

住房租赁检查单

检查时间： 年 月 日 时 分至 时 分

检查单号：

检查对象						
*检查对象名称					*检查对象是否营业	☐ 是 ☐ 否
*检查对象地址					*检查对象类型	
责任主体						
*责任主体单位性质	☐ 本单位					
☐ 法人						
名称	类型	法定代表人	统一社会信用代码	住所		
☐ 非法人组织						
名称	类型	负责人姓名	统一社会信用代码	住所		
☐ 个体工商户						
名称	类型	组成形式	统一社会信用代码	经营者	经营场所	
☐ 其他						
名称	类型	负责人姓名	统一社会信用代码	住址		
*联系人电话						
*检查点位	【 检查地点 】					
*检查来源	☐ 日常检查 ☐ 专项检查 ☐ 12345热线 ☐ 网格巡查 ☐ 交办转办 ☐ 信访 ☐ 舆情 ☐ 其他_____					
检查事项、内容、方法及结果						
序号	检查事项	检查要点	检查标准	实施层级	检查方式	备注
1	对出租的房屋存在建筑安全隐患情况的检查	核对出租房屋的建筑结构和设备设施，是否符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，是否危及人身安全	出租房屋的建筑结构和设备设施，应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。	市、区	现场检查	
2		核对是否将违法建筑和其他依法不得出租的房屋出租。	不将违法建筑和其他依法不得出租的房屋出租。		现场检查	
8	对房地产经纪机构和房地产经纪人员有以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易情况的检查	核对房地产经纪机构和房地产经纪人员是否以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易	房地产经纪机构和房地产经纪人员不得以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易	市、区	现场检查	
10	对房地产经纪机构和房地产经纪人员有承购、承租自己提供经纪服务的房屋情况的检查	核对房地产经纪机构和房地产经纪人员是否承购、承租自己提供经纪服务的房屋	房地产经纪机构和房地产经纪人员不得承购、承租自己提供经纪服务的房屋	市、区	现场检查	

11	对房地产经纪机构和房地产经纪人员有法律、法规禁止的其他情况的检查	核对房地产经纪机构和房地产经纪人员是否有法律、法规禁止的其他行为	房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有法律、法规禁止的其他行为	市、区	现场检查	
12	对房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意等情况的检查	核对房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务的，是否向委托人说明服务内容、收费标准等情况，经委托人同意后，另行签订合同	房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务的，应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况，经委托人同意后，另行签订合同	市、区	现场检查	
13	对房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项情况的检查	核对房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，是否向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容；核对书面告知信息内容的完整性	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，应向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容，并保证书面告知信息内容的完整性	市、区	现场检查	
14	对房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同情况的检查	核对是否建立业务记录制度，如实记录业务情况，并保存5年内房地产经纪服务合同	建立业务记录制度，如实记录业务情况，并保存5年内房地产经纪服务合同	市、区	现场检查	
15	对房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用情况的检查	核对房地产经纪人员是否以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用	房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用	市、区	现场检查	
17	对房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房情况的检查	核对受托房地产中介服务机构是否代理销售不符合销售条件的商品房。	受托房地产中介服务机构不得代理销售不符合销售条件的商品房。	市、区	现场检查	
19	对房屋租赁业务，未由房地产经纪机构统一受理并与委托人签订书面经纪合同、统一收取佣金、开具发票，房地产经纪人员以个人名义承揽房屋租赁经纪业务，房地产经纪人员同时在两个或两个以上房地产经纪机构执行房屋租赁经纪业务，居间、代理不符合出租条件的房屋，租借房地产经纪资格证书等相关情况的检查	核对房屋租赁经纪业务，是否由房地产经纪机构统一受理并与委托人签订书面经纪合同，统一收取佣金、开具发票。核对房地产经纪人员是否以个人名义承揽业务。	房屋租赁经纪业务，由房地产经纪机构统一受理并与委托人签订书面经纪合同，统一收取佣金、开具发票。房地产经纪人员不得以个人名义承揽业务。	市、区	现场检查	
20		核对房地产经纪人员是否同时在两个或者两个以上房地产经纪机构执行业务。	房地产经纪人员不得同时在两个或者两个以上房地产经纪机构执行业务。		现场检查	
21		核对是否居间、代理出租不符合出租条件的房屋。	不得居间、代理出租不符合出租条件的房屋。		现场检查	
22	对房屋租赁当事人未按规定办理房屋租赁登记备案情况的检查	核对房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人是否到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案	房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案	市、区	现场检查	
23	对从事住房租赁业务的企业集中出租住房不符合治安管理规定，造成严重后果情况的检查	核对是否建立相应的管理制度；是否明确专门的管理人员；是否设置监控、灭火等治安防范、消防设备设施和安全通道；是否建立信息登记簿或者登记系统。	建立相应的管理制度，明确专门的管理人员，设置监控、灭火等治安防范、消防设备设施和安全通道，并建立信息登记簿或者登记系统。	市、区	现场检查	
24	对住房租赁企业、房地产经纪机构未按规定备案情况的检查	核对住房租赁企业、房地产经纪机构是否已按规定进行备案	住房租赁企业、房地产经纪机构应按规定进行备案	市、区	现场检查	
25	对住房租赁企业自有资金、专业人员和管理能力与经营规模不匹配或内部管理制度不健全、不落实等情况的检查	核对住房租赁企业是否具备与经营规模相适应的自有资金、专业人员和管理能力；是否建立健全信息查验、安全保障、定期检查等内部管理制度并组织落实。	具备与经营规模相适应的自有资金、专业人员和管理能力；已按要求建立健全信息查验、安全保障、定期检查等内部管理制度并组织落实。	市、区	现场检查	
26	对住房租赁企业、房地产经纪机构未遵守相关公示要求情况的检查	核对是否在经营场所、网络服务端如实公示服务内容和标准、收费事项和标准、办公地址、从业人员信息、投诉受理电话等内容。	已按要求在经营场所、网络服务端如实公示服务内容和标准、收费事项和标准、办公地址、从业人员信息、投诉受理电话等内容。	市、区	现场检查	
27	对住房租赁企业、房地产经纪机构未按规定实名从业情况的检查	核对从业人员是否持有从业信息卡；核对是否在提供服务的住房租赁合同上签字、注明从业信息卡号。	从业人员持有从业信息卡；从业人员在提供服务的住房租赁合同上签字、注明从业信息卡号。	市、区	现场检查	
28	对住房租赁企业、房地产经纪机构未按规定编制房屋状况说明书，或者未向意向承租人书面告知等情况的检查	核对是否编制了房屋状况说明书，核对是否向意向承租人推荐房源时书面告知有关情况，核对房屋状况说明书是否完整包括要求内容。	编制了房屋状况说明书，向意向承租人推荐房源时书面告知有关情况，房屋状况说明书应完整包括要求内容。	市、区	现场检查	
29	对住房租赁合同期满，出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同，房地产经纪机构违反规定再次收取佣金等情况的检查	核对住房租赁合同期满，出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同的，房地产经纪机构是否再次收取了佣金。	住房租赁合同期满，出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同的，房地产经纪机构不再收取佣金。	市、区	现场检查	
30	对住房租赁企业对租赁住房进行装饰装修后，经具备资质的检测机构检测，室内空气质量不符合室内空气质量标准等情况的检查	核对装修是否征得所有权人同意，核对是否遵守室内装饰装修相关规定和标准，保障租赁住房安全。	装修已征得所有权人同意，遵守室内装饰装修相关规定和标准，经具备资质的检测机构检测，室内空气质量符合室内空气质量标准	市、区	现场检查	
31	对住房租赁企业将违法建设或者其他依法不得出租的房屋出租情况的检查	核对是否存在将违法建设或者其他依法不得出租的房屋出租的行为	不存在将违法建设或者其他依法不得出租的房屋出租的行为	市、区	现场检查	
35	对住房租赁企业、以自有住房从事住房租赁业务的企业、房地产经纪机构违反相关禁止规定情况的检查	核对房租赁企业是否存在以隐瞒、欺骗、强迫等不正当手段开展业务；诱导承租人使用住房租金贷款，或者在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容等行为；核对房地产经纪机构是否存在为不符合规定的住房提供经纪服务；赚取租金差价；以隐瞒、欺骗、强迫等不正当手段开展业务等行为。	房租赁企业不存在以隐瞒、欺骗、强迫等不正当手段开展业务；诱导承租人使用住房租金贷款，或者在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容等行为；房地产经纪机构不存在为不符合规定的住房提供经纪服务；赚取租金差价；以隐瞒、欺骗、强迫等不正当手段开展业务等行为。	市、区	现场检查	

36	对住房租赁企业从业人员、房地产经纪机构经纪人员违反相关禁止规定情况的检查	核对住房租赁企业从业人员、房地产经纪机构经纪人员是否存在以个人名义承办业务或者收取佣金的行为；是否存在涂改、伪造、变造、买卖、租借或者以其他形式非法转让从业信息卡的行为	住房租赁企业从业人员、房地产经纪机构经纪人员不存在以个人名义承办业务或者收取佣金的行为；不存在涂改、伪造、变造、买卖、租借或者以其他形式非法转让从业信息卡的行为	市、区	现场检查	
37	对将租赁住房用于销售、变相销售或者用于出租短租住房情况的检查	核对是否存在将租赁住房用于销售、变相销售或者用于出租短租住房的行为	不存在将租赁住房用于销售、变相销售或者用于出租短租住房的行为	市、区	现场检查	
42	对未按照规定出租住房情况的检查	核对是否存在打隔断改变房屋内部结构的行为；核对是否存在单独出租起居室的行为；核对是否存在将厨房、卫生间、阳台、储藏室以及其他非居住空间出租用于居住的行为；核对是否存在人均使用面积和每个房间居住人数不符合相关规定的情况；	以原规划设计的房间为最小出租单位，未出现打隔断改变房屋内部结构的行为；起居室未单独出租，厨房、卫生间、阳台、储藏室以及其他非居住空间未出租用于居住；人均使用面积和每个房间居住人数符合相关规定；	街乡	现场检查	