

厦门市住房保障和房屋管理局
中共厦门市委网络安全和信息化委员会办公室 文件
厦门市市场监督管理局

厦房租赁〔2021〕16号

厦门市住房保障和房屋管理局 中共厦门
市委网络安全和信息化委员会办公室 厦门市
市场监督管理局关于进一步规范住房租赁
信息发布工作的通知

各有关单位：

为深入贯彻落实住建部等六部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）、《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》（建房规〔2021〕2号）的要求，进一步规

范住房租赁市场秩序，加强住房租赁信息发布和全流程管理，结合本市实际，现将住房租赁房源发布等工作的有关要求通知如下：

一、加强住房租赁信息发布主体管理

加强对在本市行政区域内从事住房租赁经营的房地产经纪机构、住房租赁企业以及提供住房租赁服务的网络信息平台从业管理。

（一）房地产经纪机构、住房租赁企业、转租住房 10 套（间）以上的自然人，应当依法办理市场主体登记，取得营业执照，房地产经纪机构、住房租赁企业应当具有专门经营场所。从事住房租赁经纪服务的机构经营范围应当注明“房地产经纪”，从事住房租赁经营的企业经营范围应当注明“住房租赁”；跨区域经营的，应当在本市设立独立核算法人实体。

（二）住房租赁企业应当向住房管理部门办理基础信息登记，并推送开业信息；房地产经纪机构应当向受委托的行业协会办理基础信息登记；登记部门应加强基础信息共享。从业人员应办理实名登记，发布房源所代表的机构（企业），应与住房管理部门的门户网站显示所从业的机构一致。住房管理部门通过门户网站以及行业协会的网站平台公开我市住房租赁主体及从业人员信用情况。

（三）提供住房租赁服务的网络信息平台应依法办理市场主

体登记，遵守国家、省、市关于网络交易、安全、保密等管理规定；具备供网信、公安、市场监管、住房等相关监管部门依法调取查询相关数据信息的条件，并建立完善投诉、举报受理和处理机制。

二、规范住房租赁房源信息发布

房地产经纪机构、住房租赁企业、网络信息平台及其从业人员应规范发布房源信息。

（一）房源发布信息应包括发布主体、房源核验码、使用用途、房源位置、朝向、户型、面积、图片、价格和装修情况等内容，满足真实委托、真实状况、真实价格的要求，不得发布法律、法规禁止出租的房源信息。

房源核验码为经“厦门市住房租赁交易服务系统”或“厦门房产之窗”完成房源核验后获取的编码。

（二）房地产经纪机构、住房租赁企业及从业人员发布房源信息的，应当实名并注明所在租赁企业或经纪机构及门店信息、从业人员信息，对房源信息真实性、有效性负责。

对委托发布 10 套（间）以上转租房源信息的单位或个人，房地产经纪机构应当核实委托方主体经营资格。

（三）网络信息平台应当核验房源信息发布主体资格和房源必要信息。对机构及从业人员发布房源信息的，应当对机构身份和人员真实从业信息进行核验，不得允许不具备发布主体资格的

机构及从业人员发布房源信息，对被列入经营异常名录或严重违法失信名单等的机构发布信息予以从严审核。

房屋权利人自行发布房源信息的，网络信息平台应对发布者身份和房源真实性进行核验；对发布 10 套（间）以上转租房源信息的单位或个人，还应当核实发布主体经营资格。

三、加快住房租赁信息系统对接

（一）房地产经纪机构、住房租赁企业、网络信息平台开展经营活动的信息系统应当落实互联网管理政策要求，及时接入市住房租赁交易服务系统，将房源信息纳入系统平台管理。

（二）网络信息平台应当加强住房租赁信息审核、管理。

未获取房源核验码的房源，各网络信息平台不得发布。同一机构的同一房源在同一网络信息平台仅可发布一次，在不同渠道发布的房源信息应当一致；网络信息平台应通过房源核验码，对不同机构发布的同一房源信息合并展示。

（三）房地产经纪机构、住房租赁企业、网络信息平台对已成交或撤销委托的房源信息，应在 5 日内从各种渠道上撤销。网络信息平台应及时撤销超过 30 个工作日未维护的房源信息。

四、完善监管机制

（一）建立住房租赁信息协同联动机制，推动部门信息共享，形成监管合力。按照职责分工，加大规范住房租赁信息发布工作力度。

（二）对违法发布房源信息的机构及从业人员，住房管理、网信等部门应当要求发布主体和网络信息平台删除相关房源信息，网络信息平台应当限制其发布权限1个月，累计违法发布房源信息3次的应取消其发布权限。网络信息平台发现违规发布房源信息的，应当立即处置并保存相关记录。

房源发布责任主体发布虚假房源信息，涉嫌虚假宣传和虚假广告等违法违规行为的，由市场监管部门依照有关法律法规规定予以处置。

（三）住房管理、市场监管等部门要求网络信息平台提供有关住房租赁数据的，网络信息平台应当配合。网络信息平台未履行核验发布主体和房源信息责任的，网信部门可根据住房管理部门的意见，对其依法采取暂停相关业务、停业整顿等措施。

（四）住房管理、市场监管部门依法对房地产经纪机构、住房租赁企业实施信用监管。对违法违规发布房源信息的，依法记入信用档案，纳入重点关注名单，情节严重的依法实施信用惩戒和约束，必要时向社会发布信用风险提示；涉及处罚信息的，通过“信用厦门”、市商事主体登记及信用信息公示平台向社会进行公示。

（五）行业协会应充分发挥行业自律作用，制定行业执业规范、职业道德准则和争议处理规则，定期开展职业培训和继续教育，加强风险提示。房地产经纪机构、住房租赁企业及从业人员要自觉接受行业自律管理。

