办租赁合同用房屋租赁安全检测

产品名称	办租赁合同用房屋租赁安全检测
公司名称	深圳市天博检测技术有限公司
价格	1.00/平方
规格参数	
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区兴发路6号厂房二101，201，厂房一302（注册地址）
联系电话	13828755330

产品详情

办租赁合同用房屋租赁安全检测*新闻

房屋安全问题是涉及到生命财产安全的大事,直接关系到公众的利益。只有政府加强管理,
引导正确使用房屋,才能达到既满足需求又保证房屋安全的目的,原建设部号令,
即《城市危险房屋管理规定》从年发布以来至今,按当时的国家管理体制起到了很大的作用。今天,
房屋管理模式发生了巨大变化,即从原来的产权人的身份直接管理房屋,转变到从行业角度出发,
对产权人的引导、监管对公众利益有影响。号令带有q计划经济条件下的管理模式,
很难适应市场经济条件下的房屋安全管理。因此,建议修改号令《城市危险房屋管理规定》为《城市房屋安全管理规定》。修改后的《城市房屋安全管理规定》除保留适用现在房屋安全管理的内容外,应重点增加房屋使用安全管理的内容,即对拆改房屋结构、增加房屋荷载、改变房屋设计使用用途行为的管理做出明确规定。房屋擅自拆改等影响安全行为的发生,主要出现在房屋使用人变换的过程中。如房屋交易时,
使用人产权人发生变化房屋的租赁中,房屋使用人发生变化房屋使用用途改变时,
使用人发生变化等。所以,政府要发挥作用,就要在房屋使用人发生变化的环节上,设置安全许可,
符合要求后方可进人其他程序。房屋从存在到灭失这一使用阶段的过程中,要把房屋安全放在首位,
实行“ 房屋安全证 ”制度,在涉及到使用人发生变化的审批环节中,把“
房屋安全证 ”作为必需的要件之一,
这样才能从源头上解决房屋使用安全的管理问题。据说在美国进行房屋交易时,需提供两种证件,
一是产权证,另一种是房屋安全证。由此看来,
我们也应该借鉴其它国家好的经验。房屋安全的审核主要依据是房屋安全鉴定合格证明,
或者是法律法规规定允许的检测、加固、设计部门出具的合格证明。“ 房屋安全证 ”的有效期为使用人使用房屋开始到房屋转变为其它使用人为止。新建房屋在使用过程中如没有拆改,可以以“
工程质量验收合格证 ”来代替“ 房屋安全证 ”。

租赁所备案需要的房屋检测鉴定报告相关规定：为了贯彻实施《深圳市出租屋管理若干规定》，结合深圳市的实际情况，针对房屋租赁合同登记、备案工作中房屋安全检测报告的具体事宜，深圳市房屋租赁办提出了如下操作指引意见：1、办理租赁合同登记或者备案时，具有合法有效房地产权利证书，且未改变房屋功能、结构的工商业用房，不需提供房屋安全检测报告。2、具有合法有效房地产权利证书，但注明“ 该宗地内建筑物未经建设主管部门和消防主管部门的检测 ”的工商业用房，需提供房屋安全检测报

告。3、办理租赁合同登记或者备案时，具有合法有效房地产权利证书，但改变房屋功能、结构，用于工商业、仓储业的出租房屋，需提供房屋安全检测报告。4、办理租赁合同登记或者备案时，不能提供合法有效房地产权利证书，但能提供其他房屋权利证明或者市政府规定的其他权属证明材料，用于工商业、仓储业的出租房屋，需提供安全检测报告。5、对需要进行安全检测的出租房屋，各租赁所可根据工作量大小和轻重缓急程度，将出租面积100平方米（含100平方米）以上的先行纳管。（注意：以上所称“面积”是指同一租赁地址、同一建筑物内的租赁合同的累计面积。）