

# 上海常住户口管理新规5月1日起施行 卖房后拒不迁出户口者 警方可直接将其迁入社区公共户

3月13日,市公安局发布新修订的《上海市常住户口管理规定》(以下简称《规定》),并对内容进行解读。其中关于房产交易后,上家户口迁出的相关规定引发市民关注。法律界人士指出,该规定将有助于解决过去存在于房产交易中的“户口老赖”问题。据悉,《规定》将于今年5月1日正式实施。

青年报记者 钟雷

## 明确可迁入房屋户口的亲属范围

《规定》第二十九条明确,本市常住户口居民依法取得房屋所有权、宅基地使用权或者公有居住房屋承租权的,可以将户口迁入该房屋所在地址。

与房(地)产权利人或者公有居住房屋承租人具有直系亲属、配偶、配偶的父母关系的本市常住户口居民,经权利人或者承租人同意,可以将户口迁入该房屋所在地址。

与房(地)产权利人或者公有居住房屋承租人不具有直系亲属、配偶、配偶的父母关系的本市常住户口居民,以该房屋为实际居住地的,经权利人或者承租人同意,可以将户口迁入该房屋所在地址。

房(地)产有多个权利人的,权利人之外的人员户口迁入该房屋

所在地址应当经全部权利人同意。

《规定》还对涉外婚姻、海外生子等情况下的户籍问题进行了阐明。《规定》第二十二条指出,父亲或者母亲为本市常住户口居民,其在澳门、台湾地区或者国外生育的,未取得澳门、台湾居民身份或者外国国籍,持中国护照、旅行证或者出入境通行证入境后在本市实际居住的未满十六周岁的子女,可以向父亲或者母亲常住户口所在地公安派出所申报出生登记。

父亲或者母亲为本市常住户口居民,其在国外生育、未取得外国国籍,持中国护照入境的年满十六周岁的子女,依照本市华侨回国定居的有关规定办理常住户口。

## 派出所可将“户口老赖”迁至社区公共户

《规定》中关于房屋交易中的户口迁移问题的相关规定引发市民关注。《规定》第三十二条明确,房屋所有权或者公有居住房屋承租权因交易已发生转移,现权利人或者承租人申请将房屋内原有户口迁出的,房屋所在地公安派出所应当通知原有户口人员迁出,对拒不迁出或者无法通知的,可以直接将其户口迁至社区公共户。

在法律界人士看来,该规定的出台将有望解决过去在二手房交易中出现的“户口老赖”问题。上海华勤基信律师事务所律师张异表示,过去一些购房者买房后,发现有卖方或者卖方亲戚朋友的户口挂在里面。由于户口问题属于行政管理范畴,因而购房者无法前往法院起诉强制迁出户口,派出所也无能为力。

此外,在司法拍卖时一些债务

人不会轻易配合法院迁出自己的户口。对于购买法拍房的人来说,大量法拍房都可能挂着上家的户口。在二手房交易中,部分卖方的房子里也挂着之前卖方遗留下来的户口,导致后面的买家无法迁走这个户口。

过去在房产交易过程中,为保证卖方迁出户口,许多购房者只能与其约定一个违约金条款,如果卖方交易后不迁走户口,可以按照违约金条款要求赔偿。但这一条其实就司法程序来看,也并不能真正解决问题,只能要求一定赔偿。

新规定出台之后,遇到上家户口“赖着不迁”的情况,购房人可以要求派出所将对方户口迁到公共户中。这其实是一个非常重大的一个变革,解决了历年来一直常见的户口无法迁走的问题。

[相关链接]

## 《上海市常住户口管理规定》解读全文

问:为什么要修订《上海市常住户口管理规定》?

答:《上海市常住户口管理规定》自2000年制定以来,分别于2005年、2008年、2010年、2015年做了四次修改。《上海市常住户口管理规定》的实施对促进人口的合理流动,提升政府部门的社会管理效能,发挥了重要作用。但随着社会的快速发展,常住户口管理工作中出现了一些新问题、新情况,《上海市常住户口管理规定》的内容相对滞后,无法提供系统的、可操作的制度支撑。

问:常住户口的登记原则是什么?

答:本市常住户口居民应当按照“先家庭户口,后单位集体户口或者部队集体户口,再社区公共户口”的顺序登记常住户口,且只能登记一个常住户口。

问:婴儿如何办理出生登记?

答:婴儿出生登记按照随生父或者生母自愿落户的原则,向生父或者生母常住户口所在地公安派出所申报。同时,对于申请人无法提供相关证明材料的,可以提供纳入本市司法行政部门目录内司法鉴定机构出具的亲子关系司法鉴定意见书。

问:哪些情况需要注销户口?

答:四种情况需要注销户口:一是死亡或者被人民法院宣告死亡的;二是应征入伍或者被军事院校录取具有军籍的;三是经批准前往香港、澳门地区定居,或者自行取得香港、澳门、台湾地区居民身份的;四是出国定居或者加入外国籍的。同时,对于拒绝注销户口或者公安派出所告知后仍未办理注销户口登记的,公安派出所可以依职权注销其户口。

问:注销户口的原本市学生集体户人员恢复户口后不符合本市落户条件的怎么办?

答:注销户口的原本市学生集体户人员恢复户口后,对于不符合落户本市条件的,公安派出所应当直接将其户口迁出,并开具《户口迁移证》。

问:非亲属间户口可以迁移吗?

答:本市常住户口居民与房(地)产权利人或者公有居住房屋承租人不具有直系亲属、配偶、配偶父母关系,以该房屋为实际居住地的,经权利人或者承租人同意,可以将户口迁入该房屋所在地址。

问:房屋买卖后,上家户口不肯迁出怎么办?

答:房屋所有权或者公有居住房屋承租权因买卖已发生转移,现权利人或者承租人申请将房屋内原有户口迁出的,房屋所在地公安派出所应当通知原有户口人员迁出,对拒不迁出或者无法通知的,可以直接将其户口迁入社区公共户。

问:单位集体户口、部队集体户口、社区公共户口人员如何证明本人的户籍信息?

答:公安派出所对单位集体户口、部队集体户口、社区公共户口人员签发个人户口卡,凭个人户口卡可以办理相关社会事务。

问:哪些情况可以申请开具户籍证明?

答:难以用居民户口簿、个人户口卡证明的下列事项,公安派出所应当开具户籍证明:一是户口登记项目内容变更更正证明。主要包括公民更正或者变更姓名、性别、民族、出生日期、公民身份证号码等五项户口登记项目内容,或者因户口迁移,凭居民户口簿无法证明的事项;二是注销户口证明。主要包括公民因死亡、服现役、加入外国国籍、出国(境)定居、被判处徒刑注销户口,或者因重复(虚假)户口被注销户口事项;三是历史户籍档案等能够反映的曾经同户人员间的亲属关系证明。

问:在拥军优属方面有什么新举措?

答:驻沪部队现役军人配偶、未成年子女系本市常住户口居民或者经市公安局审批落户本市的,经部队同意,可以在符合国家规划的驻沪部队公寓房、经济适用房,申请设立家庭户,并经公安机关审批后可以迁入该户。

## 消防部门开展消防产品专项整治

青年报记者 钟雷

本报讯 “3·15”消费者权益日活前后,本市消防部门开展消防产品专项整治行动,对防火门、消防栓等设施进行抽检,进一步加强消防产品监督管理工作,净化全区消防产品市场环境。

近日,黄浦消防支队将检查重点落在辖区在建工地、竣工验收项目和单位微型消防站,共在现场抽取手提式干粉灭火器、消防应急灯具、防火

门、消火栓、消防水带、消防水枪、消防软管卷盘、内扣式接口等八类产品共十批次送检测机构进行检验。对发现不符合要求的,将严格按照《消防法》和《消防产品监督管理规定》等法律法规执行相关处罚程序。

3月13日上午,金山消防支队对辖区内一家消防门生产企业进行检查,在核对完该企业的消防产品市场准入、经销消防产品的相关手续后,消防人员还对企业生产环节,进行了现场检查。检查发现,该企业内防火

门相关的质量商标等都齐全,但是没有按照规定安装。

下一步,消防部门也将对全区的范围的公共场所的消防设施进行排查,一旦发现存在质量问题的,将责令相关单位进行即时整改。

另外,消防部门介绍了真假灭火器的区别,除外观不一致外,充装的灭火剂也大有不同。消防人员现场准备了一真一假两只灭火器,打开后,将瓶内填充物倒出,可以明显看到,两只灭火器内倒出的粉剂颜色不同,真的

灭火器粉剂发黄,而假的则发白。

消防人员现场进行灭火实验后对比发现,相同的火势,合格的灭火器迅速就将火扑灭了,而不合格的灭火器,不仅达不到灭火的目的,甚至会起到助燃作用,极易造成危害。

消防部门提醒,合格的灭火器罐体上贴了一个身份信息,可以从中国消防产品信息网查询。市民在购买灭火器时,还应向销售商家索要发票或者收据,发现问题及时拨打“96119”举报。