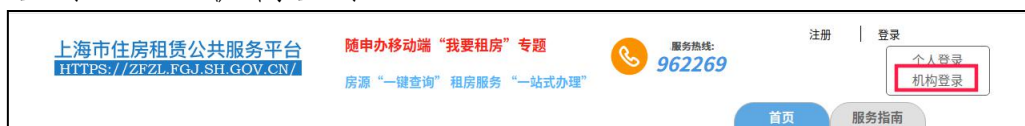


住房租赁房源核验系统操作手册（企业版）

一、登录

使用**谷歌浏览器**，搜索“上海市住房租赁公共服务平台”（<https://zfl.fgj.sh.gov.cn/>），进入平台官网，点击“登录” - “机构登录”



（一）账密用户



输入手机号、密码，获取验证码后，点击登录，选择“我要租房信息管理系统”进入操作页面。

（二）密钥用户



复制弹窗中的网址。

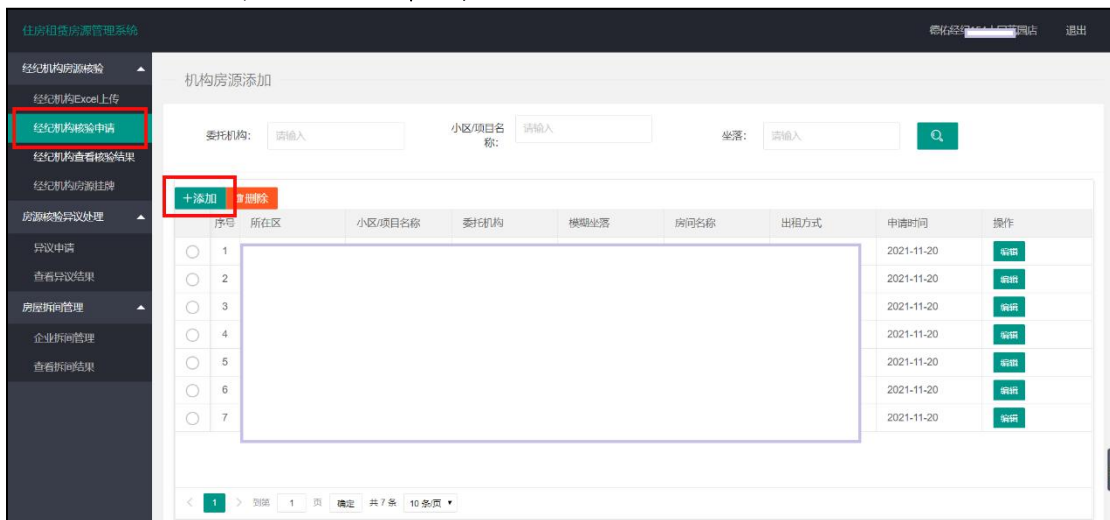


打开协卡助手，插入密钥，打开**谷歌浏览器**输入复制的网址。输入密钥密码后点击登录，选择“我要租房信息管理系统”进入操作页面。

若未安装协卡助手，可在通过该网页下载安装。

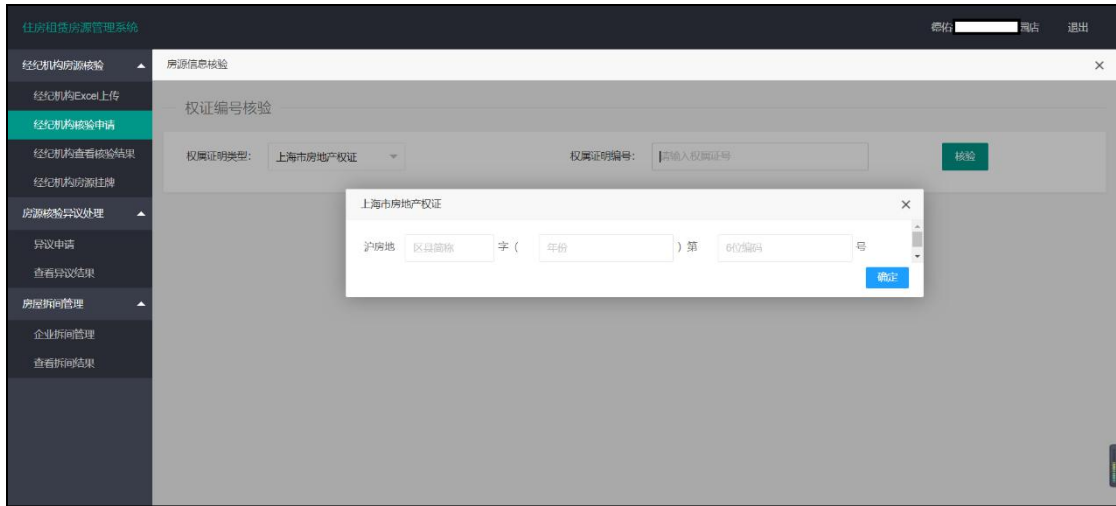
二、房源核验申请与撤销：

(一) 房源核验申请：

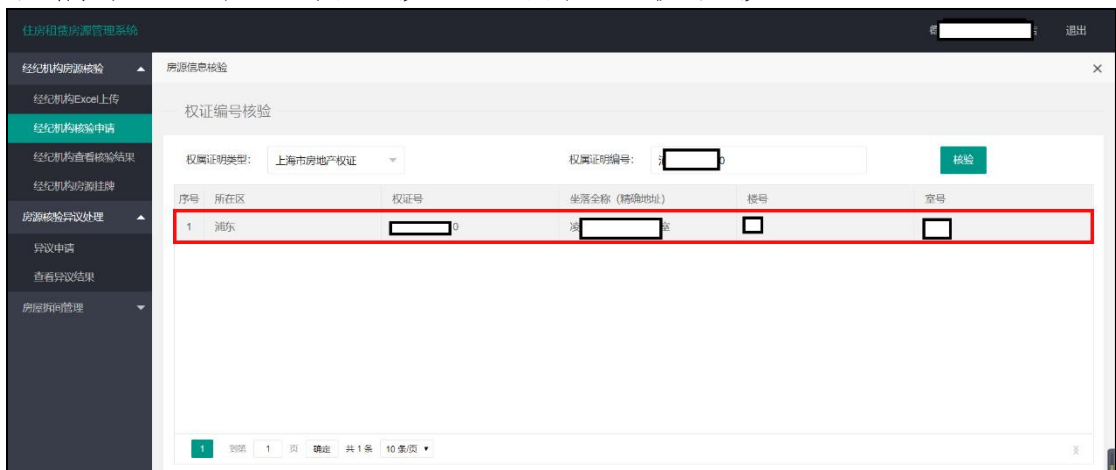


选择左上角“租赁机构核验申请”。

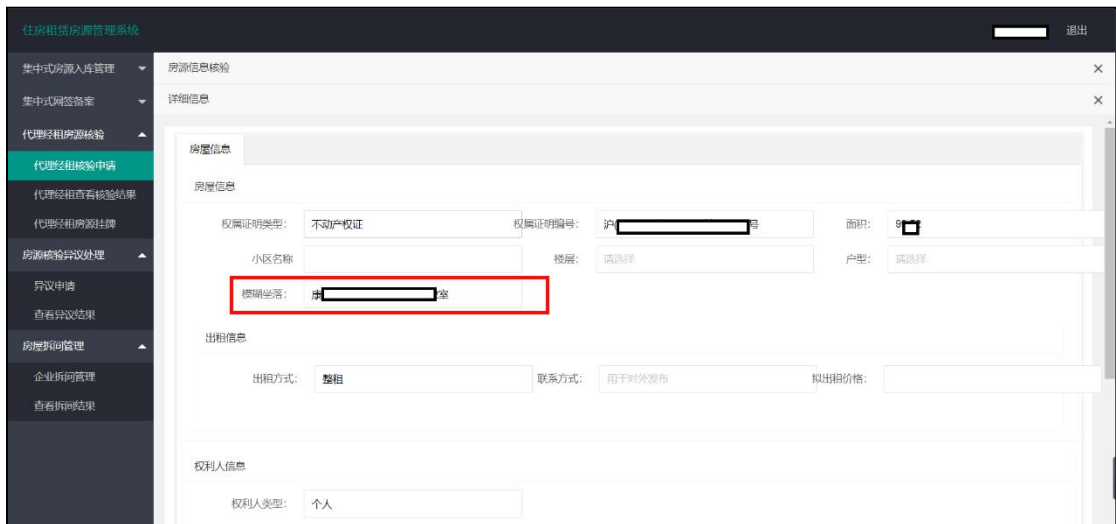
点击红框内“+添加”按钮，可发起新的核验申请。



根据需核验房屋产证，选择权证证明类型。输入权属证明编号后，点击确定按钮，再点击核验按钮。

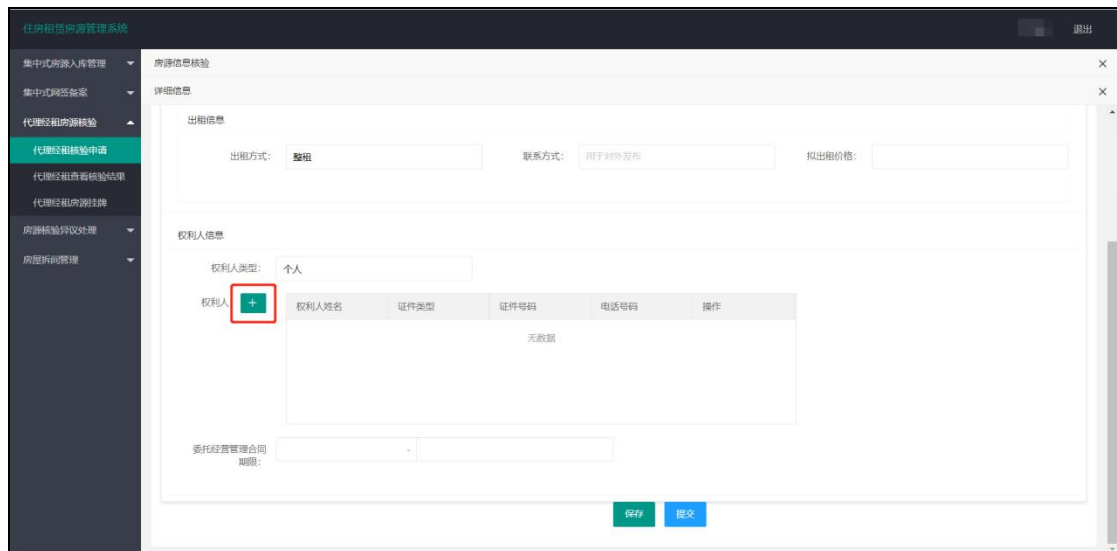


双击打开筛选好的房源进入申请界面进行核验申请。

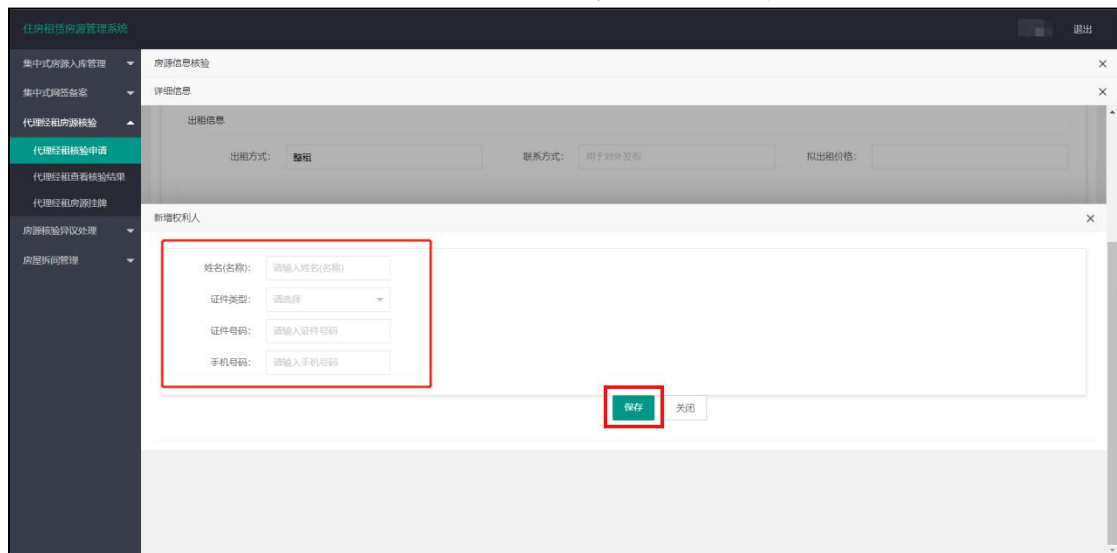


填写房屋的相关信息。

注：红框内模糊坐落是对外公开信息，自行填写，请注意信息保密。



然后点击红框内的“+”号按钮填写权利人。



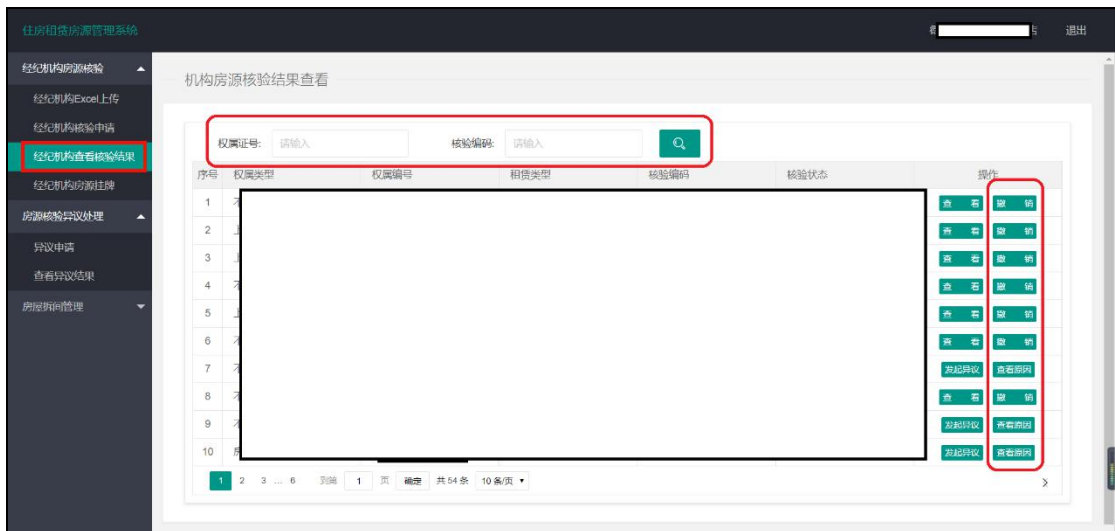
填写权利人姓名、证件号、证件类型、联系方式后点保存按钮。

注：“权利人”必须为房屋产权所有人。

点击保存后，点击提交按钮，提交核验申请。核验申请提交后，可在左边“查看核验结果”功能中查看结果。

注：提交后，若核验状态为“审核成功”，系统将同时生成房源核验码。

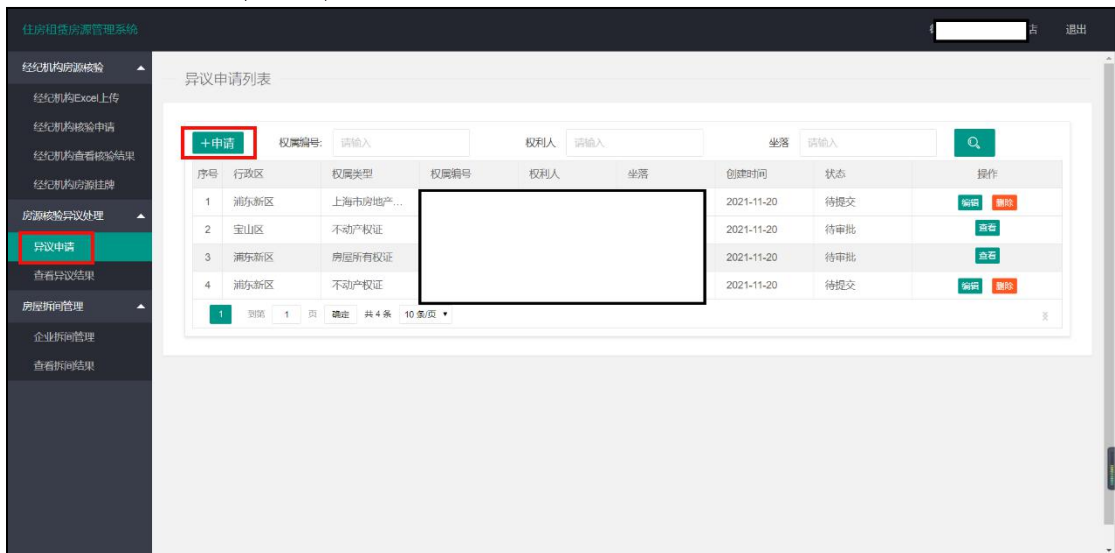
(二) 房源核验撤销：



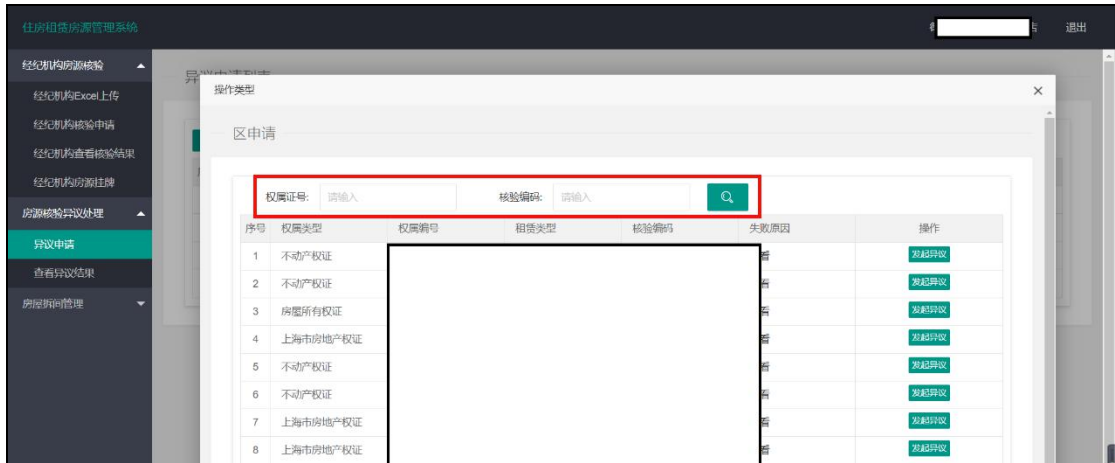
打开左侧“房源机构查看核验结果”，在上方红框内填入需撤销的房源信息进行筛选，或直接点击需撤销房源右侧操作栏内的“撤销”按钮，即可撤销该房源核验，房源核验码失效。

三、异议申请与查看：

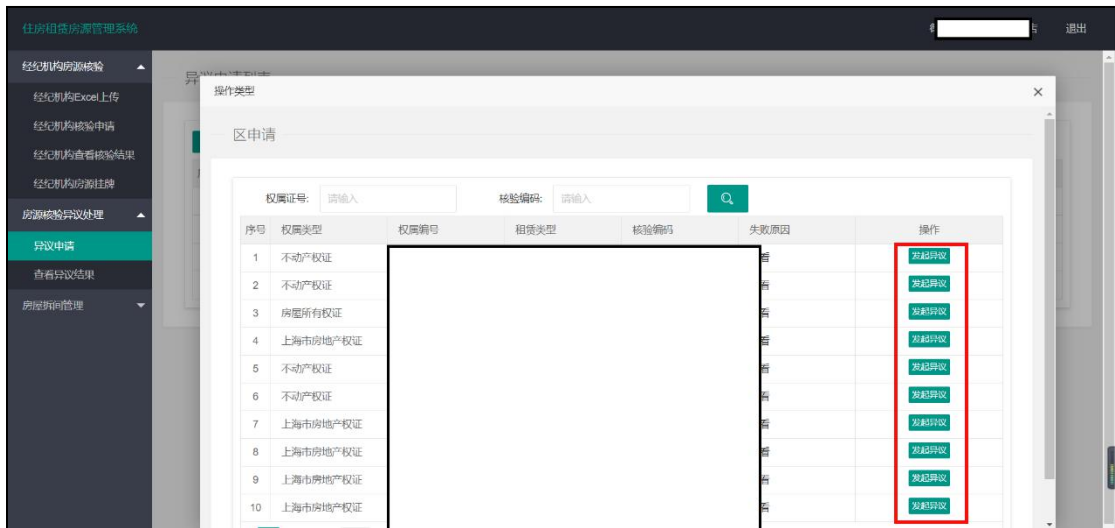
（一）异议申请：



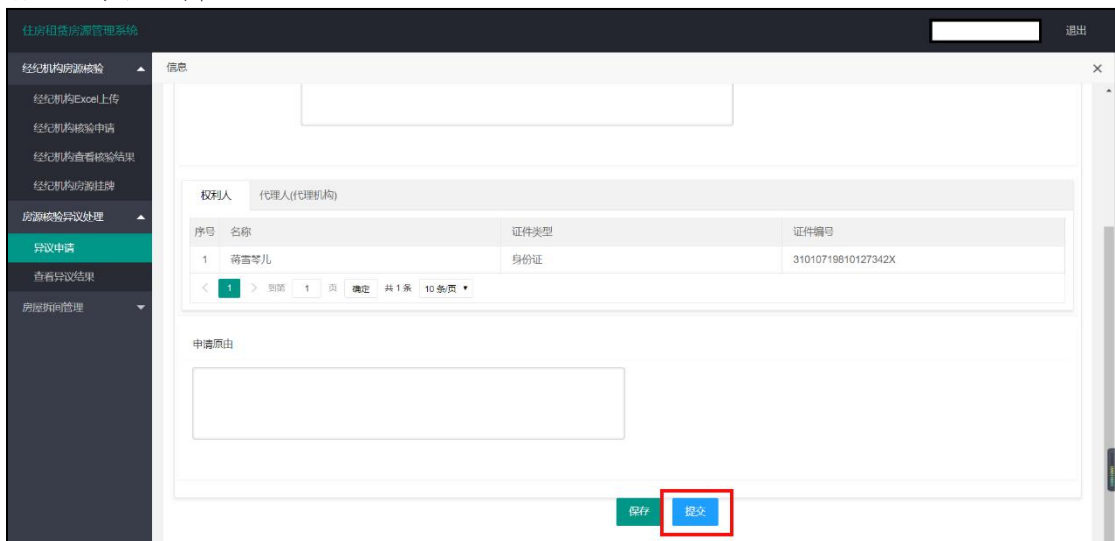
若对显示审核失败的房源核验结果存在异议，可打开“异议申请”功能，点击左上角红框内“+申请”按钮发起异议申请。



填写权属证号与核验编码，点击右侧放大镜按钮，搜索需要发起异议申请的房源信息。



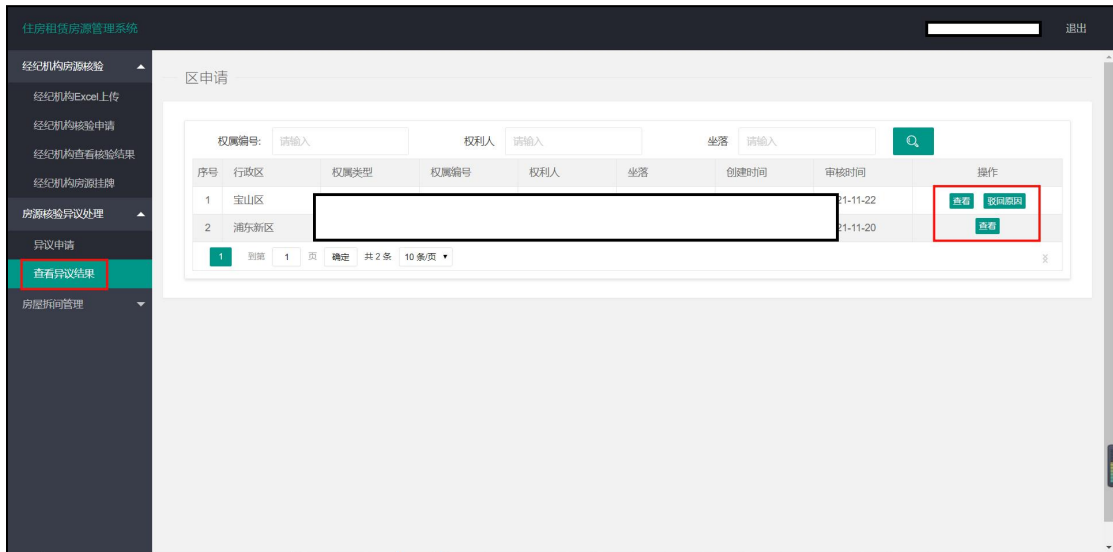
点击对应房源右侧操作栏中的发起“异议按钮”，进入信息填写界面。



填写相关信息、申请理由等内容，点击“提交”按钮，

提交异议申请。系统将异议申请提交至房屋所在区房地产交易中心进行审核。

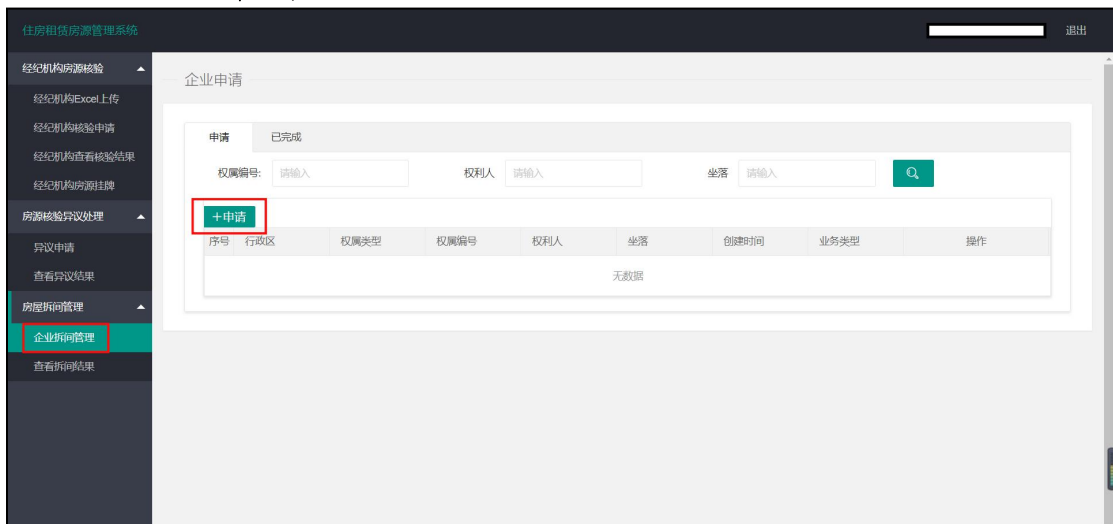
(二) 异议结果查看:



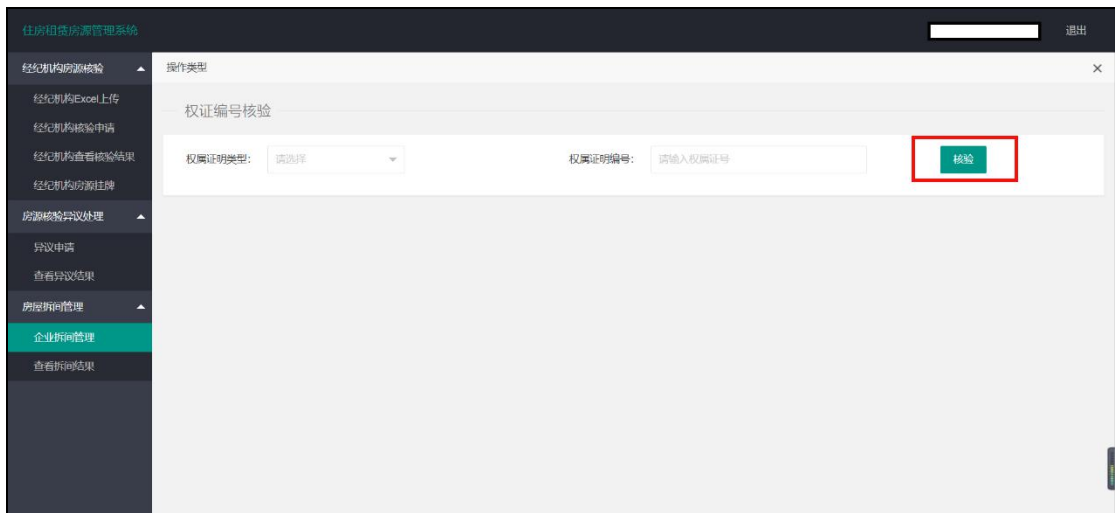
打开“查看异议结果”功能，点击对应房源右侧内“查看”按钮，查看异议审核结果，点击“驳回原因”按钮可以查看异议被驳回的原因。

四、分间管理:

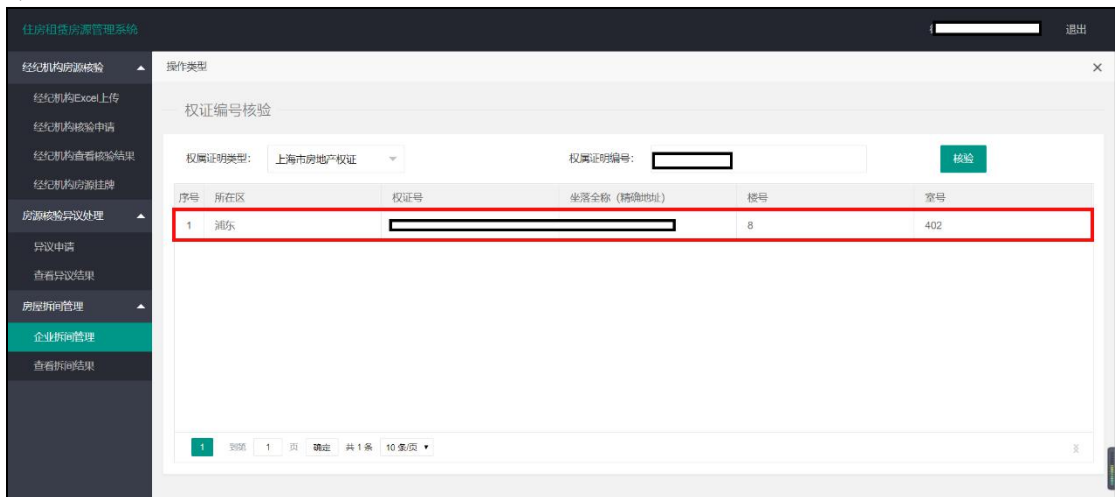
(一) 申请分间:



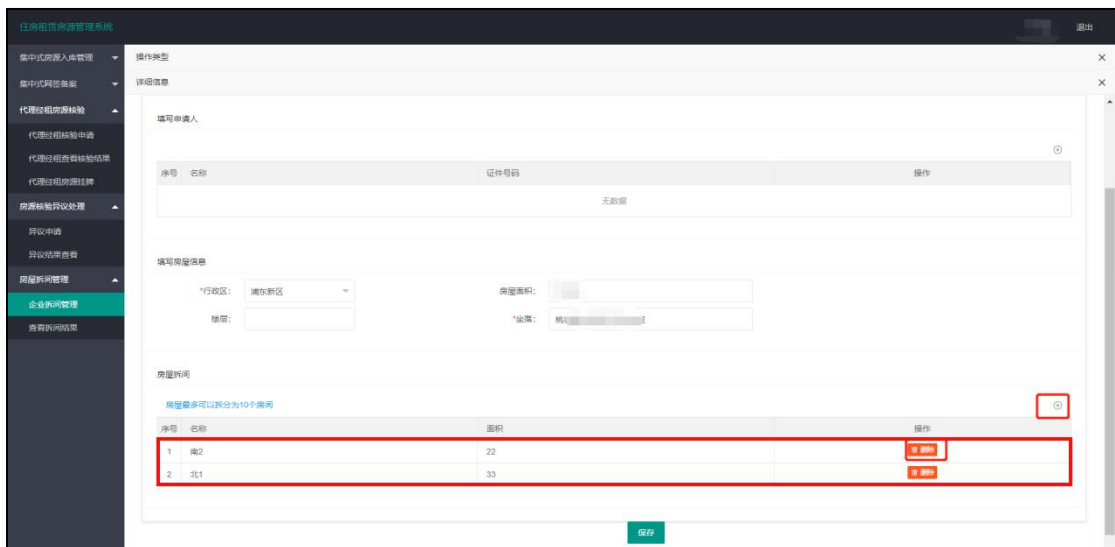
选择“企业拆间管理”，点击红框内“+申请”按钮填写分间信息。



填写房源的权证编号与权属证件类型，点击右方“核验”按钮。

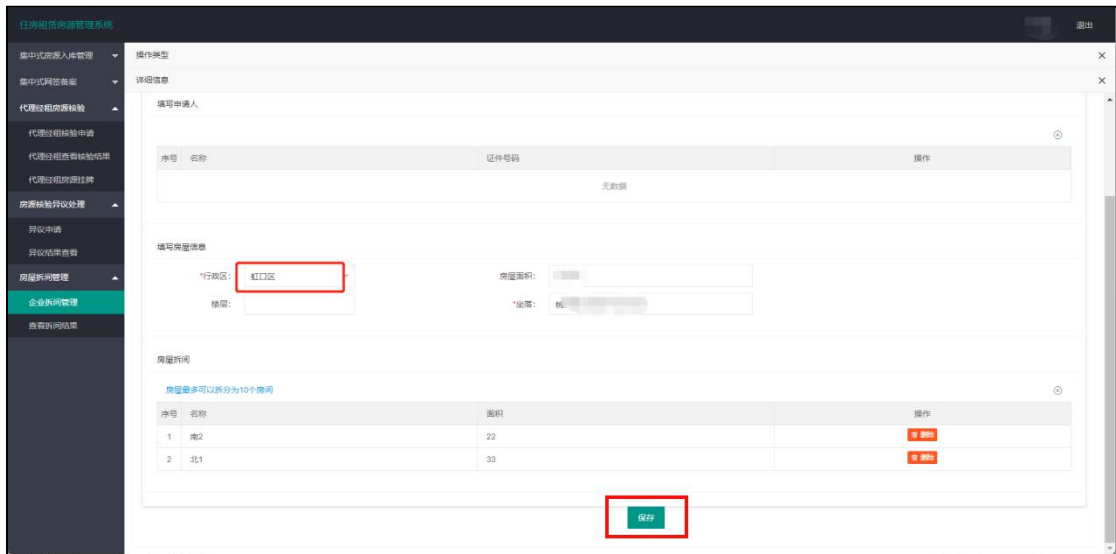


双击红框区域中筛选出的房源信息，进入分间管理页面。



填写房源的相关信息后，点击右方的“+”号按钮，添

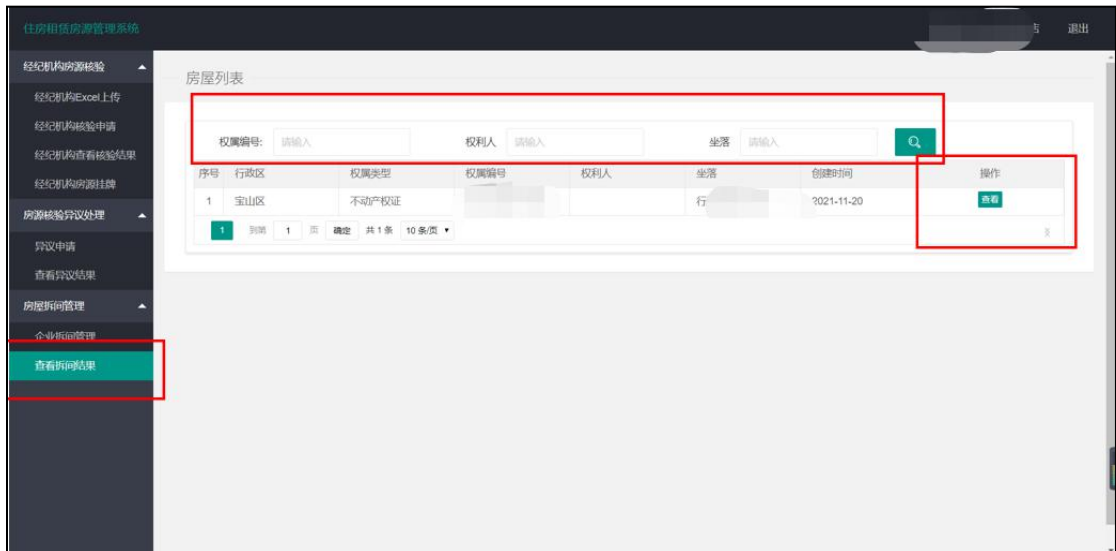
加分间房间，填写房间信息。点击分间后操作栏内“删除”按钮，可删除该行分间。



信息填写完整后，点击红框内“保存”按钮，相关分间信息将被记录入库。

注：请务必按照房屋原始结构，一次性填写全部房间信息。房源信息成功提交后，无法通过系统变更。如需变更分间信息，应前往房屋所在区的房地产交易中心（住房租赁管理事务中心）办理。

（二）查看分间信息：



选择“查看拆间结果”，在上方红框内填入房源信息，搜索具体房屋分间信息。选择需要查看的房源分间信息，点击右侧操作栏内的“查看”按钮，查看拆间结果。