

武汉市住房保障和房屋管理局
武汉市发展和改革委员会
武汉市公安局
武汉市市场监督管理局 文件
武汉市地方金融工作局
武汉市委网信办
武汉市公积金管理中心

武房发〔2019〕54号

**关于印发武汉市整治住房租赁中介机构
乱象联合行动工作方案的通知**

各区房管部门、发展改革委、公安局、市场监管局、金融局、网信办：

根据住房和城乡建设部等六部委《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》（建办房函〔2019〕511号）、省住房和城乡建设厅等六部门《关于转发〈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》的通知》（鄂建办〔2019〕192号）以及市损害群众利益问题专项整治专班《关于损害群众利益问题专项整治补充通知》的要求，现将《武汉市整治住房租赁中介机构乱象联合行动工作方案》印发给你们，请结合工作实际，认真抓好落实。



2019年11月8日

武汉市整治住房租赁中介机构乱象 联合行动工作方案

根据住房和城乡建设部等六部委《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》（建办房函〔2019〕511号）、省住房和城乡建设厅等六部门《关于转发〈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〉的通知》（鄂建办〔2019〕192号）以及市损害群众利益问题专项整治专班《关于损害群众利益问题专项整治补充通知》的要求，为进一步规范我市住房租赁中介机构经营行为，促进我市住房租赁中介市场健康有序发展，现就在全市开展整治住房租赁中介机构乱象联合行动制定以下工作方案。

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，巩固我市前期房地产市场整治工作成果，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，在主题教育期间继续开展联合执法，集中力量在全市范围内深入开展住房租赁中介市场乱象整治工作，严厉打击扰乱市场秩序、损害群众合法权益的违法违规行为。通过

整治工作，有效遏制住房租赁中介行业乱象，引导住房租赁中介机构树立依法经营、诚实守信意识，营造主体诚信、行为规范、监管有力、公平竞争的住房租赁中介市场环境。

二、整治重点

重点整治以下住房租赁中介机构违法违规行为：

（一）未依规办理备案或信息采集，擅自从事房地产经纪或房屋租赁服务的；

（二）未在经营场所醒目位置公示营业执照、备案铭牌、服务项目、服务内容、收费标准、合同示范文本以及相关公告的；

（三）以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或强制交易的；

（四）为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务的；

（五）擅自划转、侵占、挪用客户交易结算资金的；

（六）未依规发布房源信息的；

（七）承购、承租自己提供经纪服务的房屋的；

（八）采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人的；

（九）未按《武汉市房屋租赁管理办法》（市人民政府令第 214 号）规定协助公安机关或者社区（村）出租房屋综合服务管理机构采集出租房屋信息的；

（十）无照经营或与营业执照登记信息不符的；

（十一）利用合同格式条款侵害消费者合法权益的；

（十二）实施价格串通、囤积出租房源、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的；

（十三）违规开展住房租金消费贷款业务，包括违规提供住房租金消费贷款等金融产品和服务的。

三、组织领导

成立武汉市住房租赁中介机构乱象专项整治领导小组，市房管局为牵头单位，市发改委、市公安局、市市场监管局、市地方金融局、市委网信办、市公积金中心为成员单位，在市房管局设立领导小组办公室，各成员单位派人参加。

各区房管、发改、公安、市场监管、金融、网信等部门要在各区人民政府领导和市级部门指导下，结合辖区实际，分别成立区工作专班，建立联动机制，设立举报电话、在门户网站开设专栏，依照职责负责受理相关受害群体的投诉、网络或媒体曝光的违法违规行为，依法办理并妥善处理相关群体涉稳工作。

四、职责分工

市房管局为整治工作牵头单位，负责专项整治工作的组织领导、协调督办，制定工作方案。负责组织指导各区房管部门落实整治重点第（一）条至第（七）条，即查处住房租赁中介机构未依规办理备案、未按规定公示、不正当手段招揽业务、为不符合交易条件的房屋提供经纪服务、未按规定使用客户交易结算资金、未依规发布房源信息等违法违规行为，及时向社会公示曝光发改、公安、市场监管、金融、网信等部门推送的违法违规租赁中介机构名单和处罚情况。

市发改委为整治工作参与单位，负责推动有关部门依据

《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》，对列入失信联合惩戒对象名单的违法违规租赁中介机构和从业人员实施联合惩戒。负责收集行业部门产生的违法违规行为的租赁中介机构和从业人员失信主体信用记录，通过“信用武汉”网及时向社会公示曝光违法违规机构名单，将相关信息推送有关部门共享，实施联合惩戒，同时将相关信息上报省和国家信用平台。

市公安局为整治工作参与单位，负责落实整治重点第（八）条至第（九）条，即对市房管局、市场监管局、地方金融局、网信办等部门移交的住房租赁中介领域涉黑涉恶等违法犯罪线索进行调查处理，对住房租赁中介机构拒绝协助采集出租房屋信息的予以处罚，及时向市房管局推送查处的违法违规租赁中介机构名单和处罚情况。

市市场监管局为整治工作参与单位，负责落实整治重点第（十）条至第（十二）条，即查处住房租赁中介机构无照经营或与营业执照登记信息不符及有关合同、价格等违法违规行为，及时向市房管局推送查处的违法违规租赁中介机构名单和处罚情况。

市金融局为整治工作参与单位，负责协调相关部门落实整治重点第（十三）条，即协调相关部门查处违规开展租金消费贷款业务行为。

市委网信办为整治工作参与单位，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，及时向市房管局推送查处的违法违规租赁中介机构名单和处罚情况。

市公积金中心为整治工作参与单位，负责配合落实房屋租赁合同网签备案制度，对通过网签备案系统查询到住房租赁合同信息的承租人，依规办理提取住房公积金业务。

五、工作安排

（一）安排部署阶段（2019年8月-9月）

市、区各相关部门分别召开整治工作会议，按照统一部署，制定具体实施方案。

（二）排查整改阶段（2019年10月）

各区房管部门按照属地管理原则，组织辖区内住房租赁中介机构对照《通知》要求抓紧开展自查自纠工作，认真查找自身是否存在的不规范行为，对存在问题做到立查立改，对无法立改的要提出切实有效的整改措施，尽快整改到位。市行业协会要充分发挥行业自律作用，组织开展行业自律巡查，宣传倡导诚信守法合规经营。在自查自纠的基础上，各区工作专班集中力量全面开展拉网式排查，对发现的问题进行综合治理，共同营造规范、高效、有序的住房租赁中介监管环境。

（三）集中治理阶段（2019年11月）

各区房管、发改、公安、市场监管、金融、网信等部门按照《通知》要求，通过日常检查、暗访巡查、合同抽查、群众投诉、媒体曝光等方式及时掌握线索，依法依规进行查处。重点整治本辖区内存在的普遍问题和群众投诉的热点问题，对发现的严重违法违规问题要现场进行调查取证，对一般性问题要现场下达整改通知书，及时督促住房租赁中介机

构进行整改。

（四）总结巩固阶段（2019 年 12 月）

各区房管、发改、公安、市场监管、金融、网信部门要对整治工作进行全面总结，完善资料台账，形成书面报告对口市级部门。市房管局、市发改委、市公安局、市市场监管局、市地方金融局、市委网信办对各区整治结果进行检查，重点核实整治落实情况，总结专项整治工作经验和做法，制定和完善相关制度，建立长效工作机制。

六、工作要求

（一）高度重视。各区相关部门要高度重视专项整治工作方案的贯彻落实，精心组织，周密部署，主要领导亲自抓，组织好执法力量，坚持真抓实干、使命必达，细化分解工作方案，将任务压紧压实，务求取得实实在在的成效。

（二）强化协作。各区相关部门要积极建立沟通协调机制，加强信息共享，紧密合作，全力以赴做好专项整治工作，务求专项整治工作取得实效。同时，要及时将涉稳情况及时报送各区维稳办，并对口上报市级行政主管部门。

（三）严厉查处。各区相关部门要充分履行职责，对群众举报和投诉、排查发现，以及媒体曝光的违法违规行为，及时组织调查，做好工作记录，严格按相关法律法规的规定办理，做到有法可依、有法必依、执法必严、违法必究。

（四）定期上报。各区相关部门要将相关工作台账报市级对口部门，9 月 30 日前上报工作方案及联系人名单，每月 8 日和 22 日前上报专项整治工作进展情况。市级相关部门汇

总后于每月 10 日和 24 日前向市房管局上报专项整治工作进展情况，12 月 10 日前上报工作总结。

（五）加强督导。市级各相关部门要加强对口督导，对各区相关部门整治工作进行督办检查，全面了解各区相关部门工作实际情况，指导推进整治工作，对各区相关部门在检查中发现的问题及时研究解决办法，促进工作落实。

按照市纪委要求，此项工作实行周报制，请市级各相关部门确定一名联络人（见附件 1），于每周四前报工作进展情况表（见附件 2）。

联系人：褚存龙，联系电话：85482880，电子邮箱：281916814@qq.com。

- 附件：1. 武汉市整治住房租赁中介机构乱象联合行动联系人名单
2. 武汉市主题教育专项整治问题整改情况一览表

附件 1

武汉市整治住房租赁中介机构乱象联合行动 联系人名单

单位（盖章）:

	姓名	职务	办公电话	手机
分管领导				
联络员				

附件2

武汉市主题教育专项整治问题整改情况一览表

专项整治名称：损害群众利益问题专项整治

序号	项目名称	整改措施	责任单位	责任人	整改进展(在相应栏目中打“√”)				完成时限(在相应栏目中打“√”)				已有进展或成效	下一步具体目标或措施	其他
					已启动	已有重要进展	已完成整改	未开始整改	8月底前	11月底前	12月底前	限定时限			
1	整治住房租赁中介机构乱象											-			

填报人：

主要负责人：

填表说明：

1. 对填报时间前整改进展情况在相应栏目中打“√”。
2. “已启动”指：已制定整改措施、开展整改行动。“已有重要进展”指：整改目标已完成过半或主要措施已全面实施。“已完成整改”指：整改目标和整改措施已全部完成。

(字数： 3789)

武汉市住房保障和房屋管理局办公室

2019 年 11 月 8 日印发
