

# 规范出租承租行为 保护合法权益

## 司法部、住建部负责人就《住房租赁条例》答记者问

□ 新华社记者

7月16日，国务院总理李强签署第812号国务院令，公布《住房租赁条例》，自2025年9月15日起施行。日前，司法部、住房城乡建设部负责人就条例有关问题回答了记者提问。

问：条例如何规范出租和承租行为，保护出租人和承租人的合法权益？

答：规范出租和承租行为，保护出租人和承租人的合法权益，是规范住房租赁市场秩序的重要方面，也是条例的重要内容。针对实践中存在的突出问题，条例从以下几个方面作了明确规定：一是对于出租的住房提出明确要求。规定用于出租的住房应当符合建筑、消防等相关规定和强制性标准，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；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。二是加强合同管理。规定出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同，住房租赁合同应当向所在地房地产管

理部门备案。三是明确出租人与承租人的行为规范，特别是针对承租人合法权益保护不到位问题，规定住房租赁合同应当明确约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项，出租人无正当理由不得扣减押金；出租人解除住房租赁合同应当通知承租人并为承租人腾退租赁住房留出合理时间，不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除合同或者腾退住房。

问：在引导和规范住房租赁企业发展方面，条例作了哪些规定？

答：住房租赁企业是指以自有住房或者依法取得经营管理权的他人住房开展住房租赁经营业务的企业，是市场化的机构主体，其规范发展对于住房租赁市场高质量发展具有重要意义。条例一方面明确规定国家完善政策措施，培育市场化、专业化的住房租赁企业，同时加强对住房租赁企业的规范，规定住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力，向所在地房地产管理部门报送开业信息；发布的房源信息应当真实、准确、完整，不得发布虚假或者误导性房源信息

或者隐瞒、拒绝提供拟出租住房重要信息；建立住房租赁档案，健全内部管理制度，不得非法收集、使用、加工、传输或者非法买卖、提供或者公开他人个人信息；向房产管理部门报送其经营的租赁住房信息；从事转租经营的按规定设立住房租赁资金监管账户并通过该账户办理住房租赁资金收付业务。此外，考虑到实践中存在自然人从事转租业务且规模较大的情况，条例还规定，自然人转租他人住房开展住房租赁经营业务，经营规模达到国务院住房城乡建设主管部门会同国务院市场监督管理部门等有关部门规定标准的，适用本条例有关住房租赁企业的规定。

问：实践中很多人通过经纪机构租赁住房，条例对此作了哪些规定？

答：住房租赁经纪机构是住房租赁市场的重要参与者，其行为直接关系市场秩序和当事人合法权益。条例将规范住房租赁经纪机构行为作为重要内容，抓住几个关键环节作了明确规定。一是自身条件要求。明确住房租赁经纪机构应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力，并

将从业人员名单向所在地房地产管理部门备案。二是信息发布要求。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息，实地查看房源并编制住房状况说明书；对收费服务项目明码标价；明确住房租赁经纪机构适用本条例关于住房租赁企业报送开业信息、公示本企业相关信息、发布房源信息、健全内部管理制度等方面的规定。

问：条例如何加强对住房租赁市场的监督管理？

答：条例主要从以下几个方面进一步强化对住房租赁市场的监督管理。一是规定国务院住房城乡建设主管部门会同市场监督管理部门制定并公布住房租赁合同、住房租赁经纪服务合同示范文本；二是规定设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制，定期公布租金水平信息；三是规定房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展管理与服务，与有关部门建立信息共享机制；四是规定住房租赁相关行业组织应当加强行业自律管理。

（据新华社北京7月21日电）

## 上半年全国城镇新增就业695万人 下一步从五方面稳就业

□ 新华社记者 刘夏村

就业是民生之本。记者从人力资源社会保障部22日召开的新闻发布会上获悉，今年上半年，全国城镇新增就业695万人，完成全年目标任务的58%。6月份全国城镇调查失业率为5.0%，与去年同期持平。

人力资源社会保障部新闻发言人崔鹏程介绍，面对复杂多变的外部环境和艰巨繁重的就业任务，今年以来人社部门主要从四方面发力稳就业。具体包括：聚焦支持企业发展，政策助力稳岗扩岗；聚焦高校毕业生等重点群体，进一步加大就业支持保障力度；聚焦劳动者能力提升，增强职业技能培训针对性实效性；聚焦人力资源供需对接，提升就业公共服务水平。

“从失业保险来看，上半年，降费率为企业减少用工成本超过900亿元，向参保企业发放稳岗资金62亿元，支持培训等促就业支出113亿元。”崔鹏程说。

记者在发布会上了解到，对于持续做好稳就业工作，下一步人社部门将从挖掘培育就业增量、支持稳定就业存量、精准帮扶重点群体、升级优化服务培训、促进人力资源服务业高质量发展等五方面发力。

促进高校毕业生等青年就业是重中之重。2025年我国高校毕业生规模再创历史新高，达1222万人。7月毕业季，多数高校毕业生已进入就业市场，但还有部分离校毕业生仍未落实工作。

“我们组织各地人社部门开展就业服务攻坚行动，集中资源力量，对未就业毕业生、登记失业青年等进行全力帮扶。”人力资源社会保障部就业促进司副司长陈勇嘉表示，将重点做好集中亮出服务清单、集中开展精准帮扶、集中推送岗位信息、集中组织培训见习、集中开展困难帮扶等工作。

陈勇嘉进一步介绍，目前，各省普遍面向毕业生发出就业服务公开信，人社部在全国层面开放了求职登记小程序。各地人社部门将对登记求职的未就业毕业生，建立实名台账，主动联系、了解求职意向和服务需求，提供“1131”服务，即至少1次政策宣介、1次职业指导、3次岗位推介、1次技能培训或就业见习的机会。

“人社部门将全力以赴，持续挖掘岗位资源，提供不断线、有温度的就业服务，促进高校毕业生等青年早就业、就好业。”陈勇嘉说。

（新华社北京7月22日电）

## 区畜牧兽医渔业中心：开展狂犬病联合防控行动

本报讯（见习记者 张朴）近日，区畜牧兽医渔业中心在三泉镇窑湾村开展以“预防狂犬病 共筑免疫屏障”为主题的联合防控行动。

行动中，区畜牧兽医渔业中心、三泉派出所、三泉镇畜牧兽医水产站工作人员通过设立咨询台、发放宣传资料等方式，向村民普及狂犬病危害、传播途径、预防措施及相关政策，强调科学养犬的重要性。工作人员现场为犬只免费接种狂犬病疫苗，并发放免疫证明，确保接种可追溯。同时，认真开展犬只信息登记工作，为符合条件的犬只办理养犬证，推动养犬管理规范化、法治化。咨询台前，工作人员耐心解答居民在犬只饲养、防疫及办证等方面的疑问。

“这是窑湾村第一次集中接种疫苗，我们希望每年都能举办。往年兽医站是上门服务，这次集中接种，大家带狗来都很配合。”村民王某世强说。

三泉派出所负责人谭洪介绍：“三泉镇作为178环线重要节点城镇，提升村民文明养犬、依法养犬意识尤为重要。去年起，派出所联合畜牧站对辖区犬只进行了全面摸排登记。此次在窑湾村开展集中免疫和办证，旨在进一步提高居民依法、文明养犬意识，构建和谐社区。”

（上接第一版）

服务阵地融日常：

让活动场地升级为常态化“防非”宣传“主阵地”

12338妇联维权服务中心内，刚结束咨询的朱兴华拿着“防非”宣传册说：“志愿者解决我问题的同时，还教我识别非法集资，很贴心。”在这里，工作人员在解答法律问题同时，总会同步提醒金融风险，让维权中心成为“防非”宣传“前哨站”。

“来咨询家庭矛盾的居民，常提到老人被高息诱惑，我们就结合案例提醒他们守护好养老钱。”灌坝社区工作人员吴美瑾介绍。如今，渝好空间、家风亭、维权中心等妇联基层点位，已从单一活动场地升级为常态化“防非”宣传“主阵地”。

作为“六维联动”“防非”工作体系的重要一环，区妇联深度融入全区党建统领工作格局，将“防非”宣传嵌入日常服务，使其从“阶段性活动”变为“日常必修课”。这一举措不仅提升了妇联围绕中心、服务大局的能力，更通过精准化服务增强了群众对非法金融活动的识别防范能力。正如区妇联副主席张小红所说：“一场培训、一次活动只是起点，在‘六维联动’体系下，我们要让‘防非’宣传像空气一样，渗透在服务的每个角落，以长效机制筑牢群众的金融安全防线。”

据悉，我区正按市委金融办要求，作为全市唯一的试点区县，探索打造党建统领“六维联动”防范非法金融活动工作体系，充分聚合退役军人、工会、共青团、妇联、工商联、残联等权益保障单位服务的特定群体力量，构建全方位、多层次的“防非”工作体系，全力提升群众金融风险防范意识，切实守住群众“钱袋子”。



## 区社区教育学院：打通“数字鸿沟” 助力银龄智慧生活

近日，区社区教育学院在东城街道灌坝社区开展以“渝悦银龄 e路同行”为主题的老年人数字素养提升培训。通过一对一指导和互动教学，教授老年人锁屏设置、截屏操作、垃圾清理、电子身份证、电子医保卡、骚扰电话拦截及线上购物等实用技能。

特约通讯员 罗川 摄

## 尹子祠：传承千年文脉的文化名片



修缮后的尹子祠。

西城街道东方红社区有一座古建筑，它不仅是南川千年文化与教育精神的承载者，更是东汉著名儒学者尹珍的纪念地——尹子祠。始建于清光绪五年（1879年），由邑令黄际飞、举人徐大昌倡修，旨在纪念汉儒尹珍在南川讲学的功绩。这里曾是文人学士聚会之所，更见证了南川地区文化教育的发展历程，如今已成为当地重要的文化名片，2009年列入第二批市级文物保护单位。

尹珍，字道真，东汉牂郡都母县人，

汉和帝永元十一年（公元99年），20岁的他为改变家乡落后面貌，跋涉千里赴京师洛阳，拜名儒许慎为师研习五经文字。公元107年学成归乡后，他不仅在故里设馆教学，还在今绥阳及南川凤嘴江边开馆授业，传授中原文化与人文思想。史料记载，当时南川所在的西南夷地区尚处“不知耕种、长幼无别、不知礼仪”的状态，尹珍“北学中原、还以教授”的壮举，开启了川黔一带文化教育的先河，后世遂建祠常年祭奉。

尹子祠建筑风格古朴典雅，正殿为木结构，单檐悬山式屋顶，抬梁式梁架，面阔五间20米，进深三间6.34米，通高7米；厢房面阔10.25米，进深一间4米；前殿（望鱼亭）为圆顶，穿斗式梁架，面阔10米，通高4.5米；六角亭则为三重檐六角攒尖顶，木结构穿斗式梁架，通高17.5米，设三级如意踏道，内有4根立柱，木梯可通楼上。

光绪二十七年（1901年），知县雷豫荣将尹子祠改建成海鹤书院，也是重庆

目前仅存的三大古书院之一。1937年秋，共产党员张述成担任南川道南小学校长，以校长身份从事革命活动，先后与南川籍党员和入党积极分子周应培、康成忠（陆石）、鲜文吟等建立联系。在张述成的推动下，周应培于1939年2月回到南川组建中共南川特支，加强了南川抗日救亡运动的领导。1941年12月，中共綦南工委书记李治平来到南川，先后在平儿院、简师校、石墙中心校任教，直接领导南川特支和合溪特支工作。1945年秋，李治平任道南中学事务主任。1946年1月，中共南川县委成立，李治平兼任县委书记。1947年10月，中共綦（江）南（川）工委书记李治平来到南川、胡晓风（时任道南校教导主任）等为委员。在党的领导下，南川人民积极开展抗日、抗税、抗粮“三抗”斗争和反饥饿、反内战、反迫害“三反”斗争，迎来了南川和平解放。道南校在尹子祠办学几十年，将学校办成了党组织在南川的活动阵地和培育爱国青年的红色摇篮。

2020年，我区按“修旧如旧”原则及“红加绿”设计理念对其修缮，建设成尹子祠文化公园，新增国学培训艺术中心、文化展示厅、戏台、茶室等功能区，还设有“守住勤廉·行稳致远”南川中华家风馆。

（记者 邓的 整理）

