

关于实施住房租赁资金监管加强住房租赁企业合规经营的 通知

各区县（管委会）住房城乡建设部门、金融办（金融工作管理部门），人民银行各中心支行、南川支行，各银保监分局，各银行业金融机构，市房地产业协会，各有关单位：

为规范我市住房租赁市场秩序，稳定住房租赁关系，保障住房租赁当事人合法权益，维持合规经营的住房租赁企业发展活力，推动住房租赁市场平稳健康发展，根据《重庆市人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（渝府办发〔2020〕72号）有关规定，现就开展住房租赁资金监管，加强住房租赁企业合规经营有关事项通知如下。

一、适用范围

在我市通过受托经营、转租方式、自有房源等方式从事住房租赁经营业务的企业（以下简称“住房租赁企业”）。

二、监管类别

承租人向住房租赁企业支付租金周期超过三个月的，住房租赁企业收到的租金和以房屋租赁贷款方式获得的资金均应监管。

承租人向住房租赁企业支付租金周期在三个月以内的，由承租人自主决定是否将租金存入监管账户管理。

三、监管方式

住房租赁企业应在主城中心城区范围内的商业银行开立唯一的住房租赁资金监管账户（以下简称“监管账户”），该账户不得支取现金，不得归集其他性质的资金。

四、监管流程

（一）监管协议签订和账户开立。本通知施行之日起，在营住房租赁企业在渝机构总部应在一个月内与住房租赁资金监管银行签订资金监管协议，开立监管账户，用于归集在渝所有分支机构需监管资金，向企业注册所在地住房城乡建设部门报告；住房租赁企业应梳理存量房源和存量租金收支情况，向房源所在地住房城乡建设部门报告。新开业住房租赁企业申请企业备案及开业信息申报前需签订资金监管协议，开立监管账户，企业备案及开业信息申报时，同步提交监管协议及账户信息。

（二）住房租赁资金收取。监管账户开设后，新产生的租赁关系，在住房租赁合同签订并备案后，住房租赁企业与承租人和承办银行签订住房租赁资金监管协议，监管协议中的承租人、月

租金金额、支付周期、租期、监管期限等应与备案的房屋租赁合同保持一致。承租人应按照住房租赁资金监管协议约定的支付周期和金额，将租金直接存入该企业的监管账户。其中以房屋租赁贷款方式获得的资金需住房租赁企业和承租人与贷款发放的金融机构协商一致，将贷款方式取得的租金划转到监管账户。

(三) 住房租赁资金划转。存入监管账户的租金在住房租赁企业、承租人和承办银行签订住房租赁资金监管协议生效后的次月，按月划转给住房租赁企业。若住房租赁企业已向房东支付一定周期租金，且支付周期长于出租周期，或住房租赁企业管理房源为自有房源，经企业申请并提交相关材料，房源所在区住房城乡建设部门审核通过，则租金入账即可划转。

(四) 监管解除及提前终止。住房租赁企业与承租人和承办银行签订的住房租赁资金监管协议中约定的租赁合同期满后，资金监管自动解除。租赁当事人协商一致提前终止租赁合同的，应

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4883

