

贵州省住房和城乡建设厅

省住房城乡建设厅关于对房地产经纪机构开展 “双随机一公开”检查工作的通知

各市（州）住房和城乡建设局，贵安新区住房和城乡建设局，各房地产经纪机构：

按照《中华人民共和国城市房地产管理法》《房地产经纪管理办法》《贵州省城镇房地产开发经营管理条例》和《省人民政府办公厅关于全面推行“双随机一公开”监管工作的意见》的规定，结合巩固和深化专项整治漠视侵害群众利益问题工作要求，常态化、长效化开展专项整治工作，认真贯彻落实《住房和城乡建设部国家发展改革委公安部市场监管总局银保监会国家网信办关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》《省住房城乡建设厅等七部门关于印发〈贵州省关于进一步加强房地产中介管理的十条措施〉的通知》要求，加强对房地产经纪机构的监督管理，规范房地产经纪机构的市场行为，防范房地产领域风险，促进房地产市场平稳健康发展，我厅定于2020年7月至12月开展全省房地产经纪机构“双随机一公开”检查工作，现将有关事项通知如下：

一、检查内容

- 1、房地产经纪机构及分支机构登记注册及备案管理情况；
 - 2、机构从业人员实名登记管理及培训情况；
-

- 3、规范中介服务及收费行为，实行明码标价情况；
- 4、发布房源信息，实行网上签约，规范合同及资金监管等情况；
- 5、2017年至2019年开展房地产经纪服务业绩情况；
- 6、机构内部管理制度建立健全和执行情况；档案管理情况；
- 7、是否存在投诉及对投诉处理的情况；

8、是否存在以下违法违规行爲情况：中介机构及其分支机构未按规定到所在市、县房地产主管部门备案。没有取得营业执照、备案证明、游离在监管之外，采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人，恶意克扣押金、租金及其他保证金或预定金的“黑中介”。未在经营场所醒目位置标明房地产中介服务项目、服务内容、收费标准。违规收费，收取未明码标价的费用。加价卖房或租房、额外收取费用，购买所代理销售楼盘进行包销等。发布虚假房源信息，对交易当事人隐瞒真实的房屋交易或出租信息或承租自己提供经纪服务的房屋，低价收进高价卖出或租出房屋赚取差价。通过中介机构成交的住房租赁合同，未按规定备案。未将房屋抵押、查封等限制交易信息及时告知购房人。未经当事人同意，擅自通过网签系统签订中介服务合同、交易合同。为不符合交易条件的房屋提供中介服务。侵占或挪用交易资金。泄露或不当使用客户信息。未取得相关金融资质，利用P2P网络借贷平台和股权众筹等平台从事房地产金融业务行为，或虽取得相关金融资质，但违规开展相关金融业务等等。

二、检查范围

截止2020年6月，凡在我省范围内取得营业执照，并开展房地产中介服务的房地产经纪机构及分支机构。

各市(州)及贵安新区应对辖区内管理的房地产经纪机构及分支机构开展“双随机一公开”检查，各地根据实际情况自行确定抽查比例。我厅将按上报房地产经纪机构及分支机构总数的1%进行抽查。

三、检查方式

检查以各地自查和省现场抽查相结合，采取查阅资料、现场询问等方式进行。

四、时间安排及要求

各地应在2020年8月30日前完成自查工作，并将自查书面报告报省住房城乡建设厅。省厅将于2020年9月起开展抽查。

五、信息采集

请各地认真组织本辖区内的房地产经纪机构（含分支机构）填报《×××市州房地产经纪机构信息采集表》（详见附件），于2020年9月10日前将信息采集表汇总后报省住房城乡建设厅房地产市场监管处，信息采集表电子版请登录邮箱 zjtfccdownload@163.com 中的文件中心自行下载，密码为 fcc123456。自查书面报告及信息采集汇总表纸质加盖单位公章后发传真：0851-85360231，电子版请发至邮箱：gzzjtfcc@163.com。注：信息采集表请按下载的电子版填写，勿擅自改动格式。

联系人：杨松，联系电话：0851-85360327。

附件：×××市州房地产经纪机构信息采集表



贵州省住房和城乡建设厅
2020年7月10日