



重庆市国土房管局 关于进一步加强和规范房地产经纪 管理的通知

渝国土房管〔2012〕203号

各区县（自治县）国土房管局（房管局）、主城各土地房屋权属登记中心、市国土资源房屋评估和经纪协会：

为贯彻落实《重庆市城镇房地产交易管理条例》和《房地产经纪管理办法》，进一步规范房地产经纪活动，促进房地产经纪市场健康发展，结合我市实际情况，现就加强和规范房地产经纪管理的有关事宜通知如下：

一、加强房地产经纪机构备案管理，及时公布和更新经纪机构备案信息

（一）严格贯彻备案制度。各区县房地产管理部门应依照重庆市国土房管局《关于规范办理房地产经纪机构备案的通知》（渝国土房管发〔2012〕40号）的要求，认真组织实施房地产经纪机构及分支机构备案工作，督促辖区内房地产经纪机构及其分支机构在规定时间内办理初始备案及变更手续，落实备案管理制度。

（二）及时公布和更新经纪机构备案信息。各区县房地产管理部门应将备案的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、注册全国房地产经纪人和房地产经纪人协理等信息在门户网站或交易场所公布,并及时更新。

二、加强房地产经纪人员管理,推进职业资格制度建设

(一)认真组织实施房地产经纪人协理从业资格考试。各区县房地产管理部门要按照市国土房管局、市人力社保局《关于房地产经纪人协理从业资格考试及管理工作的通知》(渝国土房管发〔2011〕132号)要求及年度考试工作安排,认真做好房地产经纪人协理考试组织实施工作。

(二)全面实行房地产经纪人员职业资格制度。对参加房地产经纪人协理考试合格的人员,由市国土房管局和市人力社保局共同发放《重庆市房地产经纪人协理从业资格证书》。取得资格证书并在经纪机构从业的,应按照《重庆市国土资源和房屋管理局 重庆市人力资源和社会保障局关于启用<重庆市房地产经纪人协理从业资格证书>和<重庆市房地产经纪人协理注册证书>的通知》(渝国土房管〔2012〕195号)的有关规定到市国土资源评估和经纪协会办理注册手续,取得《重庆市房地产经纪人协理从业资格注册证书》。市国土资源评估和经纪协会与各区县房地产管理部门应共同做好房地产经纪人员后续培训工作。

(三)落实房地产经纪人员持证上岗制度。从事房地产经纪业务的经纪人员,应取得房地产经纪人员执业(从业)资格证书和注册证书;从事辅助工作人员,要建立实名登记和工作卡制度,挂牌上岗。

三、加强房地产经纪活动管理,规范房地产经纪行为



(一)规范房地产经纪机构经营场所的信息公示。房地产经纪机构及其分支机构应按照统一规范在其经营场所醒目位置公示营业执照和备案证明文件、执业(从业)人员情况、业务流程、收费项目依据及标准,交易资金监管方式及投诉电话等信息。房地产经纪机构代理销售商品房项目的,还应当公示商品房销售委托书和批准销售商品房的有关证明文件。有关房地产经纪机构信息公示制作规范另行发布。

(二)规范房地产经纪机构信息的发布。房地产经纪机构发布的房屋信息必须经委托人书面同意,并如实发布房屋坐落、面积、楼层及销售价格。经纪机构接受委托时,要查看委托人的身份证明及委托房屋的权属证书,并留存复印件。

(三)规范房地产经纪机构的告知义务。房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前,应当向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容。

房地产经纪机构根据交易当事人需要提供房地产经纪服务以外的其他服务的,应当事先经当事人书面同意并告知服务内容及收费标准。书面告知材料应当经委托人签名(盖章)确认。

(四)规范房地产经纪服务合同的使用。房地产经纪机构提供经纪服务时,应当签订《房地产经纪服务合同》,加盖房地产经纪机构印章,并由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名。未取得房地产经纪人员职业资格的,不得在《房地产经纪服务合同》上签名。在办理房地产经纪机构代理房屋权属登记业务时,应向当地房地产管理部门提供加盖房地产



经纪机构印章,并有 1 名注册房地产经纪人或 2 名注册房地产经纪人协理签名的《房地产经纪服务合同》。

(五)规范交易资金的划转。房地产交易当事人约定由房地产经纪机构代收代付交易资金的,应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。交易资金的划转应当经过房地产交易资金支付方和房地产经纪机构的签字和盖章。

(六)规范经纪机构档案管理。房地产经纪机构应当有固定的场所或专用档案柜保存档案材料,在委托服务完成后及时立卷、归档。档案材料包括经纪服务合同、交易当事人身份证明复印件、房屋权属证书复印件、经委托人签字的书面告知材料等,保管期限不得少于 5 年。

四、切实履行管理职责,严格执行监督考核

各有关部门要充分认识加强房地产经纪管理工作的重要意义,高度重视此项工作,切实加强领导,认真履行职责。

(一)各区县房地产管理部门应设立、健全房地产经纪管理机构,充实配备专门工作人员,制定加强房地产经纪管理的工作计划,加强对辖区内房地产经纪机构、人员、经营行为的管理,切实有效地开展房地产经纪管理工作。

(二)各区县房地产管理部门应积极宣传学习《重庆市城镇房地产交易管理条例》、《房地产经纪管理办法》、《商品房屋租赁管理办法》及市局发布的相关文件,并组织房地产经纪机构认真贯彻相关法规、规章及文件精神,建章立制,健全机制,规



范房地产经纪机构经营行为,积极推进房地产经纪管理各项工作。

(三)各区县房地产管理部门要建立规范化的房地产经纪市场日常动态监管机制,把房地产经纪市场管理纳入常态化市场监管工作中,加强领导,责任到人、措施到位。落实日常巡查制度,设立举报电话,接受社会监督,严格依法查处违法违规行为。重点加强二手房买卖、商品房销售代理和住房租赁市场监管;规范各经纪门店经营场所的信息公示和信息发布,加强房地产经纪服务合同使用情况的监督检查,规范经纪服务收费行为和交易资金划转。加强部门协作,建立健全信息共享、情况通报以及对违法违规行为的联合查处机制,加大日常巡查检查力度和对检查结果、典型案例的曝光力度。对房地产经纪机构存在重大违法违规行为的,区县房地产管理部门可吊销其备案证明,并依据有关规定对其进行处罚,或移送相关部门处理。

(四)严格执行房地产经纪管理监督考核制度。市局将结合各区县房地产经纪市场状况和房地产管理部门工作情况,严格执行监督考核制度。对市场秩序不规范、监督管理不到位的区县将通报批评,并作为年终目标考核评价的重要依据。

