

# 郑州市金水区人民政府办公室文件

金政办〔2012〕24号

---

## 郑州市金水区人民政府办公室 关于加强房屋租赁联合管理工作的意见

庙李镇人民政府、各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

为加强我区出租房屋（不包含保障性住房）和流动人口管理，规范房屋租赁市场秩序，保护租赁当事人的合法权益，根据《郑州市人民政府办公厅关于加强房屋租赁联合管理工作的意见》（郑政办〔2012〕12号）精神，结合我区实际，经区政府同意，现就加强我区房屋租赁联合管理工作提出以下意见，请认真贯彻执行。

### 一、提高认识，加强对房屋租赁联合管理工作的领导

房屋租赁管理是一项事关城市管理和治安管理的基础性、关键

性、源头性工作，管好、管住出租房屋和流动人口，对于促进社会政治稳定和治安稳定，促进中原经济区建设以及我区经济社会协调发展具有十分重要的意义。

各镇办和相关职能部门要成立相应的管理机构，与区房屋租赁联合管理领导小组办公室相对接。各镇办监督、指导村（社区）积极配合公安、工商、税务、房管、消防、卫生、规划等各相关职能部门，加大房屋租赁联合执法力度，做好城乡房屋租赁的信息普查和流动人口的管理工作。

房屋租赁联合管理工作纳入区政府年度目标管理，实行评优评差考核制度。

## **二、明确职责，完善房屋租赁工作运行机制**

公安、工商、税务、房管等部门在办理业务时要发挥职能作用，各镇办要加强与相关部门的协调配合，切实履行好各自职责。

各镇办按照“属地管理”的原则，负责辖区内出租房屋信息管理的组织领导、汇总上报、检查监督等工作。要设立租赁管理员，管理员实行分片包干制。各辖区管理员要认真协助政府有关职能部门对出租房屋实施管理，认真做好租住人员的登记、注销工作，定期对所管辖区内的商场、门面、住宅等房屋租赁行为进行检查，并对出租房屋进行分类管理，及时采集租住人员信息，认真填写《郑州市房屋租赁信息采集表》，对发现没有办理房屋租赁登记备案、工商营业执照注册、税务登记办理、外来人员暂住证登记的单位和个人，及时督促办理相关证件，并在规定时间内将信息采集资料报

送相关职能部门。

公安部门在办理暂住人口登记有关手续时，对于生产、经营、居住场所为出租房屋的，应查验房地产管理部门出具的《房屋租赁登记备案证明》。对发现没有办理房屋租赁登记备案的，应将有关情况定期通报给房地产管理部门。

工商部门对以租赁房屋作为经营场所的单位和个人，在设立、登记、年检工商营业执照时，应查验房地产管理部门出具的《房屋租赁登记备案证明》。对发现没有办理房屋租赁登记备案的，应将有关情况定期通报给房地产管理部门。

税务部门在征缴税款工作中，对于生产、经营、居住场所为出租房屋的，应查验房地产管理部门出具的《房屋租赁登记备案证明》。对发现没有办理房屋租赁登记备案的，应将有关情况定期通报给房地产管理部门。

房地产管理部门负责全区房屋租赁市场监管、登记备案、督导各镇办房屋租赁的信息采集统计工作。在办理房屋租赁关系的设立、变更、终止等业务时，对租赁当事人提供的登记材料进行受理和现场核验，符合《郑州市城市房屋租赁管理条例》规定的，予以登记并核发《房屋租赁登记备案证明》；不符合规定的，不予登记，但应给予当事人书面答复。对出租房屋已办理《房屋租赁登记备案证明》的，将有关情况定期通报给公安、工商、税务等部门。

规划、消防等部门要加大对城中村、城乡结合部的查处力度，发现存在危险、违章建筑、超期限的临时建筑以及改变房屋使用性

质的房屋，责令限期整改，对于拒不整改的，坚决予以处理。

同时，各单位要制定专人，按照职责，负责此项工作的协调、对接，全力推进房屋租赁联合管理工作。

### **三、建立信息系统，实现资源共享**

以镇办为单位，以村（社区）为主体，采取管理人员分片包干的办法，逐街、逐院、逐栋、逐层、逐户、逐人进行上门普查，采集出租房屋、流动人口和房屋安全等相关信息，填写《郑州市房屋租赁信息采集表》，并录入信息系统。村（社区）、镇办每周将《郑州市房屋租赁信息采集表》汇总后，自下而上，逐级上报；区房屋租赁联合管理领导小组办公室将上报的各类信息汇总、整合后，及时反馈各成员单位，实现信息资源共享。

### **四、依法查处违法行为，全面规范房屋租赁市场**

以查处规避各种行政管理及偷逃税费等问题为工作重点，对存在违法、违规行为的单位和个人，督促其办理相关手续。对拒不办理的，依法处罚，并通过新闻媒体曝光。同时，加强对各类中介和物业公司违规代租行为的查处，维护正常的房屋中介交易秩序，不断创新工作方式，做好房屋租赁纠纷的调解工作。

加强出租房屋和流动人口管理联合执法的协作和配合，严格使用统一执法文书，规范联合执法行为，确保各项工作合法、规范、高效，推动房屋租赁联合管理工作深入开展。

### **五、加强教育，建设一支高素质的行政执法队伍**

加强对房屋租赁联合执法人员的教育，建设一支懂法律、精业

务、会执法、善监管的高素质执法管理队伍，是正确履行房屋租赁联合监管职能、依法行政的必要条件。

要充分发挥领导小组的作用，进一步加强出租房屋和流动人口联合管理工作队伍的规范化、组织化建设。

要建立长效管理机制，加大内部监察力度，对本部门的执法工作要进行经常性的监督检查，发现违规、违纪现象，按照有关规定严肃查处。

## **六、强化监督，进一步完善联合管理工作机制**

区政府将定期对各镇办及各有关单位的工作进行督查，对于机制不健全、管理不到位、措施不落实的单位，将进行通报批评。

二〇一二年四月十二日





主题词：城乡建设 房屋 租赁 管理 意见

---

郑州市金水区人民政府办公室

2012年4月12日印发

---