

关于印发《常州市住房租赁备案管理办法》的通知

(常住建规〔2023〕1号)

各辖市（区）住建局、经开区建设局，各有关单位：

为进一步规范租赁住房管理工作，现将《常州市住房租赁备案管理办法》印发你们，请结合实际认真贯彻落实。

常州市住房和城乡建设局

2023年6月26日

常州市住房租赁备案管理办法

第一条 为了加强住房租赁备案管理工作，规范住房租赁备案行为，根据《商品房屋租赁管理办法》（住建部令第6号）、《常州市租赁住房安全管理条例》有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内住房租赁备案管理适用本办法。

第三条 市住房和城乡建设部门负责本市住房租赁备案监督管理工作，指导、监督辖市（区）和常州经开区开展住房租赁

常州市行政规范性文件

备案工作。

辖市（区）住建部门和常州经开区建设部门负责本辖区内住房租赁备案的具体工作。镇人民政府（街道办事处）应当协助做好租赁住房相关管理工作。

第四条 出租人应当自签订住房租赁合同之日起三十日内办理住房租赁备案。住房租赁为自行成交的，出租人可以自行办理住房租赁备案，也可以书面委托承租人或其他人办理住房租赁备案。

住房租赁企业租赁住房或者房地产经纪机构促成住房租赁的，由住房租赁企业或房地产经纪机构办理住房租赁备案。

第五条 住房租赁备案可以通过常州市住房租赁综合管理服务平台（以下简称租赁平台）、常州住房一体化平台、“我的常州”APP等网上办理或线下到住房所在地的辖市（区）住建部门和常州经开区建设部门指定地点办理。

出租人、住房租赁企业以及房地产经纪机构（以下统称备案申请人）通过租赁平台办理相关业务的，应当在租赁平台进行实名注册。

第六条 办理住房租赁备案时，备案申请人应当提交下列材料：

常州市行政规范性文件

- (一) 住房租赁合同；
- (二) 住房租赁当事人身份证明；
- (三) 住房所有权证书或者其他合法权属证明；
- (四) 住建部门规定的其他材料。

备案申请人提交的材料应当真实、合法、有效，不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。法律、法规禁止出租的住房，不得办理住房租赁备案。

第七条 租赁住房属于共有的，出租人应当按相关法律规定提供其有权出租共有住房的材料。

受他人委托代为出租或承租住房的，应当提供授权委托书。转租住房的，转租人应当提供出租人同意转租的相应材料。

第八条 备案申请人办理住房租赁备案，提交的申请材料齐全并符合法定形式的，应当即时受理。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，退回申请材料，并一次性告知需要补齐补正的内容。

第九条 辖市（区）住建部门和常州经开区建设部门应当自受理之日起三个工作日内完成住房租赁备案审核。审核通过的，将生成住房租赁备案凭证，备案申请人可以到住房所在地的辖市（区）住建部门和常州经开区建设部门指定地点领取住房租赁备

常州市行政规范性文件

案凭证，或者登录租赁平台、常州住房一体化平台、“我的常州”APP自行打印。审核不通过的，应当告知原因。

第十条 住房租赁备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，备案申请人应当在三十日内通过租赁平台、常州住房一体化平台、“我的常州”APP或到原租赁备案部门办理变更、延续或者注销手续。

第十一条 出租人、住房租赁企业、房地产经纪机构违反规定未办理住房租赁备案的，由住建部门责令限期改正。逾期不改正的，依据相关规定予以处罚。

第十二条 本办法自2023年7月1日起施行，有效期至2028年6月30日。