

常州市住房和城乡建设局 常州市社会信用体系建设领导小组办公室 文件

常住建规〔2020〕1号

关于印发《常州市住房保障领域失信行为 惩戒实施办法（试行）》的通知

各辖市（区）住建局、信用办,市社会信用体系建设成员单位:

为进一步推动我市住房保障领域诚信体系建设,现将《常州市住房保障领域失信行为惩戒实施办法（试行）》印发给你们,请认真贯彻执行。



常州市住房和城乡建设局



常州市社会信用体系建设领导小组办公室

2020年4月3日

（此件公开发布）

常州市住房和城乡建设局办公室

2020年4月3日印发

常州市住房保障领域失信行为惩戒实施办法(试行)

第一章 总则

第一条 为进一步推动住房保障领域诚信体系建设,根据《省政府办公厅关于印发江苏省社会法人失信惩戒办法(试行)的通知》(苏政办发〔2013〕99号)、《省政府办公厅关于印发江苏省自然人失信惩戒办法(试行)的通知》(苏政办发〔2013〕100号)、《江苏省人民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)和《江苏省住房和城乡建设厅 江苏省社会信用体系建设领导小组办公室关于加强住房保障失信行为管理的通知》(苏建规字〔2020〕2号)等规定,结合本市实际情况,制定本办法。

第二条 本市范围内住房保障领域的申请对象、享受对象及有关部门的失信行为管理适用本办法,法律法规另有规定的,从其规定。

第三条 本办法所称住房保障领域失信行为,是指申请对象、享受对象及有关部门,违反住房保障管理有关规定和约定的行为。

第四条 住房保障领域失信行为惩戒坚持依法采集、客观公正、公开公平的原则。

第五条 市住房和城乡建设行政主管部门负责指导、监督本市住房保障领域失信行为的管理工作。

市、辖市(区)住房保障管理部门根据各自职责,负责收集、认定、记录住房保障领域失信行为。

辖市（区）住房保障管理部门将住房保障领域失信行为中的严重失信行为推送同级信用管理部门时，应同时推送市住房保障管理部门。信用管理部门应将失信行为信息纳入公共信用信息管理系统。

市住房保障中心具体承担市住房保障管理部门负责的住房保障领域失信行为的收集、认定、记录等工作。

第二章 信用等级分类与评定

第六条 住房保障申请对象、享受对象的失信行为按严重程度分为一般失信行为、较重失信行为和严重失信行为。

有关单位的失信行为按严重程度分为一般失信行为和严重失信行为。

第七条 住房保障申请对象、享受对象有下列行为之一的，认定为一般失信行为：

（一）以虚构、隐瞒事实，提供虚假伪造材料等欺诈手段申请住房保障未果的；

（二）拒不配合住房保障部门对享受对象的家庭收入、财产、住房状况等情况进行核实的；

（三）家庭人员、财产发生重大变化等不符合住房保障条件，无正当理由连续三个月以上六个月以下（含六个月）拒不腾退保障性住房或按规定缴纳市场租金的；

（四）无正当理由连续三个月以上六个月以下（含六个月）未缴纳公共租赁住房租金的；

（五）转借、转租或者擅自调换所承租保障性住房的；

（六）改变所承租保障性住房用途的；

(七) 破坏或者擅自装修所承租保障性住房的;

(八) 在申请或享受住房保障过程中, 发生其他违反相关书面约定或有关规定行为, 情节较轻的。

第八条 住房保障申请对象、享受对象有下列行为之一的, 认定为较重失信行为:

(一) 转借、转租或者擅自调换所承租保障性住房, 拒不改正的;

(二) 改变所承租保障性住房用途, 拒不改正的;

(三) 破坏或者擅自装修所承租保障性住房, 拒不恢复原状的;

(四) 家庭人员、财产发生重大变化等不符合住房保障条件, 无正当理由连续六个月以上拒不腾退保障性住房或按规定缴纳市场租金的;

(五) 无正当理由累计拖欠保障性住房租金六个月以上的;

(六) 无正当理由连续六个月以上闲置保障性住房的;

(七) 失信行为信息有效期内发生两次一般失信行为的;

(八) 在申请或享受住房保障过程中, 发生其他违反相关书面约定或有关规定行为, 情节较重的。

第九条 住房保障申请对象、享受对象有下列行为之一的, 认定为严重失信行为:

(一) 以虚构、隐瞒事实, 提供虚假伪造材料等欺骗手段, 承租保障性住房、享受租金补贴或享受经济适用房政策的;

(二) 经公安等有关部门认定在保障性住房内从事违法活动的;

(三) 转借、转租或者擅自调换所承租保障性住房，情节严重且拒不改正的；

(四) 失信行为有效期内发生三次以上一般失信行为或两次以上较重失信行为的；

(五) 按照有关规定应当认定为严重失信的其他行为。

第十条 有关单位有下列行为之一的，认定为一般失信行为：

(一) 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；

(二) 房地产经纪机构违规出租、转租、出售保障性住房等业务，情节较轻的；

(三) 为本单位或非本单位职工出具虚假收入状况材料的；

(四) 出具与事实不符的其他相关材料，情节较轻的。

第十一条 有关单位有下列行为之一的，认定为严重失信行为：

(一) 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，拒不改正的；

(二) 房地产经纪机构违规出租、转租、出售保障性住房等业务，拒不改正的；

(三) 失信行为信息有效期内发生两次以上一般失信行为的。

第十二条 住房保障管理部门应当成立住房保障领域失信行为认定小组，审核住房保障申请对象、享受对象及有关单位的失信行为记录，依照本办法相关规定，经集体讨论对失信行为予

以确认，并形成认定意见。

第三章 信用信息管理

第十三条 住房保障领域失信行为认定的信息来源包括：申请审核、监督举报、民政核查、法院判决和司法强制等途径。

第十四条 住房保障申请对象、享受对象的失信信息包含失信人姓名、身份证号码、联系电话、主要失信事实等；有关单位的失信信息包含失信单位名称，法定代表人或者主要负责人姓名、统一社会信用代码、单位注册地址、主要失信事实等。

第十五条 失信行为经审核认定后，认定单位应书面通知失信自然人或单位。

第十六条 住房保障领域一般失信行为信息有效期为一年，较重失信行为信息有效期为两年，严重失信行为信息有效期为三年，法律、法规和规章等另有规定的除外。

失信信息的有效期限自失信行为认定之日起计算，有效期届满，不再作为惩戒依据，法律、法规和规章等另有规定的从其规定。

第四章 失信惩戒

第十七条 对住房保障申请对象、享受对象和有关单位的失信行为，实行分类惩戒。

第十八条 住房保障申请对象、享受对象和有关单位的一般失信行为，由认定单位采取提醒、约谈、责令（限期）改正、责令停止违法行为、责令退回（住房）等方式惩戒，并记入失信行为档案。

住房保障申请对象、享受对象的较重失信行为、严重失信行为，由认定单位取消其住房保障资格，并记入失信行为档案。

住房保障申请对象、享受对象和有关部门的严重失信行为，由住房保障管理部门认定后将失信行为信息推送同级信用管理部门依法实施惩戒。

因失信行为被取消住房保障资格的住房保障申请对象、享受对象，在失信行为信息有效期内不得申请住房保障。

第十九条 住房保障管理部门向信用管理部门推送申请对象、享受对象和有关部门的严重失信行为信息时，应包含下列信息：

（一）失信人的姓名，性别，身份证号码，户籍地址；

（二）失信单位的名称，法定代表人或者主要负责人姓名，统一社会信用代码，单位注册地址；

（三）失信人（单位）失信行为的具体情形；

（四）失信行为认定的依据，作出失信行为认定的文书等相关材料。

第二十条 对住房保障领域严重失信主体依法依规开展联合惩戒，包括在媒体公开披露、取消政策扶持、限制取得政府资金支持、暂停新增项目和用地审批、限制项目招投标、限制政府采购、取消参加评先评优和通报金融机构作为其评级授信、信贷融资、管理及退出的重要参考依据等。

第五章 异议处理

第二十一条 住房保障领域失信行为异议处理实行“谁认定、谁处理”的原则。

住房保障申请对象、享受对象和有关单位对其失信行为信息认定有异议的，可以自收到书面认定告知书之日起十五日内，向认定单位提交异议申请。认定单位应当自收到异议申请之日起十五日内对失信行为进行核实处理，并将处理结果反馈异议申请人。

第六章 信用修复

第二十二条 住房保障申请对象、享受对象和有关单位失信行为，在其失信行为信息有效期限内，已经整改到位，符合管理要求的，可以按程序实行信用修复。信用修复后，原始失信行为信息作为档案保存。

第七章 其他

第二十三条 有失信行为的住房保障申请对象、享受对象患有重大疾病或家庭发生重大困难的，经本人申请，认定单位同意，可以在失信信息有效期内申请住房保障。

第二十四条 有关部门、单位及其工作人员，在出具收入、住房、婚姻状况、医疗状况等情况说明时滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附则

第二十五条 本办法自 2020 年 5 月 1 日起施行。