

赣州市住房和城乡建设局
赣州市发展和改革委员会
赣州市公安局
赣州市市场监督管理局
中国银行保险监督管理委员会赣州监管分局
赣州市互联网信息办公室

文件

赣市建字〔2020〕18号

关于转发《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》的通知

各县（市、区）住建局、发展改革委、公安局（分局）、市场监管局、银保监监管组、网信办：

省住房和城乡建设厅、省发展改革委、省公安厅、省市场

监管局、银保监会江西监管局、中共江西省委网信办等六部门将国家部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2020〕10号）（以下简称“《意见》”）转来，要求各地结合实际抓好落实。现将《意见》转发给你们，并结合我市实际，提出如下要求：

一、加强市场主体登记备案管理

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住房10套（间）以上的单位或个人，应当依法办理市场主体登记，并在开展业务前向当地住建部门备案。各县（市、区）市场监管部门要加强与住建部门的信息沟通对接，按月将市场主体登记信息推送至当地住建部门。各县（市、区）住建部门应每月在门户网站等平台公告已备案企业、人员信息，通报未备案信息并视情况将通报信息推送至市公共信用信息平台或公示至存量房网签窗口。

二、加强房源发布动态监管

各县（市、区）住建部门要加强与网信部门的信息沟通对接，定期推送市场主体登记、备案信息。网信部门应督促各网络信息平台落实核验发布主体和房源信息责任，不得允许2020年底前未完成登记、备案的单位和个人发布房源信息，及时处置违规发布的房源信息并限制或取消发布者的发布权限。各网络信息平台未落实核验发布主体和房源信息责任的，网信部门可依据有关部门意见对其依法进行处理。

三、落实住房租赁合同网签备案

市住建部门将牵头制定全市住房租赁合同示范文本、建立房屋租赁合同备案系统。合同示范文本作为网签备案使用的合同文本。对未按规定办理网签备案的经纪机构、住房租赁企业，住建部门应采取责令整改、约谈告诫等方式进行处理，并将处理结果抄送发展改革、公安、市监、金融监管、网信等部门。

四、管控租赁金融业务

各县（市、区）金融监管部门应当加强住房租赁金融业务的监管。对开展住房租金贷款业务的，要做好贷前调查、确定融资额度，加强贷后管理、严格审查贷款用途，应当以经网签备案的住房租赁合同为依据，贷款期限不得超过住房租赁合同期限、发放贷款的频率应与借款人支付租金的频率匹配。各县（市、区）住建部门与金融监管部门要加强有关住房租赁合同网签备案、住房租金贷款的信息共享、互通。

五、强化住房租赁市场监督管理

各地住建、发展改革、公安、市场监管、金融监管、网信等部门要加强部门配合、推进信息共享、强化部门合力，加大对住房租赁市场的监督、查处及纠纷调解力度。将未进行主体登记、备案的房地产经纪机构列入重点监督对象，加强对房源信息发布、租赁服务收费、租赁房屋安全、租赁金融业务、租赁企业等监管力度，加强行业自律。各县（市、区）市场监管部门牵头查处涉及无照经营、实施价格违法行为、实施垄断协

议和滥用市场支配地位的违法违规行为，各县（市、区）公安机关牵头查处涉及违反治安管理和犯罪的行为。各地、各部门要积极利用各类媒体渠道宣传住房租赁中介机构乱象治理成效，切实优化住房租赁市场环境。

附件：省住建厅等《转发〈关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见〉的通知》（赣建房〔2020〕1号）



市住房和城乡建设局



市发展和改革委员会



市公安局



市市场监管局



赣州银保监分局



市网信办

2020年3月17日

赣州市住房和城乡建设局办公室

2020年3月18日印发