

附件：

广州市住房租赁从业主体信用管理办法

(征求意见稿)

第一条(管理依据) 为进一步加强住房租赁行业管理，规范住房租赁市场行为，保障租赁当事人合法权益，根据《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》《广东省社会信用条例》《广州市房屋租赁管理规定》《广州市公共信用信息管理规定》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条(管理范围) 本办法适用于本市行政区域内从事住房租赁经营活动的企业，以及转租住房 10 套（间）以上并取得营业执照的个体工商户的信用管理。

本办法所称信用管理，是指对住房租赁从业主体信用信息的归集、采集、公开和共享、应用等管理活动。

第三条(管理部门及任务分工) 市房屋行政主管部门负责本市住房租赁从业主体信用管理工作，组织建立和完善住房租赁从业主体信用档案和信用管理平台，负责信用信息的归集、公开和共享，具体工作委托市房屋交易监管中心实施。

各区房屋行政主管部门负责对在本辖区商事登记的住房租赁从业主体信用信息的采集、公开和共享，守信激励和失信惩戒，信用修复，信用承诺等活动。

第四条 房地产租赁协会应当协助市、区房屋行政主管部门做好住房租赁从业主体信用管理工作，建立健全行业自律公约和执业准则，推动行业信用建设。

市房地产租赁协会以行业自律为目的，可以对住房租赁从业主体和从业人员开展信用评价活动。

第五条（安全保密要求） 住房租赁从业主体信用信息的归集、采集、公开、共享、查询和应用等活动，应当遵循合法、正当、必要、审慎的原则，不得危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定，不得泄露国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第六条（信息分类） 住房租赁从业主体信用信息包括：基本信息、守信信息、失信信息、提示信息。

按照“谁管理、谁采集”的要求，市、区房屋行政主管部门依法依职责归集或采集相关信用信息。

第七条（基本信息内容） 基本信息是用于识别住房租赁从业主体的身份、经历等特征的信息，分为单位的基本信息和从业人员的基本信息。单位的基本信息，主要包括市场主体商事登记信息、联系方式、经营状况、及其他有关信息。从业人员的基本信息，主要包括住房租赁项目负责人和主要工作人员的身份信息、联系方式、参与的住房租赁项目和职位、从业履历、行业技能培训情况等信

第八条（守信信息内容） 守信信息包括：

（一）住房租赁从业主体在本市行政区域内开展住房租赁活

动，获得的镇（街）政府、区级以上房屋等行政管理部门、区级以上房地产租赁协会的表彰和奖项等诚实守信相关荣誉信息；

（二）法律、法规、规章规定的其他良好信用信息。

第九条（失信信息内容）失信信息包括：

（一）住房租赁从业主体从事住房租赁经营活动，违反房屋租赁相关法律规定，受到行政处罚的信息。

（二）被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织评定的不良信用信息；

（三）法律、法规、规章等规定的可认定失信行为的信息。

第十条（提示信息内容）提示信息包括：

（一）行政监督检查的信息；

（二）住房租赁从业主体存在“高进低出”“长收短付”、未依照相关规定设立租赁资金监控账户等异常经营情形；

（三）遵守或违反面向行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织及社会公众作出信用承诺的履行情况。

第十一条（信用信息的采集）住房租赁从业主体的基本信息由区房屋行政主管部门从其他公共服务系统获取，并录入市住房租赁经营主体信用管理平台，不能获取的信息由住房租赁从业主体自行录入。从业人员的基本信息由其所在的从业主体进行录入、管理与维护。从业主体应当告知从业人员采集内容、采集方式、信息用途及享有的权利和应当承担的义务”。

住房租赁从业主体的守信信息由住房租赁从业主体自行录入市住房租赁从业主体信用管理平台，区房屋行政主管部门进行复核；或者通过信息共享平台归集。

住房租赁从业主体的失信信息由实施行政处罚、行政检查的行政机关、实行综合行政执法的机构录入，或者由区房屋行政主管部门通过信息共享平台归集。

住房租赁从业主体的提示信息由区房屋行政主管部门归集。

第十二条（信用信息变更）住房租赁从业主体的信用信息经归集后形成信用档案。住房租赁从业主体的信用信息发生变化时，住房租赁从业主体以及房屋行政主管部门应当及时予以更新完善。并遵循如下程序：

（一）申请。住房租赁从业主体提出信用信息变更申请，说明事实和理由，提交有关变更材料证明。

（二）受理。区房屋行政主管部门收到申请后，应当于1个工作日内予以受理。不符合条件的不予受理并说明理由。

（三）核查。区房屋行政主管部门应当自受理之日后2个工作日内，采取线上、书面或实地等方式检查核实。

（四）更正。区房屋行政主管部门应当自核查完成当日作出是否准予更正的决定，不予更正的应当说明理由。

非住房租赁从业主体录入的信用信息发生变更的，由信用信息录入主体发起变更申请，区房屋行政主管部门参照上述程序受理信息更正。

第十三条（信息公示）通过信用广州网站、市住房租赁从业主体信用管理平台公示的信用信息，公示期限按照《广东省社会信用条例》等执行。

第十四条（信息查询）住房租赁从业主体有权查询自身信用信息的归集、采集、公示、共享、查询和应用情况，以及其信用档案载明的信息来源和变动情况。

社会公众查询住房租赁从业主体非公开的信用信息的，应当取得住房租赁从业主体的授权并约定用途。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第十五条（异议处理）住房租赁从业主体认为公示的信用信息存在错误、失效或超过公示期的，可按照《广东省社会信用条例》规定的异议程序申请异议处理。

第十六条（信用修复）住房租赁从业主体在纠正失信行为、消除不良影响后，可按《广东省社会信用条例》以及国家有关部委信用修复办法相关要求申请信用修复。

第十七条（守信激励和失信惩戒措施）对守信、失信的住房租赁从业主体，房屋行政主管部门应根据《广东省社会信用条例》《全国失信惩戒措施基础清单》和省市补充清单等规定，在规定的范围内依法依规实施相应的守信激励和失信惩戒措施。”

守信激励措施，包括在行政检查中，优化检查方式、检查频次，在信用门户网站或者相关媒体上进行宣传推介等法律、法规、规章规定的其他激励措施。失信惩戒措施，包括在日常监督管理

中列为重点监管对象、限制参加政府投资项目投标、限制享受政府优惠政策支持、限制申请财政性资金项目等依法规定的惩戒措施。

第十八条（失职处理）房屋行政主管部门、实行综合行政执法的区、街道办事处、镇人民政府及其工作人员在信用管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用权利的，依法给予处分，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第十九条（有效期）本办法自印发之日起施行,有效期五年。