

GZ0320170130

广州市住房和城乡建设委员会文件

穗建规字〔2017〕18号

广州市住房和城乡建设委员会关于修订《广州市房屋租赁合同网上备案规则》的通知

各有关单位：

为规范我市房屋租赁管理工作，保障租赁双方的合法权益，维护房屋租赁市场秩序，根据国家、省、市有关规定，我委修订了《广州市房屋租赁合同网上备案规则》。现印发给你们，请遵照执行。

广州市住房和城乡建设委员会

2017年10月29日



广州市房屋租赁合同网上备案规则

第一条 为加快建设规则透明、体系完善、监管到位的住房租赁市场环境，推动现代住房租赁产业发展，加强房屋租赁信息采集，根据《商品房屋租赁管理办法》、《广州市房屋租赁管理规定》等，结合本市实际，制定本规则。

第二条 本市行政区域内房屋租赁合同网上备案适用本规则。

第三条 市房屋租赁管理机构负责本规则的组织实施，指导、监督各区开展房屋租赁合同网上备案，负责房屋租赁合同网上备案系统的开发、维护、管理和备案数据的汇总、统计。

区房屋租赁管理机构具体负责房屋租赁合同网上备案事务性工作以及指导街道、镇开展房屋租赁合同网上备案工作。

街道、镇来穗人员和出租屋服务管理中心，具体负责辖区内房屋的租赁合同网上备案工作。

第四条 市房屋租赁管理机构应当建立广州市房屋租赁信息服务平台，推行房屋租赁合同网上备案，为住房租赁企业、房地产中介服务机构及社会公众提供房屋租赁信息发布、查询等服务。

第五条 出租人、承租人、住房租赁企业以及房地产中介服务机构通过广州市房屋租赁信息服务平台办理相关业务的，应当

先在广州市房屋租赁信息服务平台实名注册。

第六条 出租人、住房租赁企业以及房地产中介服务机构应当将用于出租的房屋信息如实录入广州市房屋租赁信息服务平台，由街道、镇来穗人员和出租屋服务管理中心进行核对，区房屋租赁管理机构复核。

第七条 录入广州市房屋租赁信息服务平台并经核对的房屋信息，可以通过该平台发布租赁信息。

承租人可以通过广州市房屋租赁信息服务平台发布求租信息，也可以查询房屋租赁信息。

第八条 租赁双方签订、变更、提前终止房屋租赁合同之日起30日内办理房屋租赁合同网上备案手续。双方自行签订合同的，由出租人办理房屋租赁合同网上备案手续。住房租赁企业出租房屋的，由住房租赁企业办理房屋租赁合同网上备案手续。

经房地产中介服务机构促成签订房屋租赁合同的，由房地产中介服务机构办理房屋租赁合同网上备案手续。

第九条 办理房屋租赁合同网上备案手续，应当登录广州市房屋租赁信息服务平台，录入相关资料，并上传以下资料：

- （一）租赁双方当事人身份证明文件；
- （二）房屋权属来源文件或房屋来源资料；
- （三）房屋租赁合同；

提交的资料应当真实、合法、有效，不得隐瞒真实情况或者

提供虚假材料。提供虚假信息或隐瞒真实情况的，不予备案。

第十条 房屋租赁合同网上备案受理后生成网上备案回执号。回执号作为当事人查询网上备案进度的凭证。

第十一条 街道、镇来穗人员和出租屋服务管理中心应当在 2 个工作日内完成对申请房屋租赁合同网上备案的核对，区房屋租赁管理机构应当在 1 个工作日内完成对申请房屋租赁合同网上备案的复核。复核通过的，广州市房屋租赁信息服务平台生成《广州市房屋租赁合同备案证明》。

网上备案当事人可以通过广州市房屋租赁信息服务平台，自行打印《广州市房屋租赁合同备案证明》。

第十二条 房屋租赁当事人需要房屋租赁管理部门出具《广州市房屋租赁合同备案证明》或房屋租赁当事人不采取网上办理租赁合同备案，应当按照《广州市房屋租赁管理规定》第十二条的规定，前往房屋所在地的业务受理点办理租赁合同备案。

第十三条 房屋租赁合同网上备案与按照《广州市房屋租赁管理规定》第十二条的规定办理的房屋租赁合同备案，具备同样的法律效力。

第十四条 街道办事处、镇人民政府应当根据广州市房屋租赁信息服务平台反映的租赁信息，加强对出租房屋的巡查，核对相应的租赁信息。

第十五条 出租人、住房租赁企业以及房地产中介服务机构

等弄虚作假录入虚假房屋租赁信息等不良行为将纳入诚信系统。

第十六条 本规则自公布之日起施行，有效期 5 年。2013 年 5 月 24 日公布的《广州市房屋租赁网上备案规则》同时废止。

公开类别：主动公开

广州市住房和城乡建设委员会办公室 2017年10月29日印发
