

住房保障行政处理决定书

中建住保决〔2026〕27号

杨桂濂（身份证号码：44[REDACTED]27 住址：中山市南区永安一路7号祈安苑12幢703），甄君儒（身份证号码：44[REDACTED]53 住址：中山市南区永安一路7号祈安苑12幢703），甄宇峰（身份证号码：44[REDACTED]14，住址：中山市南区永安一路7号祈安苑12幢703）：

你户申请保障性住房并签订了《中山市保障性住房租赁合同》，合同约定租住中山市南区永安一路7号祈安苑12幢703的公租房，租赁期限自2020年6月1日起，于2023年5月31日已届满。经核查，你户未按规定提出续租申请，未按时缴纳房屋租金，你在2023年9、11、12月、2024.1、3、4、6、9、10、12月及2025年1月至2026年7月欠缴公租房租金29个月，共计租金7674.85元（暂计至2026年7月27日），且存在主申请人甄君杰已故、申请人甄宇峰名下有非营运性车辆的情况。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）第二十一条第一款第二十九条、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暂行办法》（中府〔2024〕172号）第三十一条第（六）项、第四十五条第三款、第四十八条、等相关规定。我局已于2026年6月29日向你户公告送达了《住房保障行政处理告知书》，你在法定的陈述（申辩）时限内，未向我局提交书面陈述、申辩材料。

根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）第三十条、《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)(六)项、第三十四条、第三十五条和《中山市住房保障管理暂行办法》(中府〔2024〕172号)第四十七条第二款第(二)(七)项、第四十八条、第五十条、第五十一条等有关规定,我局对你户作出如下住房保障行政处理决定:

一、责令你户自收到本决定书之日起30日内腾退该公租房;

二、责令你户务必腾退前付清所欠的租金、违约金、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。

如不服本处理决定,可以自收到本决定之日起60日内向中山市人民政府行政复议办公室(中山市东区博爱五路68号中山市司法局一楼大厅)或者所在镇街综治信访维稳中心行政复议案件受理点申请行政复议,或者自收到本决定之日起6个月内依法向中山市第一人民法院(中山市东区博爱五路62号)提起行政诉讼。行政复议或行政诉讼期间不停止本处理决定的执行。逾期不提起行政复议或行政诉讼,又不履行本决定的,我局将依法申请人民法院强制执行。

中山市住房和城乡建设局

2026年7月27日

联系地址:广东省中山市东区松苑路2号市住房城乡建设局住房保障科

联系电话:0760-88363370

附注

一、相关文件规定

《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 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。

第二十九条 承租人累计6个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房；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。

《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：

……（二）无正当理由连续2个月或者累计6个月以上未缴纳租金的；（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。……

第三十四条 住房保障实施机构应当定期核查申请人有关情况，对不再符合保障条件的，收回保障房或者停止发放租赁补贴，并办理相关手续。

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暂行办法》（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：

……（六）名下均无机动车辆。作为唯一谋生工具的经营性车辆、残疾人功能性补偿代步、小型农用车辆、燃油摩托车、电瓶车除外。如有合法经营性车辆，车辆价值不得超过 6 万元，车辆价值按申请人提出住房保障申请时的评估价计算。……

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。

二、费用

（一）暂计至 2026 年 7 月 27 日所欠的租金：

2023 年 9、11、12 月、2024.1、3、4、6、9、10、12 月及 2025 年 1 月至 2026 年 7 月所欠租金为 7674.85 元（264.65 元/月×29 个月）。

（二）收到本决定书之日起 30 日内的搬迁期按照每月租金 264.65 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 703的公租房使用面积为 43.77 平方米。

2. 你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 2302.46 元（按总欠租额的 30%计）。如你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。