

福州市住房保障和房产管理局

C2-14  
0

福州市市场监督管理局

福州市国有房产中心

福州市互联网信息办公室

文件

福州市金融工作办公室

榕房〔2020〕128号

## 关于进一步规范住房租赁市场秩序的通知

各县（市）区房管（住建）局、市场监管局、网信办、金融办：

为贯彻落实住建部等六部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》和省住建厅等六部门《关于进一步规范住房租赁市场秩序的通知》，进一步巩固住房租赁专项整治成果，推进制度化、常态化整治，现就有关事项通知如下：

### 一、严格登记备案管理

从事住房租赁活动的房地产经纪机构、住房租赁企业和网络信息平台，以及转租10套（间）以上的单位或个人，应当依法办理市场主体登记。市、县两级市场监管局应及时



向市、县两级房管局推送经营范围“房地产经纪”、“住房租赁”的企业信息，房地产经纪机构开展业务前，应当向所在县（市）区房管（住建）局备案，住房租赁机构开展业务前，应向市房管局备案。市房管局通过门户网站和监管平台，定期公开已备案企业名单，并实时更新。

## 二、规范租赁合同网签备案

市国有房产中心优化房屋租赁合同网签备案服务，提供住房租赁管理服务平台数据接口，对接福州市住房租赁信息服务监管平台和各网络信息平台，推进与相关企业业务系统联网，加快实现住房租赁合同即时网签备案。通过房地产经纪机构、住房租赁机构成交的租赁住房，由从业人员统一办理租赁合同网签备案。经备案的住房租赁合同作为领取居住证、提取住房公积金等事项的办理凭证。

## 三、实行房源平台监管

福州市住房租赁信息服务和监管平台、各网络信息平台应当核验发布房源主体资格，实施房源发布动态监管，不得允许未经备案、严重违法失信的机构及从业人员发布房源信息。各房源发布主体应对房源信息真实性、有效性负责，同一机构的同一房源在同一网络平台只能发布一次，已成交或撤销委托的房源信息应在5个工作日内撤销。对违规发布房源的机构及从业人员，各网络信息平台应及时删除信息，限制或取消其发布信息权限，并报告市、区两级房管部门。网



络信息平台未履行核验发布主体和房源信息责任的，网信部门可根据房管部门意见，采取暂停业务、停业整顿等措施。

#### 四、规范租赁服务收费

房地产经纪机构、住房租赁机构应当实行明码标价。收费前应出具收费清单，列明全部服务项目、收费标准、收费金额等内容。房地产经纪机构不得赚取住房出租差价，住房租赁合同期满承租人和出租人续约的，不得再次收取佣金。住房租赁合同期限届满时，除冲抵合同约定的费用外，剩余租金、押金等应及时退还承租人。

#### 五、强化租赁企业监管

严禁住房租赁机构、房地产经纪机构违背承租人意愿，强迫、诱骗承租人使用住房租金消费贷款，严禁以承租人名义通过“网贷”平台套取房租贷款。住房租赁企业出租住房，与承租人签订的住房合同期限，原则上不得长于与出租人签订的合同期限，对不具备持续经营能力、扩张规模过快的住房租赁企业，采取约谈告诫、暂停网签备案、发布风险提示等方式，化解防范风险；对违反金融法律法规的，按照职责由金融监管部门依法查处；涉及无证经营、实施价格违法行为的，移交市场监管部门依法查处；涉及违法治安管理和犯罪的，移交公安机关依法查处。

#### 六、发挥舆论正面引导

充分运用网络、电视、报刊、新闻媒体等渠道，加强宣



传报道，营造遵纪守法、诚信经营的市场环境。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，营造住房租赁市场良好舆论环境。

特此通知。

福州市住房保障和房产管理局



福州市市场监督管理局



福州市国有房产中心



福州市互联网信息办公室



福州市金融工作办公室



2020年12月29日