

上海市人民政府办公厅文件

沪府办发〔2015〕15号

上海市人民政府办公厅关于印发 《上海市企业住所登记管理办法》的通知

各区、县人民政府，市政府各委、办、局：

经市政府同意，现将《上海市企业住所登记管理办法》印发给你们，请认真按照执行。



上海市企业住所登记管理办法

第一条 （目的和依据）

为了合理释放各类场地资源,降低创业成本,激发市场主体活力,根据《国务院关于印发注册资本登记制度改革方案的通知》(国发〔2014〕7号)要求,结合本市实际,制定本办法。

第二条 （适用范围）

本办法适用于本市各类企业住所及分支机构经营场所(以下统称“住所”)的登记管理。

以军队、武警部队房屋作为企业住所的,不适用本办法。

法律、法规、规章对企业住所另有规定的,从其规定。

第三条 （经营要求）

企业在住所从事经营活动的,应当遵守法律、法规、规章的规定,尊重公序良俗,不得扰乱市场经济秩序,不得损害社会公共利益。

涉及许可审批事项的经营活动,应当符合有关许可审批的规定。

第四条 （非居住用房）

以非居住用房作为企业住所,房屋不得是违法建筑,且不属于配电间、避难层(间)和疏散通道等涉及生命、财产安全的专用部位(区间)。

以居民小区会所作为住所的,应当符合规划部门审批的用途。未规划用途或者改变规划用途使用的,应当经物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意,并由业主委员会出具证明文件。

第五条 (居住用房)

以城镇居住用房作为住所的,应当按照《上海市住宅物业管理规定》的规定,办理改变房屋使用性质的手续。

以农村宅基地上房屋作为住所的,应当经利害关系人同意,并由村委会出具证明文件。农村宅基地上的房屋登记为企业住所,不改变其原有使用性质。

第六条 (住所使用证明)

企业办理住所登记时使用自有房屋的,应当提交房屋产权证;租赁他人房屋的,应当提交房屋产权证和租赁协议。提供经备案租赁合同的,可以免于提交房屋产权证。

企业使用的住所无法提交房屋产权证的,可以提交以下相关证明材料:

- (一)属于公有非居住用房的,提交公有非居住房屋租赁合同;
- (二)属于公用民防工程的,提交民防管理部门出具的有关文件;
- (三)属于旅馆、宾馆房间的,提交旅馆、宾馆营业执照;
- (四)属于商品交易市场内场所的,提交市场监督管理企业营业执照;

(五)属于商业网点用房的,提交商业网点管理部门批准文件;

(六)已竣工未取得产权证的房屋,提交建设工程竣工验收备案证明及房屋用途证明文件;

(七)区(县)人民政府规定的其他证明文件。

第七条 (集中登记)

区(县)人民政府或者其授权单位可以指定一处或多处非居住用房为集中登记地,供本区(县)内从事不扰民、不影响周边环境和公共安全经营项目的企业登记住所。

指定集中登记地的,区(县)人民政府应当针对集中登记地规范服务、加强管理等方面作出具体规定。

第八条 (一址多照)

符合以下情形之一的,可以将同一地址的非居住用房登记为两个以上企业的住所:

(一)股权投资企业及承担对其管理责任的股权投资管理企业;

(二)企业之间有投资关系,使用相同住所办公。

以区(县)人民政府或者其授权单位指定的集中登记地作为住所的,适用前款规定。

第九条 (综合监管)

根据投诉举报或者通过企业公示信息抽查,发现企业登记住所与实际情况不符的,由工商部门依法进行处理。

企业住所应当具备特定条件,或者利用非法建筑、擅自改变房

屋用途等从事经营活动的,由规划、建设、国土、房屋管理、公安、环保、安全监管等部门依法管理;涉及许可审批事项的,由负责许可审批的行政管理部门依法监管。

第十条 (授权条款)

各区(县)政府可以依据本办法,制定本区(县)内的企业住所登记管理细则。

第十一条 (参照适用条款)

本市农民专业合作社、个体工商户住所的登记管理,参照本办法执行。

第十二条 (实施时间)

本办法自 2015 年 3 月 1 日起实施,有效期至 2019 年 12 月 31 日。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市高法院，
市检察院。

上海市人民政府办公厅

2015年3月4日印发
