

《住房租赁条例》

（以下简称《条例》）

9月15日正式实施

标志着我国住房租赁市场

进入了有专门行政法规可依的新阶段

七章50条

条条针对住房租赁市场中的

突出问题和“痛点”

具体有哪些变化值得关注？

如何影响你我？

一起来划重点——

01

哪些空间不得单独出租用于居住？

用于出租的住房，《条例》规定，应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准，不得危及人身安全和健康。

厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间，不得单独出租用于居住。

此外，《条例》明确，租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积，应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

02

为什么要办理住房租赁合同备案？

《条例》规定，出租人应当按照规定，通过住房租赁管理服务平台等方式将住房租赁合同向租赁住房所在地房产管理部门备案。房产管理部门应当提高住房租赁合同备案服务水平，不得就住房租赁合同备案收取任何费用。

《条例》明确规定，出租人需办理房屋租赁备案，中介机构若未按要求完成备案将面临罚款。

以前租房，租房双方通过自主协商，拿着固定模板的合同，直接签字就可以。如果没备案，一旦出现纠纷很容易扯皮。合同备案，是为了更好保障租赁双方的合法权益，让租赁交易和合同有备可查。

如果房东不去备案怎么办？《条例》专门赋予承租人一定的自主权，明确规定，如果出租人未办理合同备案的，承租人可以办理备案。

此外，租客有了备案合同可以更方便办理居住证和提取公积金。长期来看，备案有助于推动租金透明化，整治市场长期存在的“二房东”现象。

03

### 租房遇到违法或侵权行为时怎么办？

当租房遇到违法或者侵权行为时，租户可以根据不同的状况，向住建、消防、市场监管和公安机关投诉或举报——

- 和住房租赁企业、房地产经纪机构有纠纷，或者遇到擅自改造房屋结构或违规隔断出租等违反建筑安全、房屋用途变更等行为的，找住建部门；
- 治安管理类违法行为，找公安部门；
- 出租房消防设施不达标、消防通道堵塞等安全隐患，找消防部门；
- 租赁过程中的价格欺诈、虚假宣传等不正当经营行为，找市场监管部门。

此外，基层调解组织或法院、12345政务服务热线、消费者协会，也是有效的投诉渠道。在投诉前，一定要准备好租赁合同、聊天记录、支付凭证等相关证据。

来源：大学生就业资讯

声明：版权归原作者所有，重机电就创业刊载此文出于为毕业生提供就业信息，如有异议，请联系我们，我们会立即处理。



重机电就创业

青春逐梦，不负韶华