

淮南市住房和城乡建设局文件

淮建房〔2023〕7号

关于开展全市房地产经纪机构 专项检查工作的通知

全市房地产经纪机构：

为了规范我市房地产经纪活动，切实保障房地产交易及经纪活动当事人的合法权益，促进房地产市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部第8号令）、住建部等七部委《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）及《关于加强房地产经纪机构管理的实施意见》（淮住房联〔2019〕137号）、《关于进一步加强房源信息发布管理的通知》（淮住房联〔2020〕130号）等规定和要求，决定在全市范围内集中开展房地产经纪机构专项检查。现将有关事项通知如下：

一、检查时间和范围

检查时间：2023年2月1日-2023年2月28日。

检查范围：全市范围内从事新建商品房买卖、二手房买卖、房屋租赁等中介业务的房地产经纪机构。

二、重点检查内容

（一）房地产经纪机构和工作人员

1. 房地产经纪机构及其分支机构备案、本机构从事经纪业务人员实名登记情况。

2. 房地产经纪机构从业人员上墙公示情况。

3. 房地产经纪机构和分支机构与其聘用的房地产经纪人员签订劳动合同情况。

4. 从事商品房经纪活动从业人员须持上岗证进行经纪活动，房地产经纪人员持有执业资格证书情况。

5. 房地产经纪人员服务时佩戴标明姓名、机构名称、国家执业资格等信息的实名服务工作牌情况。

（二）经营场所公示情况

1. 工商营业执照、房地产经纪机构备案证书、经纪人资格证书等证明文件。

2. 服务项目、服务内容、收费标准、服务流程等内容。

3. 房地产经纪服务合同、房屋买卖合同、房屋租赁合同示范文本。

4. 是否在办公场所公布及张贴主管部门的举报投诉电话。

（三）业务承接情况

1. 接受业务委托时，是否与委托人签订书面房地产经纪服务合同，与委托人签订的房地产经纪服务合同是否规范，是否归档备查。

2. 实地查看委托出售、出租的房屋，是否核实房屋权属证书和委托人身份证明等材料。

3. 是否编制房屋状况说明书。包括房源信息核验情况、房地产经纪服务合同编号、房屋坐落、面积、产权状况、挂牌价格、物业服务费、房屋图片等，以及其它应当说明的重要事项。

4. 房地产经纪机构提供代办贷款、过户登记等其它服务时，是否向委托人说明服务内容、收费标准并经得委托人同意。

5. 房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，是否向交易当事人说明和书面告知规定事项。

6. 是否存在强制提供代办服务、捆绑收费或代收评估服务费赚取差价的行为。房地产经纪机构及从业人员是否违规收取存量房资金交易资金。

7. 是否存在编造散播谣言，误导消费者，扰乱市场秩序的行为。

8. 是否存在发布虚假房源信息、不实价格信息招揽业务，诱骗消费者的行为。

9. 是否违规发布商品房网备“直接更名”等误导消费者的虚假信息。

10. 房地产经纪人员是否在两个及两个以上机构执业或以自己的名义从事房地产经纪活动和收取费用情况。

(四) 房源核验执行情况

1. 发布的房源信息是否经产权人书面委托，且真实、全面、准确，与房源核验结果一致。

2. 提供经纪服务的房源中是否包含不符合交易或租赁条件的保障性住房、一定期限内限制销售商品房、已网签的商品房、存在法院查封、违章建筑等限制交易情形的房屋。

3. 是否存在对交易当事人隐瞒真实房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价的行为。

4. 发布房源信息时是否有隐瞒办理抵押、房屋产权不明晰等侵犯交易当事人利益的情况。

(五) 其它违规违法行为

三、检查方式

各房地产经纪机构，明确一名联络员。2月2日前，将房地产经纪机构下设的分支网点基本情况(营业场所、地址，工商注册情况，负责人姓名、职务、联系方式)报市住建局房地产市场监管科。

检查采取实地检查、听取汇报、网络监测、现场查看资料等方式。

四、工作要求

(一) 加强组织领导

成立淮南市房地产经纪机构专项检查工作领导小组，市住建局党组成员、副局长程晋春任组长，市住建局市场监管科科长胡广群、市市场监管局广告监管科科长王同旭、市委网信办网络安全协调和执法督查科高峰任副组长，市市场监管局反垄断和反不正当竞争科谭秀莲、市房地产交易管理中心曹孟运、段传兵、孙峰，市存量房交易资金监管中心姚寅生、梁志超、刘刚为成员。

（二）提高思想认识

各房地产经纪机构要高度重视，密切配合检查组做好各项检查工作。已经取得工商营业执照，但没有备案登记的经纪机构要及时到住建部门办理备案手续。限期整改不到位的，住房和城乡建设部门将向社会公开披露未登记备案的黑中介名单，并发函至市场监管部门建议取消其经营资格。

（三）加大查处力度

各经纪机构要认真对照检查内容开展自查自纠并及时上报机构自查自纠情况。检查人员要对房地产经纪机构虚假宣传、垄断及不正当竞争，违规销售已网签的商品房、法院查封房产、违章建筑等情况重点监督检查，对发现的此类问题严肃追责，依法采取责令限期整改、行政处罚、记入信用档案等措施。

（四）严守工作纪律

检查人员要认真贯彻落实中央八项规定精神，廉洁自律、厉行节约。检查工作要实事求是，客观反映实际情况，确保检查工作取得实效。

(五) 加强督促指导

市住房和城乡建设局、市委网信办、市市场监督管理局对工作中发现的问题，要加强业务指导，建立长效管理机制。

联系人：市住房和城乡建设局房地产市场监管科 程辉

联系电话：0554-5361210

