

新郑市人民政府办公室文件

新政办〔2012〕8号

新郑市人民政府办公室 关于加强房屋租赁联合管理工作的 意 见

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

为加强我市房屋租赁管理，规范房屋租赁市场秩序，按照《郑州市城市房屋租赁管理办法》（市人民政府令第137号）、《郑州市人民政府办公室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，结合我市实际情况，经市人民政府同意，现就加强我市房屋租赁联合管理工作提出以下意见：

一、提高认识，加强对房屋租赁联合管理工作的领导

房屋租赁联合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。为强化房屋租赁管理，深入开展房屋租赁和流动人口管理工作，成立由市公安局、市住建局、市财政局、市科工信委、市工商局、市地税局、市卫生局、市规划城管局、市文广新局、市公安消防大队及各乡镇（街道、管委会）等单位组成的新郑市房屋租赁联合管理工作领导小组（以下简称领导小组），领导小组下设办公室（以下简称领导小组办公室），负责全市房屋租赁联合管理工作的具体组织、协调工作。

各乡镇（街道、管委会）也要成立相应的管理机构，监督指导辖区内各村（社区）开展房屋租赁管理工作，积极配合公安、税务、房管、卫生等相关部门加大私有住宅房屋租赁联合执法力度，做好城区房屋租赁情况的调查摸底工作。

市政府每年与各乡镇（街道、管委会）、市政府各部门、各有关单位签订房屋租赁管理工作年度目标承诺书，明确在房屋租赁管理上的主要任务和工作目标，对推进和完成房屋租赁管理任务工作不力的，将启动行政问责机制，追究相关责任。

二、明确职责，完善职能工作运行机制

市公安局、市住建局、市工商局、市国税局、市地税局、市规划城管局、市文广新局、市卫生局、市科工信委、市公安消

防大队等各相关单位要按照联合管理工作机制的要求，充分发挥职能作用，加强协调配合，确定目标和任务，完善工作制度，明确权责，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。

市公安局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，应告知其到房管部门办理相关手续，并将有关情况定期通报给市住建局。

市工商局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，应告知其到房管部门办理相关手续，并将有关情况定期通报给市住建局。

市国税局、市地税局在征缴税款工作中，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，应告知其到房管部门办理相关手续，并将有关情况定期通报给市住建局。

市住建局负责全市房屋租赁市场监管、登记备案、督导各乡镇（街道、管委会）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，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。对现场查验发现因私自翻建、改建、扩建等情形而造成与房产证不一致的，应将有关情况定期通报给市公安局、市工商局、市国税局、市地税局、市文广新局等单位。

市规划城管局、市科工信委、市公安消防大队等部门，要加大对城中村、城乡结合部的查处力度，发现存在危险、违法建筑、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，并将有关情况实时通报给市公安局、市工商局、市住建局、市国税局、市地税局、市文广新局等单位。

市文广新局要加强房屋联合租赁的宣传工作；在受理房屋租赁广告时，除查验《房屋所有权证》外，还要核对有关部门提供的违法信息。对不能提供《房屋所有权证》或属违法建筑的，一律不予受理播出。

同时，各部门要指定专人，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

各乡镇（街道、管委会），要以村（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，将采集涉及到的流动人员、房屋安全、计生、证

与照办理等相关信息，认真填写《新郑市出租房屋信息登记表》。建立完整的城区房屋租赁动态管理档案，预防和减少违法租赁活动的发生。

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（街道、管委会）、市政府各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。

二〇一二年四月十八日

主题词：城乡建设 房屋 租赁 管理 意见

主办：市住建局。

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新郑市人民政府办公室

2012年4月18日印发
