

《住房租赁条例》公布 9月15日起施行

新华社电 国务院总理李强日前签署国务院令,公布《住房租赁条例》(以下简称《条例》),自2025年9月15日起施行。

《条例》旨在规范住房租赁活动,维护住房租赁活动当事人合法权益,稳定住房租赁关系,促进住房租赁市场高质量发展,推动加快建立租购并举的住房制度。《条例》共7章50条,主要规定了以下内容。

一是明确总体要求。强调住房租赁市场发展应当贯彻党和国家路线方针政策、决策部署,坚持市场主导与政府引导相结合,鼓励多渠道增加租赁住房供给,培育市场化、专业化住房租赁企业。

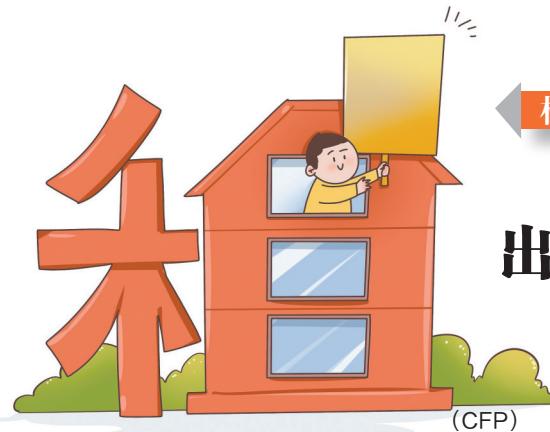
二是规范出租承租活动。规定用于出租的住房应当符合建筑、消防等方面的规定、规章和强制性标准,不得危及人身安全和健康,非居住空间不得单独出租用于居住;出租人和承租人应当实名签订住房租赁合同,以及出租人和承租人应当遵守的行为规范等。

三是规范住房租赁企业行为。规定住房租赁企业应当发布真实、准确、完整的房源信息,建立住房租赁档案,健全内部管理制度;从事转租经营的,按规定设立住房租赁资金监管账户。

四是规范经纪机构行为。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息,实地查看房源并编制住房状况说明书;对收费服务项目明码标价。

五是强化监督管理。明确规定设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制,定期公布租金水平信息;县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门和行业组织根据信用状况对住房租赁企业及其从业人员等实施分级分类监管;行业组织应当加强行业自律管理。

六是严格责任追究。对出租人、承租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构以及政府有关部门工作人员的违法行为,分别规定了严格的法律责任。



相关新闻

事关住房租赁 两部门答记者问

出租人无正当理由不得扣减押金

《住房租赁条例》(以下简称《条例》),自2025年9月15日起施行。日前,司法部、住房和城乡建设部负责人就《条例》有关问题答记者问。

《条例》如何规范出租和承租行为,保护出租人和承租人的合法权益?

答:规范出租和承租行为,保护出租人和承租人的合法权益,是规范住房租赁市场秩序的重要方面,也是《条例》的重要内容。针对实践中存在的突出问题,《条例》从以下几个方面作了明确规定:

一是对用于出租的住房提出明确要求。规定用于出租的住房应当符合建筑、消防等相关规定和强制性标准,不得危及人身安全和健康;厨房、卫生

间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间不得单独出租用于居住;租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

二是加强合同管理。规定出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同,住房租赁合同应当向所在地房产管理部门备案。

三是明确出租人与承租人的行

为规范,特别是针对承租人合法权益保护不到位问题,规定住房租赁合同应当明确规定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项,出租人无正当理由不得扣减押金;出租人解除住房租赁合同应当通知承租人并为承租人腾退租赁房屋留出合理时间,不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除合同或者腾退房屋。

在引导和规范住房租赁企业发展方面,《条例》作了哪些规定?

答:住房租赁企业是指以自有住房或者依法取得经营管理权的他人住房开展住房租赁经营业务的企业,是市场化的机构主体,其规范发展对于住房租赁市场高质量发展具有重要意义。《条例》一方面明确规定国家完善政策措施,培育市场化、专业化的住房租赁企业,同时加强对住房租赁企业的规范:

一是自身条件要求。明确住房租

赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,向所在地房产管理部门报送开业信息;

发布的房源信息应当真实、准确、完整,不得发布虚假或者误导性房源信息或者隐瞒、拒绝提供拟出租住房重要信息;

建立住房租赁档案,健全内部管

理制度,不得非法收集、使用、加工、传输或者非法买卖、提供或者公开他人个人信息;

向房产管理部门报送其经营的租赁房屋信息;

从事转租经营的按规定设立住房租赁资金监管账户并通过该账户办理住房租赁资金收付业务。

实践中很多人通过经纪机构租赁住房,《条例》对此作了哪些规定?

答:住房租赁经纪机构是住房租赁市场的重要参与者,其行为直接关系市场秩序和当事人合法权益。《条例》将规范住房租赁经纪机构行为作为重要内容,抓住几个关键环节作了明确规定。

一是自身条件要求。明确住房租

赁经纪机构应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,并将从业人员名单向所在地房产管理部门备案。

二是信息发布要求。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住

房权属信息,实地查看房源并编制住房状况说明书;对收费服务项目明码标价;明确住房租赁经纪机构适用本条例关于住房租赁企业报送开业信息、公示本企业相关信息、发布房源信息、健全内部管理制度等方面的规定。

《条例》如何加强对住房租赁市场的监督管理?

答:《条例》主要从以下几个方面进一步强化对住房租赁市场的监督管理。

一是规定国务院住房城乡建设主管部门会同市场监督管理部门制定并公布住房租赁合同、住房租赁经纪服

务合同示范文本;

二是规定设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制,定期公布租金水平信息;

三是规定房产管理部门应当通过

住房租赁管理服务平台开展管理与服务,与有关部门建立信息共享机制;

四是规定住房租赁相关行业组织应当加强行业自律管理。

(央视 李可婧)

锲而不舍落实中央八项规定精神

查摆问题务求实效 推动学习教育走深走实

云南昭通、湖南邵阳深入贯彻中央八项规定精神学习教育,一体推进学查改,将学习教育成果转化转化为推动高质量发展、服务群众的实际行动。

学习教育开展以来,云南昭通通过走访调研、调查问卷等多种方式,广泛征集群众意见,积极解决群众反映集中的老旧小区物业管理不到位、停车难停、车乱等问题,着力改善人居环境。北苑

佳园是一个老小区,居民反映,这里存在部分基础设施老化,缺少公共活动空间等问题。今年4月,当地成立专班启动改造。

聚焦民情民意、积极回应群众关切。昭通坚持市级统筹、部门联动,进行全面排查、扎实整改,已推动解决186个老旧小区的突出问题。

湖南邵阳针对营商环境建设中,市

场主体反映的部分政策获取不及时、一些领域服务时效较慢等问题,派出3700多名相关部门人员深入企业园区调研,同时设立网上服务专区。通过“线下+线上”的模式,面向全市约13.5万家企业和55万家经营主体汇集具体诉求,对受理问题分类、分级、按责处理。这家位于经开区生产液压设备的企业一直希望能建成自己的数智液压

工业互联网平台,了解到这个诉求,当地发改委、工信局等部门工作人员上门调研,并积极协调多方资源,帮助企业建成平台。

学习教育开展以来,邵阳聚焦解决企业“急难愁盼”问题,每月举行“企业家接待日”活动,并建立“点对点、一对一”帮扶机制,目前已解决企业困难诉求超1700个。

(央视网)