

济南市住房和城乡建设局文件

济建发〔2024〕57号

济南市住房和城乡建设局 关于印发《济南市住房租赁合同网签备案 管理办法》的通知

各区县住房城乡建设部门，济南新旧动能转换起步区管委会建设管理部、济南高新区管委会规划建设部、市南部山区管委会规划发展局，各房地产经纪机构、住房租赁企业，各有关单位：

为进一步规范全市住房租赁合同网签备案相关工作，维护住房租赁市场秩序，保障住房租赁各方合法权益，根据国务院办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）、住房和城乡建设部等6部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）《关于加

强轻资产住房租赁企业监管的意见》（建房规〔2021〕2号）等有关文件要求，市住房和城乡建设局研究制定《济南市住房租赁合同网签备案管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

济南市住房和城乡建设局

2024年12月20日



（此件公开发布）

济南市住房租赁合同网签备案管理办法

第一条 为规范我市住房租赁合同网签备案行为，维护住房租赁市场秩序，保障住房租赁利益相关方合法权益，实现住房租赁信息全采集、合同网签全覆盖、租赁交易全监管的目标，根据《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）、住房和城乡建设部等6部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》（建房规〔2021〕2号）等有关文件要求，制定本办法。

第二条 我市国有土地上的住房租赁活动，应按本办法规定，通过市住房租赁综合服务平台（以下简称“市租赁平台”）上传住房租赁企业信息、进行住房租赁合同网签备案。网签住房租赁合同，应当使用《济南市住房租赁合同》《济南市住房租赁托管合同》示范文本。

第三条 市住房城乡建设部门负责我市住房租赁合同网签备案的监督管理，统筹负责市租赁平台运营管理，指导各区县（含功能区，下同）住房城乡建设部门开展住房租赁合同网签备案等工作。

各区县住房城乡建设部门负责本区域内住房租赁企业信息上传、合同网签组织管理，承担房屋租赁登记备案等具体服务事项。

第四条 凡在我市开展住房租赁业务的企业及其分支机构，提供住房居间、代理服务并收取佣金的房地产经纪机构及其分支机构（以下统称“各类经营主体”），应在取得营业执照之日起30日内，到所在区县住房城乡建设部门办理住房租赁企业开业报告或房地产经纪机构备案手续。

第五条 各类经营主体的企业名称、法定代表人、注册地址、联系电话等用户认证信息及其分支机构、从业人员发生变化的，应当自信息变化之日起30日内在市租赁平台进行变更。

第六条 开展住房租赁业务的单位和个人将房源信息上传至市租赁平台，经核验后对外发布。

出租人委托出租住房的，要提供不动产权证书（包括房屋所有权证书）或已网签的《商品房买卖合同》、产权人身份证明、委托证明。

开展住房租赁业务的单位和个人对所发布房源信息的真实性、合法性、时效性负责。

第七条 各类经营主体达成或撮合达成住房租赁交易后，应当通过市租赁平台进行住房租赁合同网签备案。

租赁双方当事人住房租赁合同发生变更、解除或终止的，应当自住房租赁合同变更、解除或终止之日起30日内通过市租赁平台进行更新。

第八条 通过市租赁平台线上网签或推送至市租赁平台的

住房租赁合同，对符合住房租赁合同网签备案条件的，自动完成备案，租赁双方当事人可登录市租赁平台下载打印《济南市房屋租赁登记备案信息》。

线下办理住房租赁合同网签备案的，租赁双方当事人持租赁合同、身份证明、不动产权证书（包括房屋所有权证书）或已网签备案的《商品房买卖合同》等相关材料，到租赁房源所在区县住房城乡建设部门录入房源信息并核验。完成核验并办理住房租赁合同网签备案后，打印《济南市房屋租赁登记备案信息》。

第九条 承租人可按规定享受申领居住证、随迁子女义务教育、提取住房公积金用于支付房租等公共服务。

第十条 教育、公安、人力资源社会保障、市场监管、住房公积金等相关部门按照各自职责，推进本部门公共服务系统与市租赁平台互联互通，实现信息共享。

第十一条 参与试点的新建、改建、盘活等项目，市、区县住房城乡建设部门依据职责指导其按规定办理信息采集、项目入网、房源发布、合同网签等手续。

第十二条 各类经营主体应当按照规范要求进行住房租赁合同网签等相关操作，不得发布虚假信息，不得进行虚假交易，不得提供虚假材料。

第十三条 市、区县住房城乡建设部门要联合发展改革、公安、城管、市场监管等部门加强对开展住房租赁活动的经营主体

及其住房租赁行为的监管。对未按照本办法要求开展住房租赁活动的经营主体，市住房城乡建设部门可责令其进行整改。

第十四条 除租赁住房以外的房屋租赁活动，需办理房屋租赁合同备案的，参照本办法第八条执行，由各区县住房城乡建设部门负责。

第十五条 本办法自 2025 年 2 月 1 日起施行。之前有关规定与本规定不一致的，均以本规定为准。

济南市住房和城乡建设局办公室

2024 年 12 月 20 日印发
