

泰州市住房和城乡建设局文件

泰建发〔2018〕214号

关于做好全市房屋租赁登记备案工作的通知

各市（区）住建局、医药高新区住建局：

为规范房屋租赁市场秩序，加强出租房屋安全管理，促进房屋租赁市场健康有序发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《江苏省城市房地产交易管理条例》等相关规定，现就全市房屋租赁登记备案工作有关事项通知如下：

一、凡在本市行政区域内出租国有土地上的房屋，出租人应自房屋租赁合同订立之日起30日内，到房屋所在地市（区）住建部门办理房屋租赁登记备案。转租房屋的，转租人按本通知规定办理房屋租赁合同登记备案手续。

二、办理房屋租赁登记备案手续，应当提交下列材料：

- （一）房屋租赁合同；
- （二）房屋所有权证书或者房屋合法权属证明；
- （三）租赁双方的合法身份证件；

(四) 共有房屋的出租，须提交其他共有人同意出租的证明；
已抵押房屋的出租，须提交抵押权人同意出租的证明；

(五) 房屋的转租，须提交房屋所有权人同意转租的证明；

(六) 法律、法规规定的其他有关文件。

三、市（区）住建部门应当自接到申请房屋租赁合同登记备案材料之日起 5 个工作日内，对符合登记备案条件的，予以登记备案，并填发《房屋租赁合同登记备案证明》。不符合登记备案条件的房屋租赁合同，不予登记备案，并应书面说明理由。

四、有下列情形之一的房屋，不得出租：

(一) 属于违法建筑的；

(二) 未经全体共有人书面同意出租的共有产权房屋；

(三) 未经抵押权人书面同意的抵押房屋；

(四) 经安全鉴定为危险的房屋（C 级、D 级）；

(五) 法律、法规规定不得出租的其他情形。

五、市住建部门负责对本市房屋租赁工作进行监督和指导，各市（区）住建部门具体负责本行政区域内房屋租赁备案及房屋租赁管理工作。市住建局建立全市统一的房屋租赁登记备案平台，各市（区）住建部门应及时将房屋租赁登记备案信息录入租赁备案登记平台。鼓励通过中介机构租赁住房的租赁双方，在中介机构签订网上租赁合同，并同步进行网上备案。

六、本通知自 2018 年 7 月 1 日起执行。

泰州市住房和城乡建设局

2018 年 6 月 5 日