

北京市住房和城乡建设委员会
北京市公安局
北京市互联网信息办公室
北京市文化和旅游局
关于规范管理短租住房的通知

京建法〔2020〕12号

各有关单位：

为加强短租住房管理，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子商务法》《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《中华人民共和国反恐怖主义法》等相关规定，现就有关事项通知如下：

一、本通知所称短租住房是指利用本市国有土地上的规划用途为住宅的居住小区内房屋，按日或者小时收费，提供住宿休息服务的经营场所。

二、本市短租住房按区域实行差异化管理，首都功能核心区内禁止经营短租住房。

在本市其他区域经营短租住房的，应当符合下列条件：

（一）符合本小区管理规约。无管理规约的应当取得业主委员会、物业管理委员会书面同意或取得本栋楼内其他业主的书面同意；

- (二)取得出租住房业主的书面同意；
- (三)房屋符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件；
- (四)经营者与房屋所在地公安派出所签订治安责任保证书；
- (五)书面告知所在小区物业服务企业,无物业服务企业的,书面告知社区居委会。

三、短租住房经营者通过互联网平台发布短租住房信息的,应当向互联网平台提交下列材料:

- (一)所在小区管理规约或业主委员会、物业管理委员会、本栋楼内其他业主书面同意的材料；
- (二)业主身份证明；
- (三)房屋权属证明；
- (四)出租住房业主同意房屋用于短租经营的书面材料；
- (五)经营者身份证明；
- (六)经营者与房屋所在地公安派出所签订的治安责任保证书。

四、互联网平台提供短租住房信息发布服务的,应当履行下列责任:

- (一)核验短租住房经营者提交的材料；
- (二)登记房屋详细地址,核实房屋状况,确认符合相关规定；
- (三)对短租住房经营者身份信息进行登记、审查并完成实名认证,对交易订单签订人和实际住宿人员逐人登记身份信息和有效联系方式；

(四)按照公安、住房城乡建设(房管)行政主管部门要求及时报送住宿人员、房屋等信息。

五、互联网平台不得为下列短租住房提供信息发布服务：

(一)经营者提交的材料不齐全或核验未通过的；

(二)位置、面积与实际或权属证书记载不符的；

(三)图片、配套设施与实际不符的；

(四)使用旅馆业法规所规定名称的。

六、短租住房经营者应在住宿人员入住前，当面核对住宿人员身份证件信息，即时通过规定的信息系统申报登记信息。登记信息内容包括：住宿人员姓名、身份证件类别、身份证件号码、居住时间、有效联系方式等。

短租住房经营者不得向无合法有效身份证明的人出租房屋。

七、住宿人员应当携带合法有效身份证件，配合经营者和互联网平台登记申报身份信息和有效联系方式，不得利用短租住房从事违法犯罪活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

八、物业服务企业或房屋管理单位发现居住小区内存在违规经营短租住房的，应对违法违规行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的，及时报告有关行政主管部门及属地街道办事处、乡镇人民政府。

九、街道办事处、乡镇人民政府应加强对本辖区内短租住房的监督、巡查，发现违规经营短租住房的，应当及时组织属地公安、住房城乡建设(房管)、文旅等有关行政主管部门联合执法。

住房城乡建设(房管)、公安、网信、文旅等有关行政主管部门应当按照各自职责,做好短租住房的监督管理工作。

十、短租住房出租人、短租住房经营者将房屋出租给无身份证件的人或未按规定登记相关信息的,由公安等有关部门依照《中华人民共和国治安管理处罚法》《中华人民共和国反恐怖主义法》的相关规定处罚;互联网平台未要求房源发布者提供真实身份信息或者向不提供真实身份信息的用户提供相关服务的,由公安、网信等有关部门依照《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国反恐怖主义法》《中华人民共和国电子商务法》的相关规定处罚;互联网平台未履行核验短租住房经营者提交的相关材料的,由有关部门依照《中华人民共和国电子商务法》相关规定处罚;短租住房存在其他违法情形或安全隐患的,依照相关法律法规查处。

十一、本通知自 2021 年 2 月 1 日起施行。

北京市住房和城乡建设委员会

北京市公安局

北京市互联网信息办公室

北京市文化和旅游局

2020 年 12 月 18 日