

# 海门市住房和城乡建设局文件

海住建发〔2018〕6号



## 海门市住房和城乡建设局 关于开展房地产经纪机构备案工作的通知 (试行)

市各房地产经纪机构:

为加强我市房地产经纪行业管理,进一步规范房地产经纪行为,保障房地产经纪活动当事人合法权益,维护房地产市场秩序,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》(主席令第72号)、《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、人力资源和社会保障部令第8号)、《南通市关于进一步规范房地产经营行为维护房地产市场秩序的通知》(通房发〔2017〕73号)和《市政府关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的意见》(海政发〔2017〕29号)等有关规定,结合我市实际,现就开展房地产经纪机构备案工作有关事项通知如下:

## 一、备案对象及时限

凡在我市范围内依法设立从事房地产经纪业务的机构(含分支机构,下同),应当自领取营业执照之日起30日内,到市住房和城乡建设局申请备案。

已取得营业执照并开展经营的房地产经纪机构,自本通知发布之日起30日内,到市住房和城乡建设局补办申请备案手续。

房地产经纪机构办理备案手续,取得备案证明后方可执业。

## 二、备案部门

海门市住房和城乡建设局负责全市范围内的房地产经纪机构备案。具体承办科室为房地产业科。

## 三、备案条件

房地产经纪机构备案应具备以下条件:

(一)取得营业执照(营业执照经营范围中应有房地产经纪服务的内容;营业执照需登记年报)。

(二)合法固定经营场所(拥有房屋所有权证或合法的房屋租赁协议等)。

(三)个体至少具有一名经注册《中华人民共和国房地产经纪人协理从业资格证书》的房地产经纪人协理;公司至少具有一名经注册《中华人民共和国房地产经纪人执业资格证书》的房地产经纪人和四名经注册《中华人民共和国房地产经纪人协理从业资格证书》的房地产经纪人协理,且房地产经纪人需在中国房地

产经纪信用档案系统中备案。所有房地产经纪人及协理必须注册在该机构名下。

(四)过渡期内房地产开发企业或房地产经纪机构应组织营销人员参加我市住建和人社部门组织的房地产经纪人员岗前培训和营销上岗专业培训。《海门市房地产经纪人员岗前培训结业证书》可列入备案材料。

(五)依规定需要具备的其他条件。

#### 四、备案材料

房地产经纪机构申报备案需提供以下材料：

(一)海门市房地产经纪机构备案申请表、情况表；

(二)营业执照、法定代表人或负责人身份证明(出示原件，提供复印件)；

(三)固定服务场所证明。指房屋产权证明或租赁协议等(出示原件，提供复印件)；

(四)房地产经纪人员职业资格证书、劳动合同(公司)、社保证明(公司)、居民身份证(出示原件，提供复印件)；房地产经纪专业人员从业确认单；

(五)房地产经纪机构行业服务规范承诺书；

(六)依规定需要提交的其他材料。

外地房地产经纪机构在本市设立分支机构，除应提交上述规定材料外，还应该提供总公司的经纪机构备案证书及同意设立分支机构的委托书。

## **五、备案审批期限**

市住房和城乡建设局房地产业科自受理之日起5个工作日内作出是否准予备案的决定。准予备案的，应向房地产经纪机构颁发备案证明并向社会公布。

## **六、备案证明有效期**

房地产经纪机构备案证明自颁发之日起有效，有效期为一年。

房地产经纪机构应在备案证明有效期届满前30日内向市住房和城乡建设局房地产业科申请延期备案。

房地产经纪机构名称、营业场所、法定代表人或负责人等发生变化的，应自变更之日起30日内到市住房和城乡建设局房地产业科办理备案变更。房地产经纪机构及其分支机构终止的，应自终止之日起30日内，办理注销手续。

变更及延续备案条件和提交资料，同第三、第四条。

## **七、房地产经纪人员**

本通知所称房地产经纪是指房地产经纪机构和房地产经纪人员为促成房地产交易，向委托人提供房地产居间、代理等服务并收取佣金的行为。房地产经纪人员包括房地产执业经纪人、房地产经纪人协理。人员的初始登记、延续及注销登录中国房地产经纪人网站 <http://www.agents.org.cn/> 办理。过渡期内可参加市住建和人社部门将组织的房地产经纪人员岗前培训，考试合格后发放证书。

## **八、房地产经纪机构备案证明服务场所公示内容**

房地产经纪机构应在服务场所醒目位置将营业执照、房地产经纪机构备案证明，房地产经纪人员信息，服务项目、内容、标准，业务流程，收费项目、依据、交易资金监管方式等实施对外公示。

## **九、备案房地产经纪机构相关信息向社会公布**

市住房和城乡建设局应及时将已备案房地产经纪机构的名称、住所、法定代表人（执行合伙人）或者负责人、注册资本、房地产经纪人员等相关备案信息向社会公布。

## **十、建立房地产经纪机构信用档案管理制度**

市住房和城乡建设局负责建立房地产经纪机构信用档案管理制度，引导组建市房地产估价与经纪协会，鼓励房地产经纪机构加入市房地产估价与经纪协会，支持市房地产估价与经纪协会开展经纪机构诚信建设等工作。

## **十一、严肃查处房地产经纪机构违法违规行为**

市住房和城乡建设局对以下房地产经纪机构违法违规行为，要予以严肃查处：

对按规定办理了备案但存在违法违规行为的，视情给予警示、约谈、通报、列入失信名单、暂停或取消房地产开发项目的网签资格以及行政处罚。涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

对不按规定办理备案而从业的房地产经纪机构，将责令限期整改。对限期不整改的，将暂停、直至取消房地产开发项目的网签资格，并按规定予以行政处罚。涉嫌犯罪的，将直接移交司法机关依法追究刑事责任。

本通知自发布之日起实施，暂定过渡期一年。

附件：

1. 海门市房地产经纪机构及其分支机构备案申请相关表格
2. 房地产经纪机构行业服务规范承诺书

海门市住房和城乡建设局

2018年1月23日