

广州安居住房置业有限公司文件

穗安居住房〔2025〕33号

关于印发《广州安居住房置业有限公司 公租房租金催缴管理办法(试行)》的通知

各部门：

为进一步规范广州安居住房置业有限公司（以下简称：“安居住房公司”）在管公房（以下简称：“公房”）和市场化租赁租户租金催缴管理工作，结合公租房租金追缴工作实际，现印发《广州安居住房置业有限公司公租房租金催缴管理办法(试行)》，请各部门遵照执行。

特此通知。

附件：广州安居住房置业有限公司公租房租金催缴管理办法(试行)

广州安居住房置业有限公司

2025年3月17日



附件

广州安居住房置业有限公司 公房租金催缴管理办法(试行)

第一章 总则

第一条 根据《广东省公有房产管理办法》《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市直管房租赁管理办法的通知》（穗建规字〔2023〕11号）（以下简称“直管房管理办法”）的有关规定，为进一步规范广州安居住房置业有限公司（以下简称：“安居住房公司”）在管公房（以下简称：“公房”）和市场化租赁租户租金催缴管理工作，确保租金及时有效地收缴到位，提高安居住房公司的资金回笼率及降低运营风险，促进租金催缴工作规范化、制度化，结合公房租金追缴工作实际，制定本办法。

第二章 适用范围

第二条 本办法适用于安居住房公司管理范围内的公房租金催缴收取工作，具体包括直管公房、存量公房、自管公房等公房（不含公共租赁住房等保障性住房）和市场化租赁租户的租金催缴。

第三章 工作职责

第三章 工作职责

第三条 租赁业务部门职责：

1. 汇总整理每月租金应收明细表，提供至财务部进行租金划扣。
2. 与财务管理部门共同对租金催缴明细进行核对。
3. 负责利用电话联系、短信通知、派发告知书、上门约谈、发催缴函和提请行政处理等方式，依据本办法开展租金催缴工作。

第四条 财务管理部门职责：

1. 负责填报每月租金划扣表的实收明细，在当月财务部门提供第一次划扣租金和第二次划扣租金后，产生欠租名单。
2. 与租赁业务部门共同对租金催缴明细进行核对。

第五条 法律事务管理部门职责：

1. 为安居住房公司开展公房租金催缴工作提供必要的法律支持，包括提供相关法律知识、法律实操的咨询与评估。
2. 配合对拒不缴交租金的单位或个人发送律师函、提请行政处理等，协助推进租金催缴工作的顺利开展。

第四章 工作流程及步骤

第六条 催租工作流程

财务管理部门根据租赁业务部门提供的租金应收明细表进行租金划扣。

租金收缴日期为租赁合同约定的每月的 5 日及 15 日，

逾期未交纳租金的，视为拖欠租金。

租赁业务部门开展催缴工作流程及步骤如下：

一、市场化租赁

（一）根据财务管理部门当月第一次提供欠租名单和第二次划扣提供的欠租名单，通过电话、短信、书面通知等方式进行催缴。

（二）欠租两个月的租户，根据财务管理部门当月第二次提供欠租名单后，向租户发出书面《租金催缴函（市场化）》（附件 1）。

（三）欠租租户在收到租金催缴函仍未补缴租金的，需向法律事务管理部门发起协同，请求协助向欠租租户发出律师函。

（四）欠租租户收到律师函后仍未缴纳租金时，按照租赁合同条款发出《解除合同通知书》（附件 2）。

（五）欠租租户收到《解除合同通知书》（附件 2）后仍未在限期内缴纳租金的，需发出《关于租赁物交还并支付相关费用的函》（附件 3）。《租金催缴工作流程图（市场化租赁）》（附件 4）。

二、政策性租赁

（一）当租户超出每月规定的交租日期后 10 日内，仍未缴交当月租金的，租赁业务部门通过电话或短信方式对租户进行催缴，督促其进行租金补缴；并向租户了解未缴交租金的原因。

通过电话或短信方式无法与租户取得实际联系的，租赁业务部门应上门核实情况，并进行催缴工作。

（二）当租户欠缴租金达一个月仍未补缴的，由租赁业务部门通过电话或短信方式对租户进行催缴，督促其进行租金补缴。

（三）当租户欠缴租金达两个月仍未补缴的，由租赁业务部门再次通过电话或短信方式对租户进行催缴，督促其进行租金补缴。

（四）当租户欠缴租金达3个月以上或累计欠租达6个月仍未补缴的，由租赁业务部门发出书面《租金催缴函（政策性）》（附件5），对欠缴租金租户进行租金催缴，并依法送达租户。

（五）当租户连续欠租达6个月或累计欠租达12个月的，租户应当交还房屋使用权并搬离房屋，拒不配合清退工作且实际居住公房的，由安居住房公司依据《直管房管理办法》的规定，再作后续处理。《租金催缴工作流程图》（附件6）。

经上门核实，租赁合同到期后租户确未实际居住的，租赁业务部门应及时采取减损措施收回公房，确保房屋进入正常流转使用状态，避免产生账面形式租金。

第七条 上门核查工作要求

（一）开展公房租金追缴工作，具体经办人员不得少于两人，并应于开展相关工作中出示工作证件。

（二）公房管理部门督促物业服务单位按照物业服务合同约定的要求，做好催租资料的逐户派送服务工作，并须按时按量完成。

（三）具体经办公房租金追缴工作的人员，可结合实际情况按分类处理、分期分批、先易后难的原则，针对不同类型、不同情况精准开展追缴工作；开展工作应当文明、礼貌、有耐心，租金催缴与政策宣讲相结合，减少信访、维稳风险。

第五章 公房租赁的特殊性及注意事项

第八条 公房租户由于租金收取对象群体较为特殊，属民生保障性质，因此需整体催租与控制群体信访同考虑同实施，租金催缴分类管理如下：

（一）单位整体租户

单位整体租户包括政府部门、事业单位、医院、高校等单位因财政资金预算等因素，部分会以年度/季度为单位，在年度/季度的次月一次性缴费的，应遵相关约定执行，若逾期未缴交的按上述流程催缴并补缴。

（二）个人租户

个人租户均为历史公房租户、拆迁安置房租户等，是政府民生保障的特殊群体，该部分租户包括低收入市民、低保户、优抚对象、残疾人等，人员实际情况复杂，因此对此类租户进行租金催缴时应注意方式方法，结合具体情况开展租金催缴工作。

第六章 档案管理

第九条 租金追缴工作的相关书面材料和图片材料的档案保管、存档工作，严格按照租户档案“一户一档”的原则进行整理、归档。

第七章 附则

第十条 本办法自印发之日起实施，有效期 2 年。有效期届满，根据实际情况修订。

第十一条 本办法由市场发展部负责解释。

- 附件：
1. 租金催缴函（市场化）
 2. 解除合同通知书
 3. 关于租赁物交还并支付相关费用的函
 4. 租金催缴工作流程图（市场化租赁）
 5. 租金催缴函（政策性）
 6. 租金催缴工作流程图（政策性租赁）

附件 1

租金催缴函（市场化）

_____租户：

你方于____年__月__日与我司签订《_____合同》及《补充合同》（合同编号：_____）承租我司位于_____（地址）_____物业，建筑面积_____平方米，每月租金_____元。

合同签订后，我司依约向你方交付租赁场地。按照合同约定，你方应于每月____日前向我司支付当月租金；逾期交纳租金的，除补交租金外，还应从逾期之日起每日按拖欠租金总额的_____向我司支付违约金。

截至____年__月__日，贵方累计拖欠____年__月__日至____年__月__日租金共_____元。

请你方于____年__月__日前向我司缴清上述欠租及相应违约金，否则我司将采取解除合同、收回租赁场地、提起诉讼等手段追究你方责任。届时你方除支付欠租及违约金外，还需承担诉讼费、律师费、保全费、执行费等我司因维权所产生的一切费用。

专此函达。

广州安居住房置业有限公司

年 月 日

附件 2

解除合同通知书

XXXXX(租户名称):

你方于____年____月____日与我司签订《____合同》及《补充合同》(合同编号:____),承租我司位于____(地址)____的物业,建筑面积____平方米,租期____年,自____年____月____日至____年____月____日止。____年____月____日至____年____月____日期间的每月租金为____元。

合同签订后,我司已依约向你方交付租赁场地。按照合同约定,你方应于每月____日前向我司支付当月租金。截至____年____月____日,你方已拖欠____年____月____日至____年____月____日共____天租金合计____元。我司多次向你方催收,你方一直不予履行。你方的迟延交租行为,已构成严重违约。

根据双方合同约定:你方拖欠租金达 30 天(含)的,我司有权解除合同,收回租赁场地,并按照合同相关约定采取____措施,维护我司合法权益。

现我司正式函告你方:在收到本通知之日后____日内向我司缴清欠租及违约金。否则,自____年____月____日起,你我双方签订的《广州市房屋租赁合同》及《补充合同》正式解除。限你方在合同解除之日起 3 日内立即清空租赁场地并交付给我司,逾期腾退或交付场地的,我司将按合同约定的租金标准收取你方占用期间占用费及利息,并追究你方违约责任。

特此通知。

广州安居住房置业有限公司

年 月 日

附件 3

关于租赁物交还并支付相关费用的函

XXX:

你方于____年____月____日与我司签订《____合同》及《补充合同》（合同编号____，以下统称“租赁合同”），租赁我司位于____（以下简称“租赁物”）作____使用，建筑面积____m²，租赁期限为____年____月____日至____年____月____日。鉴于你方因已构成根本违约，双方已于____年____月____日终止租赁关系，现我司具体函告事项如下：

一、租金补缴。你方欠付我司租赁合同期内____年____月____日至____年____月____日租金共计人民币____元。

二、违约金支付。租赁合同期内最后一个月租金你方应按照三倍向我司支付，计人民币____元，此外，你方应自逾期交租之日起每日按拖欠租金总额的 3‰ 计算违约金，截至____年____月____日，逾期交租的违约金为人民币____元，前述两者共计人民币____元。

三、占用费及占用费利息支付。占用期内占用费按照 XX 标准计算，计人民币____；占用费利息参照租赁合同约定的逾期支付租金的违约金计算方式即每日按占用费总额的 3‰ 的标准计算，计人民币____元，前述两者共计人民币____元。

四、不予退还你方的保证金____元。

五、租赁物交还。租赁物恢复原状交还并缴清相关费用，若你方拒绝迁出的，我司有权采取各种强制措施收回租赁物，

且租赁物内物品作废物弃置，由此造成的损失由你方自行承担。

你方须在收到本函之日起7日内向我司交还租赁物并支付租金、违约金及占用费、占用费利息等相关费用，如你方逾期仍未履行以上义务，届时我司将采取包括法律诉讼在内的一切手段，追究贵方违约责任，你司将承担诉讼费、律师费、保全费、执行费等我司因维权所产生的一切费用。

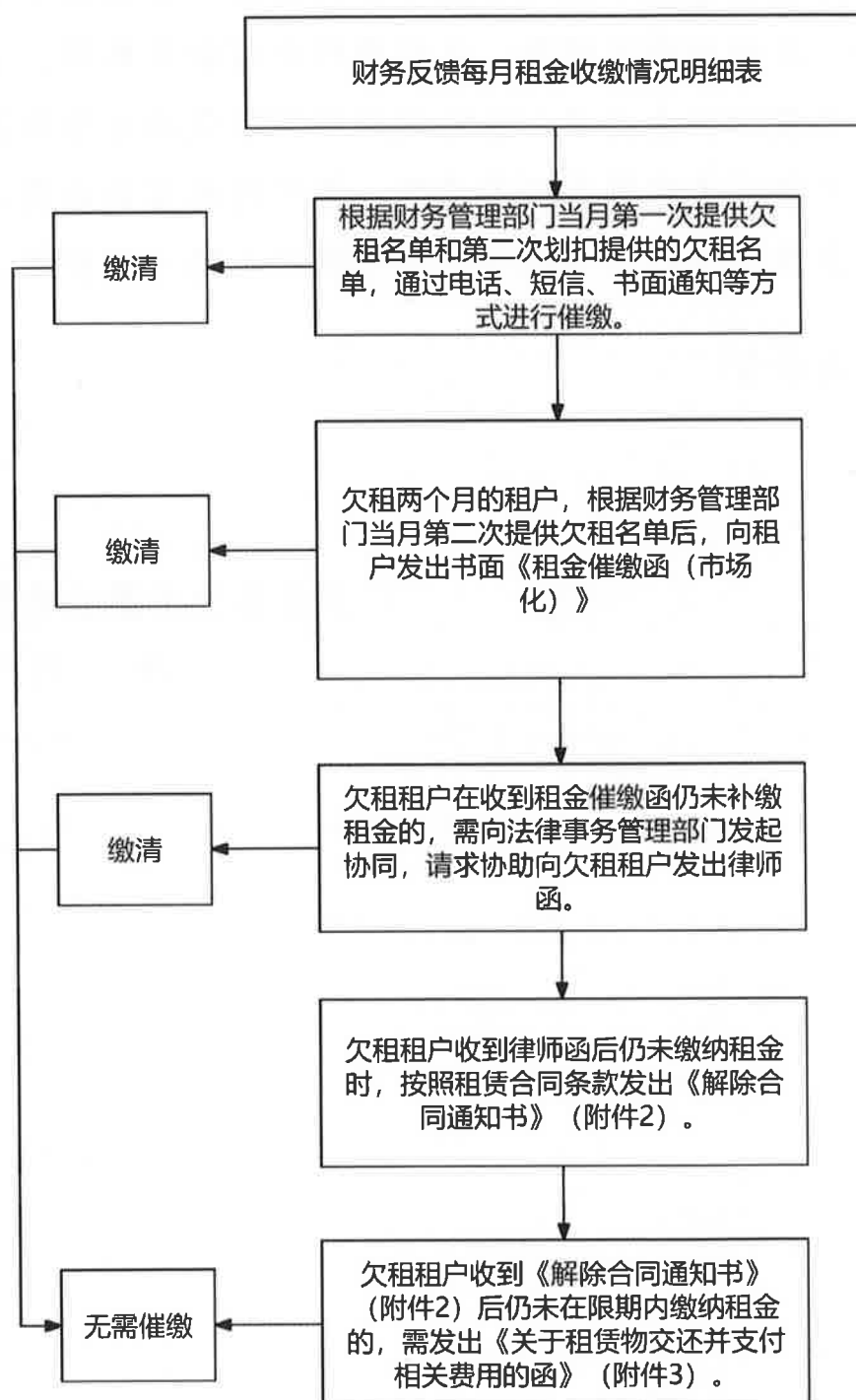
专此函告。

广州安居住房置业有限公司

年 月 日

附件 4

租金催缴工作流程图（市场化租赁）



附件 5

租金催缴函（政策性）

_____租户：

你方于____年____月____日与公司签订《广州市直管房租赁合同》（合同编号：_____号）承租位于_____的公房，面积m²，租金____元/月，租期____年，自____年____月____日至____年____月____日止。根据合同约定，你方应在每月____日前将当月租金存至你方指定的租金缴费银行账户。截止____年____月____日，你方累计拖欠租金元，具体欠租时间与金额如下：

欠租明细表		
欠租时间	应交租金（元）	实际支付租金（元）
____年____月____日至____日		
合计		

请你方收到此通知后，于____年____月____日前到_____以_____形式缴清所欠租金，否则公司将通过司法途径追究你方相关责任。

专此函达。

广州安居住房置业有限公司

年 月 日

附件 6

租金催缴工作流程图（政策性房源）

