

官渡区人民政府太和街道办事处

太街办〔2019〕20号

昆明市官渡区人民政府太和街道办事处 关于对官渡区第十六届人民代表大会第三次 会议第 163065 号建议的答复

尊敬的段永芬代表：

您在官渡区第十六届人民代表大会第三次会议上所提的第 163065 号建议《关于对明确执法主体和执法依据的建议》，我街道经征求相关部门的建议，现就我街道职能职责答复如下：

一、针对部分居民将一套住房私自改为多套住房出租，形成“群租房”的情况，按照《昆明市居住房屋租赁管理办法》（市政府令 143 号）（以下简称《办法》）第四条第二、三、四

款“县（市）区住房城乡建设行政管理部门负责本辖区内居住房屋租赁的具体监督管理和备案登记工作，可以委托流动人口服务管理中心（站）办理居住房屋租赁登记备案手续。公安机关负责租赁房屋的治安、消防管理和房屋租赁当事人的居住登记。国土资源、税务、工商、发展改革、食品药品监管、城管综合执法、规划、环境保护、卫生计生、质监等行政管理部门应当按照各自职责，对居住房屋租赁的有关活动实施监督管理，加强协调与配合，建立信息共享及通报制度，实现管理资源共享。”规定，以上所述行政机关均可依职权进行管理。街道办事处认为区住建局（流口办）、区公安分局、区应急局（消防）、区城管局应根据《办法》的相关规定加大管理力度。

二、针对部分居民将一楼住房私自改为商铺，改变房屋结构，形成“住改商”的情况，依据相关法律法规规定，合法的住改商需要满足两个条件：一是相关法律、法规没有相应的禁止性规定。二是“住宅商用”必须经有利害关系的业主同意，利害关系的业主不仅指“同幢楼房里其他的业主”，也包括“其他楼房里受到影响的业主”。因“住改商”的主体情况复杂，有的在“住改商”登记后，实际经营业务与登记的经营范围不符；有的在“住改商”场所从事违法经营活动，借咨询服务为名行非法集资之实；有的“一房多用”“人货混居”，存在消防隐患。因此，规划、住建、城管、市场监管、公安等行政主管部门都有相应的管理权限。