

## 租房押金不得随意扣减！租房新规来了

2025年9月15日，我国首部专门规范住房租赁活动的行政法规——《住房租赁条例》（以下简称《条例》）正式施行。《条例》对出租承租活动，住房租赁企业和经纪机构的行为等都做了明确的要求。需要注意的有哪些？下面一起来看。

### 《条例》如何保护出租人和承租人的合法权益？

对用于出租的住房提出明确要求。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。

**加强合同管理。**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产管理部门备案。

**针对承租人合法权益保护不到位的问题。**《条例》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。

**在引导和规范住房租赁企业发展方面，《条例》作了哪些规定？**

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，《条例》明确规定：

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；

住房租赁企业应建立住房租赁档案，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；

住房租赁企业应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。

《条例》全文链接：[住房租赁条例 中国政府网](#)

学校办公室 法制督办科