【[更新](http://www.6law.idv.tw/update.htm)】2017/10/20【編輯著作權者】[黃婉玲](http://www.facebook.com/anita6law)

（建議使用工具列-->檢視-->文件引導模式/功能窗格）

‧[S-link總索引](../S-link%E9%9B%BB%E5%AD%90%E5%85%AD%E6%B3%95%E7%B8%BD%E7%B4%A2%E5%BC%95.docx)**>>**[S-link大陸法規索引](../S-link%E5%A4%A7%E9%99%B8%E6%B3%95%E8%A6%8F%E7%B4%A2%E5%BC%95.docx#城市私有房屋管理條例)**>>**[線上網頁版](http://www.6law.idv.tw/6law/law-gb/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E7%A7%81%E6%9C%89%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%A2%9D%E4%BE%8B.htm)**>>**

**【大陸法規】**失效:城市私有房屋管理條例

**【公布單位】**國務院

**【公布日期】**1983年12月17日

**【失效日期】**2008年1月15日

# 【法規沿革】

‧國發[1983]194號

**【失效依據】**本篇法規已被《國務院關于廢止部分行政法規的決定》（發布日期：2008年1月15日）（實施日期：2008年1月15日）廢止（原因：已被2007年3月16日中華人民共和國主席令第62號公布的《[中華人民共和國物權法](../law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E7%89%A9%E6%AC%8A%E6%B3%95.docx)》、2007年8月30日中華人民共和國主席令第72號公布的《[中華人民共和國城市房地產管理法](../law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E5%9F%8E%E5%B8%82%E6%88%BF%E5%9C%B0%E7%94%A2%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95.docx)》、2001年6月13日中華人民共和國國務院令第305號公布的《城市房屋拆遷管理條例》代替）

# 【章節索引】

第一章　[總則](#_第一章__總_則)　§1

第二章　[所有權登記](#_第二章__所有權登記)　§6

第三章　[買賣](#_第三章__買_賣)　§9

第四章　[租賃](#_第四章__租_賃)　§15

第五章　[代管](#_第五章__代_管)　§23

第六章　[附則](#_第六章__附_則)　§26

# 【法規內容】

# 第一章　　總　則

## 第1條

　　為了加強對城市私有房屋的管理，保護房屋所有人和使用人的合法權益，發揮私有房屋的作用，以適應社會主義現代化建設和人民生活的需要，特制定本條例。

## 第2條

　　本條例適用於直轄市、市、鎮和未設鎮建制的縣城、工礦區內的一切私有房屋。

　　前款私有房屋是指個人所有、數人共有的自用或出租的住宅和非住宅用房。

## 第3條

　　國家依法保護公民城市私有房屋的所有權。任何單位或個人都不得侵佔、毀壞城市私有房屋。

　　城市私有房屋所有人必須在國家規定的範圍內行使所有權，不得利用房屋危害公共利益、損害他人合法權益。

## 第4條

　　城市私有房屋因國家建設需要徵用拆遷時，建設單位應當給予房屋所有人合理的補償，並按房屋所在地人民政府的規定對使用人予以妥善安置。

　　被徵用拆遷房屋的所有人或使用人應當服從國家建設的需要，按期搬遷，不得藉故拖延。

## 第5條

　　城市私有房屋由房屋所在地人民政府房地產管理機關（以下簡稱房管機關）依照本條例管理。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)>>

# 第二章　　所有權登記

## 第6條

　　城市私有房屋的所有人，須到房屋所在地房管機關辦理所有權登記手續，經審查核實後，領取房屋所有權證；房屋所有權轉移或房屋現狀變更時，須到房屋所在地房管機關辦理所有權轉移或房屋現狀變更登記手續。

　　數人共有的城市私有房屋，房屋所有人應當領取共同共有或按份共有的房屋所有權證。

## 第7條

　　辦理城市私有房屋所有權登記或轉移、變更登記手續時，須按下列要求提交證件：

　　（一）新建、翻建和擴建的房屋，須提交房屋所在地規劃管理部門批准的建設許可證和建築圖紙；

　　（二）購買的房屋，須提交原房屋所有權證、買賣合同和契證；

　　（三）受贈的房屋，須提交原房屋所有權證、贈與書和契證；

　　（四）交換的房屋，須提交雙方的房屋所有權證、雙方簽訂的協議書和契證；

　　（五）繼承的房屋，須提交原房屋所有權證、遺產繼承證件和契證；

　　（六）分家析產、分割的房屋，須提交原房屋所有權證、分家析產單或分割單和契證；

　　（七）獲准拆除的房屋，須提交原房屋所有權證和批准拆除證件。

　　證件不全或房屋所有權不清楚的，暫緩登記，待條件成熟後辦理。

## 第8條

　　嚴禁塗改、偽造城市私有房屋所有權證。

　　遺失城市私有房屋所有權證，應當及時向房屋所在地房管機關報告，申請補發。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)>>

# 第三章　　買　賣

## 第9條

　　買賣城市私有房屋，賣方須持房屋所有權證和身份證明，買方須持購買房屋證明信和身份證明，到房屋所在地房管機關辦理手續。

　　任何單位或個人都不得私買私賣城市私有房屋。嚴禁以城市私有房屋進行投機倒把活動。

## 第10條

　　房屋所有人出賣共有房屋，須提交共有人同意的證明書。在同等條件下，共有人有優先購買權。

## 第11條

　　房屋所有人出賣租出房屋，須提前三個月通知承租人。在同等條件下，承租人有優先購買權。

## 第12條

　　買賣城市私有房屋，雙方應當本著按質論價的原則，參照房屋所在地人民政府規定的私房評價標準議定價格，經房屋所在地房管機關同意後才能成交。

## 第13條

　　機關、團體、部隊、企業事業單位不得購買或變相購買城市私有房屋。如因特殊需要必須購買，須經縣以上人民政府批准。

## 第14條

　　凡享受國家或企業事業單位補貼，廉價購買或建造的城市私有房屋，需要出賣時，只准賣給原補貼單位或房管機關。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)>>

# 第四章　　租　賃

## 第15條

　　租賃城市私有房屋，須由出租人和承租人簽訂租賃合同，明確雙方的權利和義務，並報房屋所在地房管機關備案。

## 第16條

　　房屋租金，由租賃雙方按照房屋所在地人民政府規定的私有房屋租金標準，協商議定；沒有規定標準的，由租賃雙方根據公平合理的原則，參照房屋所在地租金的實際水準協商議定，不得任意抬高。

　　出租人除收取租金外，不得收取押租或其他額外費用。承租人應當按照合同規定交租，不得拒交或拖欠。

## 第17條

　　承租人需要與第三者互換住房時，應當事先征得出租人同意；出租人應當支持承租人的合理要求。換房後，原租賃合同即行終止，新承租人與出租人應當另行簽訂租賃合同。

## 第18條

　　出租人、承租人共同使用的房屋及其設備，使用人應當本著互諒互讓、照顧公共利益的原則，共同合理使用和維護。

## 第19條

　　修繕出租房屋是出租人的責任。出租人對房屋及其設備，應當及時、認真地檢查、修繕，保障住房安全。

　　房屋出租人對出租房屋確實無力修繕的，可以和承租人合修。承租人付出的修繕費用可以折抵租金或由出租人分期償還。

## 第20條

　　租賃合同終止時，承租人應當將房屋退還出租人。如承租人到期確實無法找到房屋，出租人應當酌情延長租賃期限。

## 第21條

　　承租人有下列行為之一的，出租人有權解除租賃合同：

　　（一）承租人擅自將承租的房屋轉租、轉讓或轉借的；

　　（二）承租人利用承租的房屋進行非法活動，損害公共利益的；

　　（三）承租人累計六個月不交租金的。

## 第22條

　　機關、團體、部隊、企業事業單位不得租用或變相租用城市私有房屋。如因特殊需要必須租用，須經縣以上人民政府批准。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)>>

# 第五章　　代　管

## 第23條

　　城市私有房屋所有人因不在房屋所在地或其他原因不能管理其房屋時，可出具委託書委託代理人代為管理。代理人須按照代理許可權行使代理權並履行應盡的義務。

## 第24條

　　所有人下落不明又無合法代理人或所有權不清楚的城市私有房屋，由房屋所在地房管機關代管。

　　前款代管房屋因天災或其他不可抗力遭受損失的，房管機關不負賠償責任。

## 第25條

　　城市私有房屋所有人申請發還由房管機關代管的房屋，必須證件齊備、無所有權糾紛，經審查核實後，才能發還。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)>>

# 第六章　　附　則

## 第26條

　　各省、自治區、直轄市人民政府可根據本條例，結合本地區具體情況，制定實施細則。

## 第27條

　　本條例由城鄉建設環境保護部負責解釋。

## 第28條

　　本條例自發佈之日起施行。

。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。[回首頁](#top)**>>**

【編註】本檔法規資料以中華人民共和國國家機關資訊網為依據；本文僅供參考，如需引用，請以正式檔為準。如有發現待更正部份及您所需本站未收編之法規，敬請告知，謝謝！