|  |
| --- |
|  C223福州市 |

福清市开展住房租赁中介机构违法违规行为

专项整治的实施方案

为巩固深化2019年住房租赁中介机构违法违规行业专项整治成果，进一步遏制住房租赁中介机构违法违规行为，净化住房租赁市场环境，根据省住建厅等六部门《关于开展2020年整治住房租赁中介机构乱象工作的通知》及福州市房管局等六部门《福州市开展住房租赁中介机构违法违规行为专项整治实施方案》的通知，制定本实施方案。

一、工作目标

通过专项整治，纠正和查处住房租赁中介机构违法违规行为，健全行业诚信体系、规范从业人员职业操守，进一步完善住房租赁市场规范健康发展的体制机制。

二、整治重点

（一）发布虚假委托、虚假状况、虚假价格的租赁住房房源信息。在不同渠道发布的房源信息不一致，已成交或撤销委托的房源信息没有在5个工作日内从各种渠道上撤销。

（二）没有取得营业执照、经纪机构备案证明，游离在监管之外。

（三）违规为公租房等保障性住房提供住房租赁经纪服务。

（四）对D级危房、违规装修改造房屋结构等存在建筑、消防隐患的房屋提供住房租赁经纪服务。

（五）通过隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金消费贷款，以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金消费贷款。

（六）实施价格串通、捏造散布涨价信息、收取未明码标价的费用等价格违法行为。

（七）采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人、恶意克扣押金、租金及其他保证金或预定金。

三、时间安排

**（一）动员部署阶段（即日起至7月5日）。**市住建局召开全市住房租赁中介机构专项整治工作会议，全面部署专项整治行动，引导全市住房租赁企业和房产经纪机构对照专项整治项目，自查自纠存在的问题。

**（二）摸底排查阶段（7月6日至7月20日）。**由住建局负责，市场监管部门配合，梳理汇总本辖区内已备案房产经纪机构清单，以及工商营业登记为房产（经纪）中介和住房租赁业务的企业清单，督促实际经营但未备案的企业，于8月15日前向住建局办理房产经纪机构备案，逾期未整改到位的，不得从事住房租赁和中介业务。

**（三）集中整治阶段（7月21日至10月31日）。**住建局牵头，对本辖区住房租赁中介机构开展排查整治，对群众投诉举报、媒体曝光的住房租赁中介机构列入重点检查和治理对象开展重点检查和治理，定期“查处一批、曝光一批、取缔一批”，确保整治工作取得实效，并于11月10日前向市房管局报送专项整治工作总结。

**（四）巩固提升阶段（11月1日至12月30日）。**通过总结本次专项整治经验，进一步固化整治成果，健全完善住房租赁市场监管长效机制。

四、工作措施

**（一）提高政治站位。**要把抓好专项整治作为解决民生领域损害群众利益突出问题的重要抓手，以强烈的政治担当、坚决的斗争精神抓紧抓实，确保专项整治工作取得实效。

**（二）强化整治措施。**设立举报电话、开设投诉专栏，通过拉网巡查、合同抽查、投诉处理等方式，对照整治重点和清单，全面开展住房租赁中介机构排查整治。对群众举报、媒体曝光的违法违规线索，要建立台账，落实工作时限，规范处置并反馈群众。对涉及违纪违规的问题线索，按规定移送纪检监察部门。

**（三）依法严厉查处。**对发现违法违规行为的住房租赁中介机构，当场责令整改，对拒不整改的，由职能部门依法调查处理，依法坚决取缔。市住建局将定期公布违法违规住房租赁中介机构和从业人员名单，集中曝光典型案例，并将严重违法失信的企业记入信用档案。