

福州市住房保障和房产管理局 福州市公安局

榕房〔2021〕61号

关于开展长租房企业金融诈骗违法违规行为 专项整治行动方案的通知

各县（市）区住建（房管）局、公安分局：

为进一步遏制长租房公司等住房租赁机构违法违规行为，杜绝长租房企业利用住房租赁名义实施金融诈骗等违法违规行为，防范化解风险隐患，净化住房租赁市场环境，市房管局、市公安局研究制定《关于开展长租房企业金融诈骗违法违规行为专项整治行动方案》，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

附件：关于开展长租房企业金融诈骗违法违规行为专项整治行动方案

福州市住房保障和房产管理局



附件:

关于开展长租房企业金融诈骗等违法违规行为 专项整治行动方案

福州市住房保障和房产管理局

福州市公安局

为进一步遏制长租房公司等住房租赁机构违法违规行为，杜绝长租房企业利用住房租赁名义实施金融诈骗等违法违规行为，防范化解风险隐患，净化住房租赁市场环境，特制定本实施方案。

一、工作目标

通过专项整治，纠正和查处长租房公司等住房租赁机构违法违规行为，健全行业诚信体系、规范从业人员职业操守，进一步完善住房租赁市场规范健康发展的体制机制。

二、整治重点

(一)长租房公司等住房租赁机构采取“高进低出”(支付房屋权利人的租金高于收取承租人的租金)、“长收短付”

(收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期)等以住房租赁名义实施金融诈骗违法违规行为。

(二)通过隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金消费贷款，以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人



使用住房租金消费贷款的行为。

(三) 采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人、恶意克扣押金、租金及其他保证金或预定金。

(四) 发布虚假委托、虚假状况、虚假价格的租赁住房房源信息。

三、时间安排

(一) **动员部署阶段(即日起至6月30日)**。市房管局会同市公安局、市市场监管局、市金融局、市国有房产中心等部门,成立专项整治工作专班。6月30日前,市房管局牵头召开全市长租房公司专项整治工作会议,全面部署专项整治行动,引导全市住房租赁企业和房地产经纪机构对照专项整治项目,自查自纠存在的问题。

(二) **摸底排查阶段(7月1日至7月20日)**。由各县(市)区房管(住建)局和市场监管局负责,梳理汇总本辖区内已备案房地产经纪和住房租赁机构清单,以及工商营业登记为房产(经纪)中介和住房租赁业务的企业清单。并由各县(市)区房管(住建)局及时公布已备案企业信息。

(三) **集中整治阶段(7月21日至8月31日)**。按照部门协同、市县联动原则,由各县(市)区房管(住建)局牵头,对本辖区长租房公司等住房租赁机构开展排查整治,对群众投诉举报、媒体曝光的住房租赁中介机构列入重点检查和治理对象开展重点检查和治理,定期“查处一批、曝光一



批、取缔一批”，确保整治工作取得实效。

（四）巩固提升阶段（9月1日至9月30日）。市房管局、市发改委、市公安局、市市场监管局、市金融局、市国有房产中心通过总结本次专项整治经验，进一步固化整治成果，健全完善住房租赁市场监管长效机制。

四、整治措施

（一）成立工作专班。市房管局、市公安局、市市场监管局、市金融局、市国有房产中心等部门，成立专项整治工作专班。专班负责强化组织协调，按照左右协同和上下联动原则，建立整治工作台账，定期研究重点案件，协调开展专项整治工作。

（二）明确职责分工。各责任单位按照各自职责分工，建立信息共享、联动查处、齐抓共管的协调机制，形成合力。职责分工如下：

1、市房管局负责牵头开展长租房公司等住房租赁机构专项整治工作，各区房管（住建）局负责核查住房租赁机构和房地产经纪机构备案工作；

2、市公安局负责查处涉嫌诈骗违法行为，对有诈骗犯罪前科人员参与经营的公司重点检测、苗头预防；

3、市市场监管局负责查处虚假广告、价格违法、无照经营等违法行为；

4、市金融局负责协调查处违规开展租金贷业务等金融



信贷领域违法行为；

5、市国有房产中心负责核查住房租赁合同备案工作。

（三）宣传引导。市房管局、市公安局等部门会同宣传部、房地产中介行业协会等部门加强风险提示，定期开展宣传教育，公布典型案例和典型诈骗手段，警醒租赁双方选择正规住房租赁机构，提防诈骗套路，维护合法权益。

（四）强化整治措施。各单位设立举报电话、开设投诉专栏，通过拉网巡查、合同抽查、投诉处理等方式，对照整治重点和清单，全面开展长租房公司等住房租赁机构排查整治。对群众举报、媒体曝光的违法违规线索，要建立台账，落实工作时限，规范处置并反馈群众。对涉及违纪违规的问题线索，按规定移送纪检监察部门。

（五）依法严厉查处。对发现违法违规行为的长租房公司等住房租赁机构，当场责令整改，对拒不整改的，由市、区两级职能部门依法调查处理，依法坚决取缔。市房管局将定期公布违法违规长租房公司名单，集中曝光典型案例，并将严重违法失信的企业记入信用档案。

（六）完善信用评价体系。各县（市）区房管（住建）局负责，引导长租房公司等住房租赁机构登陆福建省房地产经纪机构信用综合评价系统，填报机构基本信息、从业人员信息、业绩信息、信用行为信息等。各县（市）区房管（住建）局负责及时录入日常监督检查结果，定期公布信用评价结果信息。

