

# 深圳市福田区住房和建设局

---

深福建函〔2020〕70号

## 深圳市福田区住房和建设局对福田区第七届 人民代表大会第六次会议代表 第20200047号建议的答复

尊敬的涂途代表：

深圳市福田区第七届人民代表大会第六次会议代表第20200047号《关于妥善解决房屋租赁关系中承租方恶意逃场的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、依据《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条、《商品房屋租赁管理办法》第十四条、《深圳市出租屋管理若干规定》第十一条的规定，我局作为深圳市福田区房屋租赁管理部门，负有依法履行福田区辖区内房屋租赁登记备案工作的职责。我局一直以来认真履责、积极开展房屋租赁登记备案工作，其中，2019年度共办理房屋租赁登记备案及见证的合同6.2万份，面积590.9万平方米，合同总租金2,609,504万元。

二、当前我局在开展房屋租赁合同注销备案工作过程中，为提高我局便民服务的工作质量，已充分考虑到民事行为的复

---

杂性，根据房屋租赁合同终止、解除原因的不同，对单方解除和协商一致解除房屋租赁合同的注销登记备案材料进行了区分处理。如出现承租方恶意逃场，且就注销登记备案事宜达不成一致意愿的，出租人可按照单方解除情形提交注销登记备案材料办理注销登记：除《注销房屋租赁登记备案申请书》《房屋租赁凭证》资料外，可选择提交①合法解除房屋租赁合同通知书、相关证明材料和单方解除合同的情况说明，或②人民法院或仲裁机关判（裁）决租赁合同解除或全部无效的生效法律文书。

三、依照上述法律、法规的规定，我局对房屋租赁市场的管理职权为依行政相对人的申请开展房屋租赁合同备案工作，没有直接介入房屋租赁合同纠纷并就此采取相关行政措施的职权。在接到房屋租赁的相关投诉、举报时，除存在其他违法违规行为的，我局仅能建议合同双方通过调解、诉讼、仲裁等方式予以处理。

综上，依照现行法律、法规的规定，房屋租赁关系中因承租方恶意逃场致使出租人权益受损的事宜属于民事自治领域，我局不具有介入纠纷并采取相关行政措施的职权。目前，市住房和建设局正在开展《深圳市房屋管理条例》的立法工作，我局会将您的建议反馈至市住房和建设局，建议将您的建议内容纳入该条例的起草范围，以进一步完善房屋租赁备案工作。

再次感谢您对我局房屋租赁登记备案工作的关心！

(此页无正文)

福田区住房和建设局

2020年6月22日

主动公开