

登封市人民政府文件

登政文〔2012〕29号

登封市人民政府 关于加强房屋租赁联合管理工作的意见

各乡（镇）人民政府、区管委会、街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

为加强我市房屋租赁管理工作，规范租赁市场秩序，保护租赁当事人合法权益，消除社会治安隐患，积极贯彻落实“以证管人、以房管人、以业管人”新模式，建立“部门联动，齐抓共管”新机制，根据《商品房屋租赁管理办法》（建设部第6号令）、《郑州市城市房屋租赁管理办法》（郑州市人民政府第137号令）、郑州市人民政府办公厅《关于加强和创新流动人口服务管理工作的意见》（郑政办〔2011〕79号）、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）要求，

结合实际，现就加强我市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

房屋租赁管理工作是关系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，促进我市经济社会协调发展具有十分重要的意义。结合我市房屋租赁市场现状，经研究，决定成立登封市房屋租赁联合管理领导小组（见附件）。领导小组建立例会制度，周密部署，统筹安排，扎实推进工作，研究解决重大问题。各乡（镇）区、办事处及相关职能部门也要成立房屋租赁工作领导机构，负责此项工作沟通协调，全力推进房屋租赁联合管理工作顺利进行。

二、明确职责，完善部门职能工作运行机制

市公安、房管、财政、税务、工商、文广新、卫生、城乡规划、消防、金融等相关职能部门要按照联合管理工作机制的要求，细化任务，明确责任，密切配合，完善制度，充分发挥职能作用，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。

市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，应查验房管部门出具的《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管部门。

市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，在办理相关手续时，应查验房管部门出具的《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管部门。

市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、年检验照工商营业执照时，应查验房管部门出具的《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管部门。

市文广新部门对以租赁房屋作为经营场所的单位和个人，在办理相关手续时，应查验房管部门出具的《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管部门。

市卫生部门对以租赁房屋作为经营场所的单位和个人，在办理相关手续时，应查验房管部门出具的《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管部门。

金融管理部门对金融网点、保险公司、投资公司，在办理相关手续时，应查验房管部门出具的《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管部门。

市规划、消防等部门，要加大市区的执法力度，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。

市房管中心负责全市房屋租赁市场监管、登记备案、督导房屋租赁管理部门的业务办理及信息采集统计工作。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，对符合《商品房屋租赁管理办法》、《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。

同时，各部门要安排专人负责此项工作，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

全市各级房屋租赁联合管理部门要建立信息沟通和共享平台。

各乡（镇）区、街道办事处要以村（居委会）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《登封市房屋租赁信息采集表》，并录入信息系统。乡（镇）区、办事处、村（居委会）每周将《登封市房屋租赁信息采集表》分析、汇总后，逐级上报；市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，确保户、人信息及时、准确。

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作为工作重点，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，并通过新闻媒体给予曝光。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，建设高素质行政执法队伍

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

市政府将定期对各乡（镇）区、办事处及相关职能部门的工作进行督查，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。

附件：登封市房屋租赁联合管理领导小组

二〇一二年三月三十一日

附 件

登封市房屋租赁联合管理领导小组

- 组 长：黄卫东 副市长
- 副组长：李慧峰 市政府办副主任
陈炳坤 市房管中心主任
- 成 员：席遂兴 市法制办主任
李少伟 市房管中心副书记、副主任
韩迎升 市公安局副局长
尹嵩凤 市金融办副主任
周 辉 市财政局副局长
卢新杰 市查违办主任、城乡规划局副局长
孙卫国 市卫生局副局长
岳继红 市文广新局副局长
吴向颖 市地税局副局长
吴晓勇 市工商局副局长
周志欣 嵩阳办党委委员
张丙坤 少林办党委副书记
王宵懿 中岳办城镇规划建设管理办公室主任
房灵源 市公安消防大队大队长
高立勇 市人行副行长

领导小组下设办公室，办公室设在市房管中心，陈炳坤兼办公室主任，李少伟兼办公室副主任，负责全市房屋租赁联合管理工作的具体组织、协调工作。

主题词：城乡建设 房屋 租赁 管理 意见

抄送：市委各部门，市人武部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

登封市人民政府办公室

2012年3月31日印发
