

楚雄州住房和城乡建设局

楚雄州住房和城乡建设局关于贯彻落实整顿规范住房租赁市场秩序意见的通知

各县市住房城乡建设局、楚雄开发区规划建设局：

2019年6月以来，全国开展了整治住房租赁中介机构乱象工作，为巩固专项整治成果，住房城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、银保监会、国家网信办印发了《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号），省住房城乡建设厅等5部门联合转发该文件，要求全省各级各部门认真贯彻执行。根据我州实际，结合楚雄州持续推进漠视群众利益问题专项整治中住房租赁问题整改工作，现将我州贯彻落实意见通知如下：

一、认真落实登记备案管理

（一）房地产经纪机构。从事住房租赁经纪服务的机构应当依法办理市场主体登记，在企业经营范围内注明“房地产经纪”。房地产经纪机构及其分支机构应当按规定到所在地住房城乡建设部门备案，我省备案自2017年10月1日起不再发放备案证（批准书），凡满足相关规定要求的，批准其备案。

（二）住房租赁企业。从事住房租赁经营的企业应当依法办理市场主体登记，在企业经营范围内注明“住房租赁”。住房租赁

企业在开展业务前通过住房租赁管理服务平台或其他方式向所在地住房城乡建设部门报告开业信息。

(三) 转租住房 10 套(间)以上的单位和个人应当依法办理市场主体登记,并接受所在地相关部门的动态监管。

(四) 备案的房地产经纪机构名单、报告开业的住房租赁企业和从业人员名单应当定期通过门户网站向社会公布并实时更新,提醒群众防范交易风险。

二、动态监管房源发布

已备案的房地产经纪机构、报告开业的住房租赁企业和从业人员对外发布房源的,应当对房源信息真实性、有效性负责,网络信息平台应当核验房源信息发布主体资格和房源必要信息。住房城乡建设、网信等部门对房源发布进行动态监管,发现违法违规行为的,依法采取措施。

三、推行租赁合同网签制度

认真贯彻落实《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》(建房〔2018〕128号),推行房屋租赁合同备案制度。结合本地实际制定住房租赁合同示范文本,经由房地产经纪机构、住房租赁企业成交的住房租赁合同应当办理网签备案,根据房屋租赁合同网签备案业务流程实时推送至国家联网系统。

四、规范租赁服务收费行为

房地产经纪机构、住房租赁企业服务收费由当事人依据服务内容、服务成本、服务质量和市场供求状况协商确定,应当严格遵守《中华人民共和国价格法》《关于商品和服务实行明码标价

的规定》等法律法规，在经营场所醒目位置标识全部服务项目、服务内容、计费方式和收费标准，各项服务均须单独标价，不得实施违反《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国反垄断法》规定的价格违法行为。一经发现价格违法行为的，报当地价格主管部门进行查处。

五、加强行业信息管理

年内力争列为云南省房地产经纪机构信息管理平台试点州市，先行开展房地产经纪机构及从业人员的基本情况、备案、房源核验、信息发布、网签备案、良好行为以及不良行为等管理试点工作，在此基础上根据全省统一安排部署建立、完善房地产经纪行业信息管理。

六、强化行业监督检查

州、县市房地产主管部门要建立健全日常巡查、投诉受理等制度，建立“双随机”抽查机制，适时开展联合抽查。对存在违法违规行为的机构和从业人员，应当责令限期改正，依法给予罚款等行政处罚，记入信用档案；对严重侵害群众权益、扰乱市场秩序、违法违规的机构，应按规定取消其网上签约资格。涉及其他部门监管职责的，由其他部门依法查处。

七、强化行业自律管理

充分发挥行业协会作用，行业协会要建立健全行规行约、职业道德准则、争议处理规则，增强行业协会在行业自律、监督、协调、服务等方面的功能。积极开展行业诚信服务承诺活动，督促房地产中介从业人员遵守职业道德准则，保护消费者权益，及时向主管部门提出行业发展的意见和建议。

八、加强部门协同联动

各县市住房城乡建设部门要积极向当地人民政府汇报整顿规范住房租赁市场秩序相关工作，同发改、公安、市场监管、金融监管、网信等部门建立协同联动机制，按照职责分工，形成监管合力，定期报送整顿规范住房租赁市场工作进展情况。

九、加强舆论引导

各县市住房城乡建设部门要充分运用网络、电视、报刊、新媒体等渠道，加强宣传引导，发挥正反典型的导向作用，及时总结推广经验，定期曝光典型案例，发布风险提示，营造遵纪守法、诚信经营的市场环境。


楚雄州住房和城乡建设局
2020年5月13日

（此件主动公开）