**深圳市非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑临时使用管理办法（试行）**

**第一条** 为了规范本市非原村民对其所建住宅类历史遗留违法建筑的临时使用活动，保护人民生命财产安全，维护社会公共利益，根据《<深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定>试点实施办法》（以下简称《实施办法》）第四十条第三款的规定，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市农村城市化历史遗留违法建筑试点区域内，非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑的临时使用备案活动。

　　属于房地产登记历史遗留问题范围的建筑，不适用本办法，按照《深圳市人民政府关于加强房地产登记历史遗留问题处理工作的若干意见》（深府〔2010〕66号）等相关规定进行处理。

**第三条** 本办法所称“本市农村城市化历史遗留违法建筑试点区域”，根据《实施办法》及其试点工作方案予以确定。

　　本办法所称“非原村民”，不包括原农村集体经济组织及其继受单位和其他企业单位，包括：

　　（一）不具备《深圳市原村民非商品住宅建设暂行办法》（深府〔2006〕105号）第四条规定原村民身份的个人；

　　（二）虽具备《深圳市原村民非商品住宅建设暂行办法》（深府〔2006〕105号）第四条规定的原村民身份，但其所建住宅类历史遗留违法建筑不在其原籍所在原农村集体经济组织范围内、也不在区政府或者街道办事处在其原农村集体经济组织范围外安排的用地范围的个人。

　　非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑，不包括1999年3月5日之前已建成、且已按照《深圳经济特区处理历史遗留违法私房若干规定》申报的情形。

　　非原村民所建历史遗留违法建筑的住宅类用途，依据当事人普查记录的申报用途确定。

**第四条** 本办法第三条规定范围内的非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑经普查记录后依法处理前，符合《实施办法》规定条件的，应当办理临时使用备案，但依照《实施办法》第二十三条第一款第二项、第二款规定处理的除外。

　　非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑未办理临时使用备案的，不得出租、进行经营性活动；已经办理临时使用备案的，可以出租，但不得进行经营性活动。

**第五条** 非原村民需要临时使用其所建住宅类历史遗留违法建筑的，应当向历史遗留违法建筑所在区查违办或者其委托的街道办事处提交以下资料，办理临时使用备案：

（一）书面申请书；

（二）当事人或者管理人身份证明；

（三）历史遗留违法建筑申报受理回执；

（四）临时使用的用途；

（五）临时使用承诺书；

（六）房屋安全鉴定机构出具的经区建设主管部门备案的房屋安全鉴定合格的报告；

（七）依照《实施办法》第二十条第二款规定应当由具备法定资质的地质灾害危险性评估机构出具的符合地质安全要求的评价报告；

（八）公安消防部门出具的消防验收或者备案凭证；

（九）申请临时使用的住宅类历史遗留违法建筑所在原农村集体经济组织继受单位出具的同意临时使用的证明。

**第六条** 本办法第五条第七项、第八项规定的相应凭证、报告参照《实施办法》第二十条、第二十六条规定办理。

　　本办法第五条第六项资料，申请人无法提供的，可以在提交第五条规定的其他资料后，由区查违办在建设行政主管部门公布的房屋安全鉴定机构名录中通过抽签方式委托鉴定机构办理；申请人持委托书并按规定缴纳鉴定相关费用后，联系办理鉴定事宜并取得鉴定报告。

　　申请人已有相应的有效凭证、报告，可提交原有有效凭证、报告。

　　原村民与非原村民共同建设、申报的住宅类历史遗留违法建筑，根据《实施办法》第三十四条第二款规定对非原村民所建部分不予处理确认。非原村民申请临时使用备案的，可以提交该栋建筑原村民所建部分的《农村城市化历史遗留违法建筑拟处理确认通知书》，而不再提交本办法第五条第六项至第八项规定的相应凭证、报告，也可以提交由原村民申办的该栋建筑所取得的第五条第六项至第八项规定的相应凭证、报告。

**第七条** 非原村民提交的临时使用承诺书，除应当符合《实施办法》第四十二条的规定外，承诺人还应当对下列事项予以确认及同意：

　　（一）承诺人所建住宅类历史遗留违法建筑，属于《实施办法》规定不予处理确认的情形，承诺人不以持有临时使用备案证明为由，非法转让、赠与该住宅类历史遗留违法建筑，否则，政府有权收回临时使用备案证明，且不再对该住宅类历史遗留违法建筑核发临时使用备案证明，承诺人自行承担由此引起的一切法律后果；

　　（二）政府核发临时使用备案证明后，任意第三方对该住宅类历史遗留违法建筑提出权益主张的，政府有权在承诺人与第三人争议处理完毕前收回临时使用备案证明，承诺人自行处理并承担由此引起的一切法律后果。

**第八条** 对备案材料符合本办法规定的，区查违办或者其委托的街道办事处应当在10个工作日内出具《非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑临时使用备案证明》（简称临时使用备案证明），载明以下内容：

　　（一）临时使用人；

　　（二）临时使用用途与期限；

　　（三）临时使用历史遗留违法建筑普查记录编码；

　　（四）临时使用承诺书的主要内容；

　　（五）其他事项。

　　区查违办或者其委托的街道办事处应当在出具临时使用备案证明后5日内，将临时使用备案证明出具情况在历史遗留违法建筑所在社区公示7个工作日。

　　公示期内存在书面异议，且申请人不能在收到区查违办或者其委托的街道办事处转来异议之日起30日内妥善处理的，区查违办或者其委托的街道办事处应当收回已经出具的临时使用备案证明。

**第九条** 非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑临时使用备案证明有效期为5年。临时使用备案证明有效期届满后，当事人应当向区查违办或者其委托的街道办事处交回临时使用备案证明，并根据本办法或者届时有效的规定办理相应手续。当事人逾期不交回的，由相关区查违办或者其委托的街道办事处迳为注销备案。

　　临时使用备案证明核发情况应当载入历史遗留违法建筑台账，与本市出租屋租赁管理系统、商事登记系统保持必要信息的互联互通。

**第十条** 除本办法第四条第二款规定情形外，经备案的非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑已经申报为商事主体的住所或者经营场所的，由规划土地监察机构依照《实施办法》第五十九条第三款以擅自改变临时使用功能进行查处，并书面通知消防、环保、文化、卫生、房屋租赁、住房建设等部门。

　　经备案的非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑在临时使用过程中有其他违法行为的，由相关主管部门依照《实施办法》以及相关法律、法规的规定进行查处。

**第十一条** 同意非原村民所建住宅类历史遗留违法建筑临时使用的原农村集体经济组织继受单位，应当加强对其同意临时使用建筑的管理，督促非原村民履行治安、消防、租赁等法律、法规和规章规定的义务。

**第十二条** 非原村民非法转让其所建住宅类历史遗留违法建筑临时使用备案证明的，由区查违办或者其委托的街道办事处收回其所转让的临时使用备案证明，并不再对转让双方核发临时使用备案证明。

　　非原村民非法转让已经取得临时使用备案证明的其所建住宅类历史遗留违法建筑的，由区查违办或者其委托的街道办事处收回已经核发的临时使用备案证明，并不再对转让双方核发临时使用备案证明，由规划土地监察机构依法查处非法转让行为，对非法转让后发生的消防、治安等事故，相关主管部门应当依法追究转让方和受让后实际管理人的法律责任。

**第十三条** 本办法自发布之日起施行，有效期5年。