

郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2021〕96号

关于规范房屋租赁合同网签备案管理的 通知

市房屋租赁交易中心，各开发区、区县（市）住房保障部门，各相关单位：

为进一步规范房屋租赁合同网签备案，积极推动盘活安置住房用作租赁住房，切实提高我市房屋租赁合同网签备案率。根据住房和城乡建设部《关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）、《河南省房屋租赁管理办法》（省政府令第167号）等有关法律法规要求，结合我市实际，现将有关事项通知如下：

一、优化房屋租赁合同网签备案程序

（一）各相关单位应严格落实“一网通办、一次办成”要求，

切实提高政务服务水平，加速线上线下业务融合，基本形成群众办事“网上办是主体、自助办是辅助、实体大厅兜底”更加方便、快捷、高效的政务服务格局。

(二)房屋租赁当事人应将房屋租赁合同通过网签备案系统进行备案。房屋租赁当事人通过网上申请办理房屋租赁合同网签备案的，网上申报的原件图片材料，视同原件予以认可，无需再提供纸质材料。同时，要充分利用公共数据平台对网上申报信息进行核验，确保审核准确率。

(三)由房地产中介、租赁机构提供租赁服务或房屋的，可由其代为申请办理房屋租赁合同网签备案。已与市房屋租赁平台系统对接的，可直接推送房屋租赁合同信息及相关证明材料至市房屋租赁平台完成网签备案。

二、规范房屋租赁合同网签备案提交材料

(一)房屋租赁合同订立后30日内，房屋出租人应当通过省市政务服务平台、郑好办APP、市房屋租赁平台在线上办理房屋租赁合同网签备案，或者持下列材料到开发区、区县(市)房管部门业务窗口在线下办理房屋租赁合同网签备案：

- 1.出租人和承租人的身份证明；
- 2.房屋所有权证书、不动产权证书、网签备案合同或者其他合法证明；
- 3.房屋租赁合同。

租赁房屋属于共有的，出租人应提交其它共有人同意出租的

书面证明；房屋转租的，应提交原出租人同意转租的书面证明；出租委托代管房屋的，应提交委托人授权出租的委托合同；对于未办证至安置人名下的安置房，应提交安置协议（选房证明）、购房付款凭证等材料作为房屋权属的合法证明；对非住宅改建租赁住房，应提交改建项目确认书。房屋出租人可以书面委托他人办理房屋租赁合同网签备案。

（二）对于无法完成房屋权属核验，但实际在租的房屋，应通过房屋租赁网签备案系统采集录入相关信息，并生成房屋租赁信息采集表。

（三）出租房屋的结构及其附属设施应当符合建筑、消防等方面的安全条件，存在禁止出租情形的房屋不得出租。

三、加强房屋租赁合同网签备案管理

（一）市住房保障部门负责房屋租赁合同网签备案的组织实施，指导、监督市房屋租赁交易中心和各辖区住房保障部门开展房屋租赁合同网签备案工作，负责房屋租赁合同网签备案系统的开发、维护、管理和备案数据的汇总、统计、分析。

市房屋租赁交易中心负责市内五区相关单位（企业）房屋租赁合同网签备案工作。

市内五区住房保障部门负责本辖区个人房屋租赁合同网签备案工作。

其他辖区住房保障部门负责本辖区房屋租赁合同网签备案工作。

(二) 市房屋租赁交易中心、各辖区住房保障部门应严格落实房屋租赁合同网签备案业务规范的相关要求,确保备案数据的真实性、完整性和准确性,为承租人享受公共服务、企业申报财政奖补及住房租赁资金监管等工作的开展提供数据支撑,切实提高备案数据的使用效能。市房屋租赁交易中心定期对全市房屋租赁合同网签备案业务办理情况进行抽查,督促经办机构做好政务服务“好差评”整改、积压件处理等相关工作,抽查结果和相关问题整改情况,报请市局后在全市范围内通报。

(三) 各辖区住房保障部门应当履行属地管理原则,负责本行政区域内房屋租赁活动的监督管理工作,对本辖区房屋租赁领域存在的违法违规行为,应会同有关部门依职责进行查处。

- 附件: 1. 《房屋租赁登记备案证明》
2. 《房屋租赁信息采集表》



郑州市住房保障和房地产管理局办公室

2021年9月8日印发

附件1

房屋租赁登记备案证明



号

租房证字第

房屋座落

出租人

承租人

房屋建筑面积

营业执照号

经审查，该房屋符合

用房出租标准，已经登记备

案，特发此证。

有效期：自 年 月 日

至 年 月 日

发证机关：


年 月 日

附件 2

郑州市房屋租赁信息采集表

采集编码:

采集日期: 年 月 日

出租房屋坐落			
出租人			
出租人证件类型		出租人证件号码	
承租人			
承租人证件类型		承租人证件号码	
房屋类型		房屋租赁用途	
合同约定租赁期限	年 月 日 至 年 月 日		
合同约定的租赁面积(平方米)		合同约定的租金数额(元/月)	
			
(扫描该二维码进行在线核验)			
信息采集机关:(盖章)			
<p>备注:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 有下列情形之一的房屋不得出租: (一) 无房屋所有权或房屋所有权人未授予经营管理权的; (二) 权属有争议的; (三) 共有房屋未取得其他共有人书面同意的; (四) 危险房屋或有其他重大安全隐患的; (五) 司法机关或行政执法机关依法裁定、决定查封的; (六) 在依法发布房屋拆迁公告范围内的; (七) 违章建筑或超过期限的临时建筑; (八) 法律、法规、规章禁止出租的其他房屋。2. 出租住房的, 应当以一间按照住宅设计规范设计为居住空间的卧室或者起居室(厅)为最小出租单位, 不得分隔搭建后出租。3. “租赁期限”、“租赁金额”根据房屋租赁当事人提交的租赁合同约定的起止日期、租金数额进行填写, 其真实性、合法性、有效性由租赁当事人负责。4. 本房屋租赁采集信息仅证明租赁当事人存在该租赁行为, 不作其他证明。			