

湖南省住房和城乡建设厅  
湖南省发展和改革委员会  
湖南省公安厅  
湖南省市场监督管理局  
中国银保监会湖南监管局  
湖南省网信办

文件

湘建房〔2019〕173号

湖南省住房和城乡建设厅等六部门关于印发  
在“不忘初心、牢记使命”主题教育中专项整治  
住房租赁中介机构乱象实施方案的通知

各市州住房和城乡建设局（房产局、住房保障中心）、发展改革委、公安局、市场监管局、银保监分局、网信办：

根据《中央“不忘初心、牢记使命”主题教育领导小组 中共中央

纪委机关 国家监察委员会关于印发<在“不忘初心、牢记使命”主题教育中专项整治漠视侵害群众利益问题的实施方案>的通知》规定，结合省纪委、省监察委关于整治侵害群众利益方面突出问题的工作要求，现将《在“不忘初心、牢记使命”主题教育中专项整治住房租赁中介机构乱象实施方案》印发给你们，请认真抓好落实。



湖南省住房和城乡建设厅



湖南省发展和改革委员会



湖南省公安厅



湖南省市场监督管理局



中国银保监会湖南监管局



湖南省网信办

2019年9月12日

办公室

# 在“不忘初心、牢记使命”主题教育中 专项整治住房租赁中介机构乱象实施方案

## 一、工作目标

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，牢牢把握“守初心、担使命，找差距、抓落实”总要求，坚持以人民为中心，围绕群众的操心事、烦心事、揪心事，结合实际找准切入点、着力点，在主题教育期间集中力量在全省范围内深入开展住房租赁中介机构乱象专项整治（以下简称专项整治），严厉打击侵害住房租赁当事人合法权益的行为。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，坚决取缔一批“黑中介”，有效遏制住房租赁中介行业乱象，不断优化住房租赁市场环境，让群众租房更安心。

## 二、整治重点

（一）发布虚假房源信息，隐瞒影响住房出租的重要信息，诱骗群众租房。

（二）对当事人隐瞒真实的住房租赁交易信息或承租自己提供经纪服务的房屋，赚取住房出租差价。

（三）实施价格串通、价外加价、捏造散布涨价信息、违反明码标价规定等价格违法行为。

（四）违规开展租金消费贷款业务，包括违规提供租金消费贷

款等金融产品和服务。

(五)通过中介机构成交的住房租赁合同,未按规定备案。

(六)没有取得营业执照、备案证明、游离在监管之外,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、实施阶段

#### (一) 方案制定 (2019 年 9 月)

省住房城乡建设厅作为全省专项整治工作牵头单位,会同省发展改革委、省公安厅、省市场监管局、湖南银保监局、省网信办等单位,制定专项整治方案,指导监督各城市专项整治工作,省市联动共同推进专项整治。各地可针对本地突出问题增加整治项目。

#### (二) 组织实施阶段 (2019 年 10 月—11 月)

各市州住房城乡建设(房地产)主管部门作为专项整治工作的牵头单位,会同相关部门对行政区域内从事住房租赁中介的机构和从业人员情况调查摸底,建立台账,对住房租赁中介行为进行全面检查和治理,依法查处违法违规行为,并曝光典型案例。

#### (三) 总结巩固阶段 (2019 年 12 月)

各市州住房城乡建设(房地产)主管部门会同相关部门总结专项整治工作,制定和完善相关政策制度。省住房城乡建设厅总结全省专项整治工作开展情况和取得的成效。

### 四、工作措施

(一) 提高政治站位。市州专项整治工作牵头单位与参与单位

要把抓好专项整治作为增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的直接检验,作为主题教育的重要抓手,以强烈的政治担当、坚决的斗争精神全过程抓紧抓实,真刀真枪解决问题,确保专项整治任务取得扎实成效。

**(二) 加强组织领导。**全省成立以省住房城乡建设厅主要负责同志任组长、各参与单位分管负责同志任副组长的专项整治工作领导小组,负责统筹协调、指导监督专项整治工作,办公室设在省住房城乡建设厅。各市州专项整治工作牵头单位要会同参与单位成立相应领导机构,并与参与单位协作配合,整合、共享违法违规中介机构、中介从业人员的相关信息,建立和完善信息共享、联动查处、齐抓共管的协调机制,形成合力。住房城乡建设(房地产)主管部门建立健全房地产领域相关责任主体信用信息记录、归集和共享机制,将发现的住房租赁中介领域的涉黑涉恶线索及时移交给公安部门,公安部门负责加强出租房屋流动人口管理,依法查处涉黑涉恶的中介机构、中介从业人员。市场监管部门负责查处相关价格违法行为。金融监管部门负责查处违规开展租金消费贷款业务行为。网信部门负责配合相关部门处置网络信息平台发布的虚假房源信息,对涉事网络信息平台依法处置。发展改革部门负责推动各有关部门依据《关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》(发改财金〔2017〕1206号),对列入失信联合惩戒对象名单的违法违规中介机构、中介从业人员实施联合惩戒。

**(三) 开展专项整治。**各市州专项整治工作牵头单位要设立举

报电话、在门户网站开设专栏，对群众的举报和投诉及网络、报纸等媒体曝光的违法违规行为，要认真调查、快速处理、及时反馈。通过现场巡查、合同抽查、投诉处理等方式，对住房租赁中介行为进行全面整治，对没有备案的中介机构，要责令限期整改，对存在违法违规行为的房地产中介机构和中介从业人员，要依法从严惩处并记入信用记录。城市专项整治工作牵头单位要及时向群众公示整治项目、通告工作进展、公布整治成果，整治内容直面群众关切，整治过程邀请群众参与，整治结果接受群众评判。专项整治相关单位要通过门户网站、官方微信、媒体平台等及时公布“住房租赁中介机构乱象”举报方式，主动接受群众监督。

**（四）建立工作台账。**各市州专项整治工作牵头单位会同参与单位共同明确专项整治工作的具体内容、目标要求、工作措施、进度安排、责任单位和责任人、评估标准等，加强调度检查和政策指导，强化过程管理，有序推进落实，并对专项整治效果作出定量和定性评估。要建立专项整治工作台账，对群众投诉举报的受理情况、进展情况、处理结果进行记录，有关情况及时告知当事人。

**（五）定期汇总上报。**各市州住房城乡建设（房地产）主管部门需明确1名联络员，及时报送情况、反映问题、提出建议，于2019年9月25日前，向省住房城乡建设厅提交专项整治工作项目明细，反馈阶段性进展；专项整治期间，在每月1日与5日向省住房城乡建设厅报送专项整治工作进展、解决的突出问题、发现的典型案例以及取缔“黑中介”成效等情况；12月15日前，向省住房城乡建

设厅提交工作情况总结报告。

**(六) 加强宣传引导。**充分运用现有宣传渠道、注重发挥新媒体作用，加强新闻宣传，正确引导舆论，营造良好社会氛围。各市州住房城乡建设（房地产）主管部门在整治期间，要发挥正反典型的导向作用，及时总结推广专项整治的好做法好经验，定期公布违法违规从事住房租赁中介服务的机构和从业人员名单，集中曝光一批典型案例，起到警示震慑作用。省住房城乡建设厅将通报市州查处的典型案例。

**(七) 建立长效监管机制。**省住房城乡建设厅尽快制定房地产信用信息管理办法和房地产市场“双随机一公开”监督检查工作实施细则。各市州住房城乡建设（房地产）主管部门要按照要求，加快建立健全房地产行业信用体系，将严重失信中介机构、人员纳入“黑名单”，联合相关部门加大住房租赁失信惩戒力度。加快建设住房租赁信息系统，制定住房租赁合同示范文本等指导性文件，促进住房租赁市场有序发展。长沙市要充分利用入选全国住房租赁市场试点城市的契机，形成发展住房租赁市场的“长沙模式”，在全省发挥好示范效应。

联系人：省住房城乡建设厅 曾玉平

联系电话：0731—88950052（兼传真）

本方案实施过程中，省住房城乡建设厅开设以下投诉举报渠道：

信箱：长沙市雨花区高升路 266 号省住建厅房产处，410000

网站：湖南省住房和城乡建设厅官网

( 网址: <http://zjt.hunan.gov.cn/zjt/index.html> )