第二十九条、《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第181号）第三十二条第（二）项、第三十五条和《中山市住房保

第四十五条第三款 公租房承租人应当按时交纳房屋租金及在租赁期间房屋使用过程中产生的水、电、气、通讯、有线电视、物业服务等相关费用。

第四十七条第二款 承租人有下列情形之一的,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:……(二)无正当理由连续2个月或者累计6个月以上(含本数)未缴纳租金的;……(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,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。

第四十九条 申请人在享受住房保障政策期间,其个人及家庭的人员、户籍、收入、资产或住房等情况发生变动的,申请人应自发生变动之日起30日内向户籍所在地镇人民政府(街道办事处)如实提交书面申请材料并提出住房保障资格复核申请,按程序审核后重新确定租金标准、补贴标准或取消其住房保障资格。

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房期限,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。

二、费用

(一) 暂计至 2024 年 10 月 31 日所欠的租金：

2020 年 7 月至 2021 年 6 月租金为 1686 元（140.5 元/月 × 12 个月）；

2022 年 9 月至 2024 年 10 月租金为 3653 元（140.5 元/月 × 26 个月）；

上述合计为：5339 元。

(二) 收到本决定书之日起 30 日内的搬迁期按照每月租金 140.5 元缴纳。

(三) 逾期未搬迁起按市场租金 2 倍（即每月每平方米 26 元）缴纳，每月租金为 1138.02 元。

1. 位于 中山市南区街道永安一路 7 号祈安苑 12 幢 2403 的公租房使用面积为 43.77 平方米。

2. 你户无正当理由逾期未搬迁，收到本决定书之日第 31 天至实际腾退公租房的月份按照上年度《中山市房屋租金参考价》中本小区租金参考价标准的 2 倍（即每月每平方米 26 元）缴纳租金。

(四) 如你户仍未退出公租房，需补缴的租金数额由具体腾退公租房的月份和你户已缴纳的租金所决定。

(五) 收到本决定书 30 日内腾退时需补缴的违约金为 1601.7 元（按总欠租金的 30% 计）。如你户在前述日期仍未退出公租房，则上述数额随实际腾退公租房时间相应增加。

