BSZN-00101700300005

房屋租赁合同网签备案

办事指南（完整版）

砚山县住房和城乡建设局

2021年1月11日发布

房屋租赁合同网签备案办事指南（完整版）

一、受理范围

砚山县辖区内的所有房屋租赁。

二、设定及办理依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条：房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利义务，并向房产管理部门登记备案。这些法律、法规、规章具体内容可通过云南省政务服务网站（https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home）下载。

三、实施机关

砚山县住房和城乡建设局建设局房地产管理股。

四、办件类型

承诺件。

五、备案条件

**（一）予以备案的条件**

（一）申请人提交的申请材料齐全并且符合法定形式；

（二）出租人与房屋所有权证书或者其他合法权属证明记载的主体一致；

（三）本办法第六条规定：有下列情形之一的房屋不得出租：㈠属于违法建筑的；㈡不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；㈢违反规定改变房屋使用性质的；㈣法律、法规规定禁止出租的其他情形。

**（二）不予备案的情形**

1、属于违法建筑的

2、不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；

3、违反规定改变房屋使用性质的；

4、法律、法规规定禁止出租的其他情形。

六、政策、技术、数量限制

本行政许可无数量限制。

七、申请材料

**房屋租赁合同网签备案材料目录**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 原件∕复印件 | 数量 |
| 1 | 房屋租赁备案申请表 | ■原件 | 1份 |
| 2 | 房屋租赁合同； | ■复印件  ■原件 | 1份 |
| 3 | 房屋租赁当事人身份证明； | ■复印件 | 1份 |
| 4 | 房屋所有权证书或者其他合法权属证明； | ■复印件  ■原件 | 1份 |
| 5 | 直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门规定的其他材料。 | ■复印件 | 1份 |
|  |  |  |  |

八、办结时限

法定办理时限: 10日工作日。

承诺办理时限：2个工作日。

九、备案收费

收费环节：无。

十、办理流程

**（一）申请**

1.窗口受理

受理地址：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼；交通方式：可乘坐第7、8、9路公交车到达。

受理时间：星期一至星期五上午08:00～11:30，下午14:30～17:30。

2.网络受理

网址：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home“云南省行政审批网上服务大厅”。

受理时间：全天受理。

3.信函受理

暂不受理。

1. **备案结果及送达**

登记备案证明

（二）送达方式：

现场领取：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼。

十一、备案服务

**（一）咨询**

1.咨询方式

（1）窗口咨询：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼。

（2）电话咨询：电话号码：0876—3122296。

（3）网络咨询：政务服务网站网：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home

（4）信函咨询:咨询部门名称：砚山县住房和城乡建设局；通讯地址：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼；

邮政编码：663100。

**（二）办理进程查询**

申请人可通过政务服务信息平台（网址：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home）查询许可事项办理进程。

**（三）监督投诉**

窗口投诉：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼四楼401。

电话投诉：0876—3122314。

网上投诉：ttp://www.yanshan.gov.cn。

信函投诉：砚山县住房和城乡建设局（投诉受理部门名称）；砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼（通讯地址）；663100（邮政编码）。

**房屋租赁合同网签备案流程图**

