

# 如何办理房屋租赁证明 房屋租赁合同登记备案证明(优质5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

## 如何办理房屋租赁证明篇一

现在租房不是光签合同那么简单，必须到所在的社区事务受理服务中心去登记备案。市房管局、民政局公布了《上海市居住房屋租赁合同登记备案操作规则(试行)》，明确了哪些情况需要备案，如何备案，还提供了合同备案申请书示范文本及填写说明。根据最新的操作规则，租赁合同期内的新增、变更、延续、注销甚至租金变化均需进行登记备案。这一新规已从今年10月1日起施行，有效期至20xx年12月31日。不过，多家房屋中介公司反映，“十一”后新租房的房东仍有不愿去备案的。

### 租金调整也要申请备案

根据《操作规则》，租赁当事人签订出(转)租合同后，应到租赁房屋所在地的受理中心申请租赁合同新增登记备案。此外，租赁合同有效期内，租赁当事人的姓名(名称)、租赁期限、租赁价格等信息发生变化的，应当到原登记备案的受理中心申请租赁合同变更登记备案。

如果租赁合同到期签订续租合同的，则申请租赁合同延续登记备案。租赁合同提前终止，或到期不再续租的，则要申请租赁合同注销登记备案。

办理备案申请应到所属街道(镇)社区事务受理中心提交材料、

填写申请书，核验通过，而且符合租赁合同登记备案规定的，受理中心会当场打印并发放租赁合同登记备案通知书，并加盖专用章，统一立卷归档。备案工作完成。

21世纪不动产法务总监尹新民表示，这份申请书基本沿用了旧版申请书的主要内容，但做了细化。一是房屋面积细化到了包含建筑面积、使用面积和居住面积三项。二是细化了备案的种类——分新增备案、变更备案、延续备案、注销备案四项，每项都有对应的‘填写内容。

## 房东担心被征税不愿备案

目前本市的大部分房屋租赁都是通过房屋中介完成，根据操作规则，通过房地产经纪机构订立租赁合同的，应当由房地产经纪机构代为办理，无需另行提交租赁当事人的委托书，但应提交经纪机构营业执照复印件。

不过，昨天黄浦、静安、虹口、普陀等区多家中介公司透露，“十一”后新成交的租房生意中，如果是公司租房基本都能做到备案登记，但个人租房还是有人不愿办理登记备案。主要还是房东不愿意，房东担心办理了备案手续后会被征税。

## 如何办理房屋租赁证明篇二

房屋租赁登记备案缴纳费用主要有房屋租赁手续费和租赁土地收益金两项，由出租人缴纳。

以划拨方式取得土地使用权的房屋进行出租，应按规定予以缴纳土地收益金。

房屋租赁手续费，按房屋租赁行为发生的起数，在办理租赁备案登记手续时予以收取。房屋租赁手续费缴纳标准：

### (一)住宅

- 1、建筑面积30平方米以下，50元。
- 2、建筑面积30平方米以上，80元。
- 3、房屋中有几间房分别出租的，应分别计算。

## (二)非住宅

- 1、1000平方米以下(含1000平方米)，200元。
- 2、1000平方米以上的，300元。

相关阅读

## 如何办理房屋租赁证明篇三

属于合同备案登记性质，此登记的效力主要包括以下内容：

2、经登记的案件，具有对抗第三人的法律效力，比如，若出租人将房屋出租给两个承租人的，其中一个合同办理了租赁登记，另一个没有办理租赁登记，则房屋应当租赁给办理租赁登记的承租人，出租人并向没有租赁登记的承租人承担违约责任。

因此，建议及时赴该商铺所在地房地产交易中心办理租赁备案登记。另外，大多数工商部门在办理营业执照时，均要求租赁合同经过租赁备案登记。

## 二、房屋租赁合同登记备案证明

房屋租赁合同需要备案，有些时候会需要用到房屋租赁合同备案证明来证明已经备案了，关于房屋租赁合同备案证明的办理以及注意事项大致如下：首先，需要原房屋房东、承租人到场；携带房地产证原件；到场各方携带身份证原件。其次，

办理地点一般都是区房地产交易中心，需携带以下材料：当事人身份证原件和复印件、房地产权证原件和复印件、房屋租赁合同原件、委托书原件和复印件、代理人身份证原件和复印件。此外，需要注意的是，房产不是一人所有，而是二人以上共有时，要提供全部共有人身份证原件和复印件；授权他人办理的，应当签订授权委托书，委托书的正规格式可以从服务台咨询索取，如果事先准备的委托书由于各种原因不符合要求，可以当场索取并填写正规格式的委托书。

### 三、租赁备案房东必须缴税吗

租赁备案网签备案房东是要缴税的。因为房东享有这一利益的。另外还要对于此事努力相对的酬劳，对房子备案后，依据一物一权标准，对一房子只有有一个使用权，基本上理论界和操作实务界都觉得备案具备避免一居两卖的实际效果，能够合理地防止异议，对房子备案关键是为了维护店铺买家的利益，备案针对店铺买家和商家是买卖安全性的确保。

备案是向房产管理单位线上签定后，房地产商递交合同书备案，经相关部门审批后，得到备案号，并打印出合同格式。买家和卖家将签定并盖公章，每一份均签署。合同书签署后，经房产管理单位审批会回到一个06刚开始的9十位数备案号，表明合同书早已备案取得成功，假如早已备案取得成功，可是还不可以取得买房合同，能够让房地产商告知备案登记号，以后能够立即在网络查询到有关的备案状况。

## 如何办理房屋租赁证明篇四

### 一、 办理房屋租赁合同登记或备案流程图

当事人提出申请 — 管理所收文 — 管理所核准 — 登记或不予登记

## 二、办理房屋租赁合同登记或备案双方须提供如下资料

(一) 房地产权利证书或者证明其产权的其他有效证件。单位的：

1、《房地产证》或证明其产权的其他有效证件；

2、改变房屋原使用功能的房屋出租，须提供国土部门同意改变房屋使用功能的批文及付清地价款证明(验原件留复印件)。

个人的：产权证明（房地产证、购房合同、按揭合同等）

（验原件留复印件）或街道办、居委关于产权的书面证明。

(二) 房地产租赁合同书(使用房屋租赁管理机关提供的统一格式合同书)。

(三) 出租人身份证明或者法律资格证明。单位的：

1、政府批文或《营业执照》（验原件留复印件）；

3、法定代表人证明书及身份证(验原件留复印件)、委托书原件。

个人的：

1、身份证(验原件留复印件)；

2、委托他人代管或办理的，须提供房屋所有人的授权委托书原件；

3、共有房屋须出具其它共有人同意出租的证明，境外共有人须出具经过公证或认证的证明书。

(四) 承租人身份证明或者法律资格证明。单位的：

1、政府批文或《营业执照》(验原件留复印件)；

2、境外企业提供法定代表人身份证及护照(验原件留复印件)；

个人的：

1、提供本人有效身份证明，境外人士须提供护照或居留证件(验原件留复印件)；

2、房屋用途为住宅的，须填写《暂住人员信息登记表》，提供20~49周岁女性计划生育证明；3、委托他人代办承租手续的，须出具授权委托书。

(五) 已作为资产抵押的房屋出租须提交抵押权人同意出租的书面证明原件。

### 三、房地产租赁合同登记（备案）的其它事项

#### （一）转租合同的登记(备案)

办理转租合同登记（备案）的当事人需提交下列资料：

1、双方当事人的身份证明或法律资格证明；

2、房屋所有权人同意转租的书面证明；

3、已登记（备案）的原房地产租赁合同。

#### （二）登记(备案)租赁合同的变更

当事人双方在履行合同发生变更时，需按合同登记（备案）的要求出具资料，到房屋租赁管理所重新进行合同登记（备案）。

## 如何办理房屋租赁证明篇五

当事人提出申请—管理所收文—管理所核准—登记或不予登记

### 二、办理房屋租赁合同登记或备案双方须提供如下资料

(一) 房地产权利证书或者证明其产权的其他有效证件。单位的：

1、《房地产证》或证明其产权的其他有效证件；

2、改变房屋原使用功能的房屋出租，须提供国土部门同意改变房屋使用功能的批文及付清地价款证明(验原件留复印件)。

个人的：产权证明（房地产证、购房合同、按揭合同等）

（验原件留复印件）或街道办、居委关于产权的书面证明。

(二) 房地产租赁合同书(使用房屋租赁管理机关提供的统一格式合同书)。

(三) 出租人身份证明或者法律资格证明。单位的：

1、政府批文或《营业执照》（验原件留复印件）；

3、法定代表人证明书及身份证(验原件留复印件)、委托书原件。

个人的：

1、身份证(验原件留复印件)；

2、委托他人代管或办理的，须提供房屋所有人的授权委托书原件；

3、共有房屋须出具其它共有人同意出租的证明，境外共有人须出具经过公证或认证的证明书。

（四）承租人身份证明或者法律资格证明。单位的：

1、政府批文或《营业执照》(验原件留复印件)；

2、境外企业提供法定代表人身份证及护照(验原件留复印件)；

个人的：

1、提供本人有效身份证明，境外人士须提供护照或居留证件(验原件留复印件)；

2、房屋用途为住宅的，须填写《暂住人员信息登记表》，提供20~49周岁女性计划生育证明；3、委托他人代办承租手续的，须出具授权委托书。

（五）已作为资产抵押的房屋出租须提交抵押权人同意出租的书面证明原件。

三、房地产租赁合同登记（备案）的.其它事项

（一）转租合同的登记(备案)

办理转租合同登记（备案）的当事人需提交下列资料：

1、双方当事人的身份证明或法律资格证明；

2、房屋所有权人同意转租的书面证明；

3、已登记（备案）的原房地产租赁合同。

（二）登记(备案)租赁合同的变更



当事人双方在履行合同发生变更时，需按合同登记（备案）的要求出具资料，到房屋租赁管理所重新进行合同登记（备案）。