

关于加强住房保障失信行为管理的通知

为推进住房保障领域信用体系建设，根据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）、《国务院办公厅关于加强个人诚信体系建设的指导意见》（国办发〔2016〕98号）、《省政府关于印发江苏省加强政务诚信建设实施意见等文件的通知》（苏政发〔2018〕23号）等文件精神，现就加强住房保障失信行为管理通知如下：

一、充分认识推进住房保障失信行为管理的重要意义

近年来，全省各级住房保障主管部门认真贯彻党中央国务院的决策部署，坚持将保障性住房建设列为政府重要民生实事，加强组织领导，完善政策制度，强化房源筹集，创新实现方式，下大力解决城镇居民住房困难，困难群众的居住条件得到明显改善。但同时也应清醒地看到，由于多部门联动的家庭经济状况核对机制尚未建立，保障性住房退出机制尚不完善，每年进行的保障性安居工程跟踪审计都会发现利用虚假资料骗取保障性住房、保障性住房租金收缴不及时、因家庭收入发生变化应退出住房保障等问题。推进住房保障诚信管理，将严重失信行为列入“信用黑名单”，能对住房保障信用主体起到震慑作用，一定程度上缓解当前住房保障准入与退出难的问题。各级住房保障主管部门要

认真贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于推进诚信建设制度化的决策部署，加快推进住房保障信用体系建设，强化信用信息公开共享，依法依规运用失信联合惩戒手段，督促信用主体严格规范住房保障的申请、使用和退出行为。

二、明确住房保障失信行为管理的对象和内容

推进住房保障失信行为管理，旨在通过对住房保障申请、使用和退出过程中的失信行为进行记录管理，依此建立住房保障诚信档案，并在全省范围内实行信用信息共享，对严重失信行为实施联合惩戒。

（一）住房保障失信行为的管理对象。申请使用政府投资建设的公共租赁住房、经济适用住房、共有产权住房、限价商品住房等保障性住房以及租赁补贴的住房保障申请人（含城镇家庭、新就业人员、外来务工人员）以及相关企事业单位均为信用主体，接受当地住房保障主管部门对其失信行为的管理与惩戒。

各信用主体在申请住房保障时，主管部门应当以告知承诺书的方式，告知其在住房保障申请、使用和退出过程中应遵守诚实守信的原则，违反承诺将接受失信联合惩戒。

（二）住房保障失信行为的管理内容。各信用主体在住房保障申请、使用和退出过程中具有故意隐瞒申请人信息违规申请、故意损坏保障性住房小区配套设施、不按时缴纳公租房租金等违反诚实信用原则的行为，应接受住房保障主管部门失信行为管理。

住房保障失信行为按主体分为住房保障申请人失信行为和相关企事业单位失信行为，按程度分为一般失信行为和严重失信行为（《住房保障失信行为严重程度划分标准》见附件）。

住房保障失信行为中涉及行政处罚的，应先对违法行为予以行政处罚，再依据失信行为严重程度划分标准对失信行为予以认定。其中，经县级以上住房保障主管部门认定为严重失信行为的，列入信用黑名单。

（三）住房保障失信行为管理职能部门。按照“谁主管、谁认定、谁负责”的原则，县级以上住房保障主管部门负责住房保障诚信档案建立和失信行为的认定、异议处理、失信惩戒等工作。

（四）住房保障失信行为信用修复机制。县级以上住房保障主管部门应当依据相关法律法规规章或者规范性文件，明确各类失信行为的联合惩戒期限，规范信用修复程序，建立有利于失信主体自我纠错的信用修复的机制。信用修复包括自动修复和主动修复。自动修复，即失信行为联合惩戒期届满，信用自动修复。鼓励具有失信行为的各信用主体通过主动纠正失信行为等方式主动修复信用。对严重失信行为信用修复的，县级以上住房保障主管部门应当将其退出信用黑名单。

三、建立健全住房保障失信行为管理机制

县级以上住房保障主管部门在采集各信用主体信用信息时，要遵循合法、客观、公正和审慎的原则，做到采集及时、完整、真实无误，并依法保护公民隐私和单位秘密。

（一）加强动态管理。加强对住房保障失信行为动态管理，建立健全失信行为认定、修复和记录留存更新机制。信用主体退出黑名单的，主管部门应当及时通过原公开渠道发布公告，联合惩戒相应停止。

（二）强化信息公开。落实住房保障信息公开制度，及时将信用主体信用信息通过门户网站、地方政府信用网站、“信用江苏”网站或者其它新闻媒体予以公开。

（三）落实异议申诉。建立异议信息申诉与复核制度，公开异议信息处理部门和联系方式。失信主体认为信用信息有误提出异议的，可以向作出认定结论的主管部门提出书面异议申请，并提交相关证据材料。主管部门应当自收到异议申请之日起 10 个工作日内进行核查并将处理结果告知申请人。异议处理期间应当打上标识。经核查信息有误的，应当及时在住房保障诚信档案和公共信用基础数据库中予以更正。核实无误的，应当将核查结果以书面形式告知当事人，并去除标识维持原信息。

（四）实现信息共享。进一步完善住房保障信息系统，加强与当地民政社会救助信息系统的数据库联通，及时掌握住房保障申请人的住房、经济状况等各方面信息。建立健全多部门共同参与的审核联动机制，充分发挥社会信用体系建设联席会议作用，及时沟通解决住房保障审核工作中存在的问题，逐步形成分工明确、定期协商、协同推进的工作机制。

县级以上住房保障主管部门要切实加强对住房保障失信行

为管理工作的组织领导，研究制定住房保障失信行为管理办法，做好本地区住房保障诚信体系建设工作。住房保障失信行为管理工作落实情况及时向省住房城乡建设厅反馈。

附件：住房保障失信行为严重程度划分标准

附件

住房保障失信行为严重程度划分标准

序号	行 为 名 称	失信严重程度		责任主体
		一般	严重	
1	隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房（含廉租住房）	隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房（含廉租住房）		住房保障申请人
2	以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房（含廉租住房）		以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房（含廉租住房）	住房保障申请人
3	承租人转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房（含廉租住房）	承租人转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房（含廉租住房）	承租人转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房（含廉租住房），经批评教育拒绝改正错误	住房保障申请人
4	承租人改变所承租公共租赁住房（含廉租住房）用途	承租人改变所承租公共租赁住房（含廉租住房）用途	承租人改变所承租公共租赁住房（含廉租住房）用途，经批评教育拒绝改正错误	住房保障申请人
5	承租人无正当理由闲置公共租赁住房（含廉租住房）	承租人无正当理由连续 3 个月以上 6 个月以下（含 6 个月）闲置公共租赁住房（含廉租住房）	承租人无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房（含廉租住房）	住房保障申请人
6	房地产经纪机构和房地产经纪人员为不符合交易条件的保障性住房提供经纪服务		房地产经纪机构和房地产经纪人员为不符合交易条件的保障性住房提供经纪服务	相关企事业单位
7	承租人破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房	承租人破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房	承租人破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状	住房保障申请人
8	承租人无正当理由未缴纳公共租赁住房租金	承租人无正当理由连续 3 个月以上 6 个月以下（含 6 个月）未缴纳公共租赁住房租金	承租人无正当理由连续 6 个月以上未缴纳公共租赁住房租金	住房保障申请人

序号	行 为 名 称	失信严重程度		责任主体
		一般	严重	
9	承租人住房和家庭经济状况等发生变化不再符合公共租赁住房保障条件，无正当理由拒绝腾退公共租赁住房或按规定缴纳市场租金	承租人住房和家庭经济状况等发生变化不再符合公共租赁住房保障条件，无正当理由连续 3 个月以上 6 个月以下（含 6 个月）拒绝腾退公共租赁住房或按规定缴纳市场租金	承租人住房和家庭经济状况等发生变化不再符合公共租赁住房保障条件，无正当理由连续 6 个月以上拒绝腾退公共租赁住房或按规定缴纳市场租金	住房保障申请人
10	承租人在年度审核时未如实申报家庭人员、住房、经济状况等情况变化	承租人在年度审核时未如实申报家庭人员、住房、经济状况等情况变化		住房保障申请人
11	已经购买经济适用住房家庭又购买其他住房，拒绝政府按照规定及合同约定回购原经济适用住房	已经购买经济适用住房家庭又购买其他住房，拒绝政府按照规定及合同约定回购原经济适用住房		住房保障申请人
12	为不在本单位工作的人员出具收入证明	为不在本单位工作的人员出具收入证明	为不在本单位工作的人员出具收入证明，经批评教育后仍然出具收入证明	相关企事业单位
13	为本单位工作人员出具虚假证明材料	为本单位工作人员出具虚假证明材料	为本单位工作人员出具虚假证明材料，经批评教育后仍然出具虚假证明材料	相关企事业单位
14	为企事业单位集体配租公共租赁住房，单位不履行共同管理责任	为企事业单位集体配租公共租赁住房，单位不履行共同管理责任	为企事业单位集体配租公共租赁住房，单位不履行共同管理责任，经批评教育拒绝改正错误	相关企事业单位