

沪房规范〔2020〕10号

上海市房屋管理局关于印发《上海市住房租赁合同网签备案办法》的通知

浦东新区建设交通委，各区住房保障房屋管理局，市、区房地产交易中心，市房屋状况信息中心，市房地产经纪行业协会，各房地产经纪机构、住房租赁企业：

市房屋管理局制订了《上海市住房租赁合同网签备案办法》，现印发给你们，请认真按照执行。

上海市房屋管理局

2020年11月12日

上海市住房租赁合同网签备案办法

第一条 为了规范本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，加快规模化、机构化、专业化住房租赁企业发展，方便租赁当事人办理公共服务事项，依据《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》、《住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、银保监会、国家网信办关于整顿规范住房租赁市

场秩序的意见》、《上海市居住房屋租赁管理办法》、《上海市人民政府办公厅关于加快培育和发展本市住房租赁市场的实施意见》等规定，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的住房租赁活动，应按本办法规定进行住房租赁合同网签备案（以下简称“合同网签备案”）。

第三条 市房屋行政主管部门应当牵头完善全市统一的住房租赁公共服务平台（以下简称“租赁平台”），向社会提供房源核验、信息发布、网签备案等服务，建立住房租赁市场信用体系。

第四条 市房屋行政主管部门负责本市合同网签备案的组织协调、监督管理。区房屋行政主管部门负责本辖区内合同网签备案的监督管理，业务上受市房屋行政主管部门领导。

市、区两级住房租赁服务中心、各街镇社区事务受理服务中心按照各自职责，承担企业入网认证、租赁市场监测、租赁合同网签备案等服务和管理事项。

市房屋状况信息中心负责租赁平台的建设、运行、维护和管理等工作。

公安、市场监管、民政、规划国土资源、教育、人力资源社会保障、税务、城管、住房公积金等相关部门按照各自职责，推进本部门业务系统与租赁平台互联互通，深化政务协同应用。

市房地产经纪行业协会负责建立住房租赁企业、房地产经纪机构的行业自律机制。

第五条 住房租赁企业、房地产经纪机构等经营主体（以下简称“各类经营主体”）应当在取得营业执照后，到所在区房屋行政主管部门办理住房租赁企业开业报告（信息记载）或房地产经纪机构备案，申请办理租赁平台用户认证，取得租赁平台用户操作权限。

各类经营主体的从业人员应当参加专业教育培训。

第六条 各类经营主体办理平台用户认证后，六个月内不从事网签操作的，其网签功能自动失效，重新申请后方可恢复。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11\\_4816](https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11_4816)

