

## 公共租赁住房承租失信行为清单（试行）

根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《重庆市公共租赁住房管理暂行办法》（渝府发〔2010〕61号）有关规定及《重庆市公共租赁住房租赁合同》约定，结合实际，建立公共租赁住房承租失信行为清单，对发生承租失信行为的公租房承租人（包括共同申请人），进行分级惩戒。

### 一、失信预警

#### （一）失信行为

1. 一年内累计6次及以上（当月30日）未按时缴纳所承租公共租赁住房租金的；
2. 累计拖欠所承租公共租赁住房租金3个月的；
3. 一年内累计6次及以上（当月30日）未按时缴纳所承租公共租赁住房物业费的；
4. 连续3个月所承租公共租赁住房未使用水电等情形，空置公共租赁住房的；
5. 拒不配合住用监管核查的（拒绝开门、不出示承租身份信息等，拒绝到房管中心约谈核查、或承诺前来约谈但爽约2次以上）；
6. 在公共区域、住房违规从事商业宣传，违规搭建或私

拉乱接的；

7.占用通道、门厅等公共区域，群众反映突出，影响特别恶劣的；

8.乱停乱放、超速行驶车辆（含非机动车），群众反映突出，影响特别恶劣的；

9.高空抛物、乱倒垃圾杂物，拒不执行垃圾分类管理要求，群众反映突出，影响特别恶劣的；

10.违规饲养家禽、宠物，群众反映突出，影响特别恶劣的；

11.在公共租赁住房室内、阳台等堆放易燃易爆等危险物品的；

12.不在建筑预留或指定位置安装空调室外机、支架的；

13.损坏公共区域设施设备，不听劝阻，影响恶劣的；

14.其他违反租赁合同、物业规约，需要失信预警的。

## （二）事实证据

1.第1、2、3条失信行为：公租房管理信息系统、物业企业收费信息系统实时记录；

2.第4条失信行为：水电部门抄表记录、巡查走访记录；

3.第5条至14条失信行为：房管、物业和社区等出具的有关监控视频记录或书面通知。

## （三）惩戒措施

1.小区房管中心商物业、社区管理服务单位予以失信预警，建立失信预警人员台账；

2.通过书面、电子等方式将失信预警通知送达失信承租人，并在小区公示栏等显著位置公示；

3.失信记录期自通知之日起6个月。

## 二、一般失信

### (一) 失信行为

1.失信预警有效期内有两条（次）以上记录的；

2.未按时补缴所承租公共租赁住房履约保证金，拖欠租金3个月及以上的；

3.承租公共租赁住房被加倍计租后欠租1个月及以上的；

4.公共租赁住房租赁合同期满，逾期未申请续租的；

5.换租时不按规定时限、标准和要求退回原承租公共租赁住房的；

6.擅自调换所承租的公共租赁住房，未造成恶劣影响且及时整改的；

7.改变公共租赁住房使用性质，未造成恶劣影响且及时整改的；

8.擅自装修所承租的公共租赁住房，不按要求整改的；

9.发布公共租赁住房转租出借信息的；

10. 违规介绍代理公共租赁住房申请的；
11. 造成火灾等事故不履行房屋维修和损失赔偿责任的；
12. 拖欠物业费 6 个月以上的。

### **(二) 事实证据**

1. 第 1 条失信行为：失信预警台账记录数据；

2. 第 2 至 10 条失信行为：公租房管理信息系统收缴实时记录、催缴补缴履约保证金通知，续租、变更、换租业务办理书面通知，入户走访调查记录、整改通知及复核记录，举报投诉查处记录；

3. 第 11 条失信行为：消防救援部门、公安机关或小区房管物业现场相关记录证据；

4. 第 12 条失信行为：小区物业收缴信息数据。

### **(三) 惩戒措施**

1. 根据管理工作需要，限制换租（以小换大）、变更（人员增加）和暂不受理续租业务；

2. 承租人已退租或被清退的，限制 5 年内再次申请公共租赁住房；

3. 抄送社区、物业、警务、学校、商业运营单位等驻小区管理服务单位，建议限制办理车位等相关服务；

4. 失信行为记入公共租赁住房信用档案，失信记录期从失信行为整改完成之日起 6 个月。

### 三、严重失信

#### (一) 失信行为

- 1.拖欠公共租赁住房租金累计6个月以上的；
- 2.采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的；
- 3.转租、出借公共租赁住房的；
- 4.擅自调换所承租公共租赁住房，拒不整改的；
- 5.改变公共租赁住房使用性质，拒不整改的；
- 6.破坏或改变公共租赁住房结构的；
- 7.在公共租赁住房内从事违法活动，受到司法机关处罚的；
- 8.无正当理由连续空置公共租赁住房6个月以上的；
- 9.退租承租的公共租赁住房，拒不办理手续、结清房租、物业和水电等相关费用，恶意违规违约的；
- 10.损坏承租的公共租赁住房及其设施设备，拒不赔偿，恶意违规违约的。

#### (二) 事实证据

- 1.除第8条外的失信行为：司法判决、司法执行决定、行政处罚决定，公共租赁住房管理数据、财政账号收缴数据；
- 2.第8条失信行为：入户走访调查记录、未开通天然气或水电连续6个月以上未使用记录。

### (三) 惩戒措施

- 1.承租人已退租或被清退的，限制5年内再次申请公共租赁住房；
- 2.暂缓公共租赁住房租赁补贴申请、租金加倍、门禁管控、司法追究等；
- 3.失信行为记入公共租赁住房信用档案，失信记录期从失信行为整改完成之日起6个月，并进入人民银行征信系统、市信用中国（重庆）信息平台，按照相关规定限制办理工商税务、金融信贷等事务，乘坐飞机、高铁、动车等交通工具；
- 4.法律法规规定的其他联合惩戒。