



重庆市住房和城乡建设委员会  
重庆市市场监督管理局  
中共重庆市委网络安全和信息化委员会办公室  
关于印发《重庆市房地产经纪管理实施细则  
(试行)》的通知

渝建发〔2025〕3号

各区县(自治县)住房城乡建委、市场监管局，党委网信办：

为规范房地产经纪服务行为，加强房地产经纪行业管理，促进房地产市场健康发展，我们制定了《重庆市房地产经纪管理实施细则(试行)》。现印发给你们，请认真贯彻执行。

(此页无正文)

重庆市住房和城乡建设委员会

重庆市市场监督管理局

中共重庆市委网络安全和信息化委员会办公室

2025年2月28日



# 重庆市房地产经纪管理实施细则（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范房地产经纪活动，保护房地产交易及经纪活动当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《重庆市城镇房地产交易管理条例》《房地产经纪管理办法》等规定，结合工作实际，制定本实施细则。

**第二条** 在本市行政区域内从事房地产经纪活动，应当遵守本实施细则。

**第三条** 本实施细则所称房地产经纪，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。

**第四条** 从事房地产经纪活动应当遵循自愿、平等、公平和诚实信用的原则，遵守职业规范，恪守职业道德。

**第五条** 市住房城乡建委负责本市房地产经纪活动的指导和监督，搭建全市房地产经纪管理服务平台，以及房地产经纪机构备案和房地产经纪人员实名登记的信息化管理工作。

各区县（自治县）和两江新区、重庆高新区、万盛经开区（以下简称区县）住房城乡建设部门负责本区域内房地产经纪机构备案管理，以及房地产经纪机构和房地产经纪人员的日常监督管理工作。

重庆市房地产业协会依据章程，负责房地产经纪行业自律管



理，完善房地产经纪服务标准和执业规则，引导房地产经纪机构自愿加入行业协会，以及建立健全房地产经纪机构资信评价和房地产经纪人员星级评价等制度。

## 第二章 房地产经纪机构

**第六条** 本实施细则所称房地产经纪机构，是指依法设立、从事房地产经纪活动的中介服务机构。房地产经纪机构可以设立分支机构。

房地产经纪机构和分支机构应当具有一定数量的房地产经纪专业人员，并按照《中华人民共和国劳动合同法》的规定与其签订劳动合同。

**第七条** 在本市行政区域内从事房地产经纪活动的房地产经纪机构和分支机构应当在取得营业执照之日起 30 日内，向所在地的区县住房城乡建设部门申请备案。

房地产经纪机构和分支机构营业执照变更或者市场主体终止的，应当自变更或者终止之日起 30 日内，向原备案区县住房城乡建设部门申请办理备案变更或者注销手续。

**第八条** 房地产经纪机构和分支机构申请备案应当符合下列条件：

- （一）有固定的经营场所；
- （二）营业执照经营范围包含房地产经纪；
- （三）未被纳入失信被执行人名单，未被列入经营异常名录或标记为经营异常状态，未被列入市场监督管理严重违法失信名



单，法定代表人、执行事务合伙人（委派代表）、分支机构负责人未被纳入失信被执行人名单和行业失信人员名单；

（四）应当具备1名（含）房地产经纪人或者2名（含）房地产经纪人协理的房地产经纪专业人员，且主要负责人应为房地产经纪专业人员；

（五）不存在法律法规规定不予备案的其他情形。

**第九条** 房地产经纪机构和分支机构通过政府政务服务平台提出备案申请，并提交以下材料：

（一）营业执照；

（二）法定代表人、执行事务合伙人（委派代表）、分支机构负责人的有效身份证件；

（三）房地产经纪专业人员登记证书；

（四）业务、财务、档案等相关管理制度；

（五）送达地址确认书；

（六）法律法规规定的其他资料。

以上材料需加盖企业印章后扫描上传，能够通过政府部门数据共享获取的材料，申请人可不提交。

**第十条** 区县住房城乡建设部门应当自受理备案申请之日起5个工作日内审查完毕，符合备案条件的，出具备案证明，并通过全市房地产经纪管理服务平台公示备案信息。

区县住房城乡建设部门办理房地产经纪机构和分支机构备案，不得收取任何费用。

**第十一条** 房地产经纪机构和分支机构有下列情形之一的，



区县住房城乡建设部门应将备案信息标注为异常，完成整改的取消异常标注：

- （一）不再符合备案条件的；
- （二）未按规定办理备案变更和信息维护的；
- （三）通过备案送达地址无法联系的；
- （四）备案后被市场监管部门列入经营异常名录或标记为经营异常状态的；
- （五）法定代表人、执行事务合伙人（委派代表）、分支机构负责人被列入失信人员名单的；
- （六）登记的房地产经纪专业人员未实际在备案机构从业的；
- （七）拒不按照相关规定对违法违规行为进行整改的；
- （八）法律法规规定的其他情形。

**第十二条** 房地产经纪机构和分支机构有下列情形之一的，区县住房城乡建设部门应当办理注销手续，并通过全市房地产经纪管理服务平台向社会公示：

- （一）依法终止的；
- （二）申请备案注销的；
- （三）营业执照被市场监管部门注销或被吊销的；
- （四）提供虚假备案材料或隐瞒真实信息备案的；
- （五）违法违规行为造成严重后果，造成恶劣社会影响的；
- （六）法律法规规定应当注销的其他情形。

因第四项、第五项情形被注销的，法定代表人、执行事务合伙人（委派代表）、分支机构负责人纳入行业失信人员名单。



**第十三条** 房地产经纪机构和分支机构应当及时登录全市房地产经纪管理服务平台更新维护相关信息，包括送达地址、联系电话、企业股东、房地产经纪人员等内容。

### 第三章 房地产经纪人员

**第十四条** 本实施细则所称房地产经纪人员，是指从事房地产经纪活动的房地产经纪专业人员（房地产经纪人协理、房地产经纪人、高级房地产经纪人）和房地产经纪行业其他从业人员。

**第十五条** 房地产经纪人员应当加入一个相应的房地产经纪机构，并按照国家和本市相关规定办理实名登记。房地产经纪机构和分支机构应当通过全市房地产经纪管理服务平台录入房地产经纪人员实名信息。

**第十六条** 区县住房城乡建设部门应当加强房地产经纪人员实名信息的核验。完成实名核验的，由全市房地产经纪管理服务平台自动生成房地产经纪人员电子档案信息。

房地产经纪人员电子档案信息，包括姓名、编码、机构名称、职业资格水平、从业二维码和行业星级评价等内容；房地产经纪人员编码具有唯一性，终身不变；电子档案信息发生变更的，应当及时进行更新维护。

**第十七条** 房地产经纪人员完成实名登记的，应当通过全市房地产经纪管理服务平台下载“重庆市房地产经纪人员电子工作牌”，自行制作实名登记工作牌，或到市住房城乡建委委托的单位免费领取。市民可通过全市房地产经纪管理服务平台或扫描工



作牌二维码等方式，搜索查验房地产经纪人员实名登记信息。

**第十八条** 房地产经纪人员提供房地产经纪服务，应当佩戴实名登记工作牌，主动出示从业信息，接受监督。

房地产经纪人员带看房源，需要进入商品房售房现场、物业小区等场所，应当主动出示实名登记工作牌，未出示实名登记工作牌的，相关单位可以拒绝进入。

#### 第四章 房地产经纪活动

**第十九条** 房地产经纪业务应当由房地产经纪机构统一承接，服务报酬由房地产经纪机构统一收取。分支机构应当以设立该分支机构的房地产经纪机构名义承揽业务。

房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。

**第二十条** 房地产经纪机构和分支机构应当在经营门店、网站、客户端等场所或渠道公示下列内容：

- （一）营业执照和备案证明；
- （二）房地产经纪人员实名登记信息；
- （三）业务流程；
- （四）服务项目、内容、标准；
- （五）收费项目、依据、标准；
- （六）交易资金监管方式；
- （七）信用档案查询方式和举报电话；
- （八）本市统一制定的房地产经纪服务合同、房屋买卖合同、



房屋租赁合同等示范文本；

（九）行业自律公约；

（十）法律法规规定的其他事项。

**第二十一条** 房地产经纪服务收费实行市场调节价，由交易各方根据服务内容、服务质量，结合市场供求关系等因素协商确定。

网络信息平台不得强制要求加入平台的房地产经纪机构实行统一的经纪服务收费标准，不得干预房地产经纪机构自主决定收费标准。

**第二十二条** 房地产经纪服务实行明码标价制度。房地产经纪机构和分支机构应当遵守价格法律法规规定，公示服务项目、服务内容、收费标准以及相关房地产价格和息。

房地产经纪机构不得收取任何未予标明的费用，不得混合标价和捆绑收费；提供代办贷款、代办房地产登记等延伸服务的，应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况，经委托人同意后，另行签订相关书面合同。

**第二十三条** 房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书，委托人的身份证明等有关资料，并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后，方可以对外发布相应的房源信息。

**第二十四条** 网络信息平台应当加强房源发布实名制管理，履行必要的房源信息审查义务，对违规和不实房源信息及时下架删除，并建立虚假房源信息投诉举报机制。



房地产经纪机构已办理注销手续或备案信息标注为异常的，本市网络信息平台不得再发布房源信息。

**第二十五条** 网络信息平台应当加强个人信息全生命周期管理，履行个人信息保护义务，防止未经授权的访问以及个人信息泄露、篡改、丢失。

**第二十六条** 房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，应当加盖房地产经纪机构印章，并由从事该业务的房地产经纪专业人员签名。

**第二十七条** 经房地产经纪机构居间或代理的房屋交易，应当按照国家和本市相关规定实行网上签约。

**第二十八条** 房地产经纪机构应当建立业务档案记录制度，如实记录业务情况。

房地产经纪机构应当保存房地产经纪服务合同等资料，保存期不少于5年（自合同签署之日起计算）。

### 第五章 监督和管理

**第二十九条** 住房城乡建设部门应当加强对房地产经纪机构和房地产经纪人员的信用管理，制定房地产经纪行业信用标准，开展房地产经纪行业信用评价、信用公示和结果应用等工作。具体办法由市住房城乡建设委另行制定。

**第三十条** 市、区县住房城乡建设部门应当建立健全举报投诉机制，加强对房地产经纪活动的监督管理，并如实记录房地产经纪机构和房地产经纪人员的信用信息。



**第三十一条** 区县住房城乡建设部门对已办理注销手续或备案信息被标注为异常的房地产经纪机构,应当暂停其网上签约资格。

**第三十二条** 住房城乡建设、市场监管、网信等部门应当建立健全信息共享和协作联动机制,依据职能职责加强对本区域房地产经纪机构、房地产经纪人员和网络信息平台的监督管理,及时依法查处违法违规行为。

**第三十三条** 市场监管部门应当依法依规将房地产经纪机构相关违法违规信息纳入国家企业信用信息公示系统。

### 第六章 法律责任

**第三十四条** 违反本实施细则第七条的,由住房城乡建设部门根据《重庆市城镇房地产交易管理条例》第六十四条的规定作出处罚。

**第三十五条** 违反本实施细则第十九条、第二十七条的,由住房城乡建设部门根据《重庆市城镇房地产交易管理条例》第六十五条的规定作出处罚。

**第三十六条** 违反本实施细则第二十三条的,由住房城乡建设部门根据《房地产经纪管理办法》第三十五条的规定作出处罚。

**第三十七条** 违反本实施细则第二十二条、第二十六条的,由住房城乡建设部门根据《房地产经纪管理办法》第三十三条的规定作出处罚。

**第三十八条** 违反本实施细则第二十一条、第二十二条,构



成价格违法的，由市场监管部门依法作出处罚。

**第三十九条** 违反本实施细则第二十五条的，由网信部门根据《中华人民共和国个人信息保护法》相关条款的规定作出处罚。

## 第七章 附则

**第四十条** 房地产经纪机构和分支机构应于2025年9月1日前通过全市房地产经纪管理服务平台完善备案信息，经区县住房城乡建设部门审查后，自行下载新版备案证书。旧版备案证明自2025年9月1日起作废。

**第四十一条** 市外房地产经纪机构在本市行政区域内从事房地产经纪活动的，参照本实施细则执行。

**第四十二条** 本实施细则自印发之日起施行，原重庆市国土房管局《关于加强房地产经纪机构备案管理的通知》（渝国土房管发〔2012〕40号）同时废止。

附件：1.送达地址确认书

2.重庆市房地产经纪机构备案证书（样式）



附件 1

## 送达地址确认书

( 备案行政机构名称 )

告 知 事 项	<p>1. 为便于备案企业（受送达人）及时收到本行政机关的法律文书，备案企业应当如实提供准确的送达地址，填写本送达地址确认书；</p> <p>2. 受送达人可自愿选择是否同意适用电子邮件、传真等电子送达方式；</p> <p>3. 受送达人变更送达地址的，应及时通过重庆市房地产经纪管理服务平台变更相关信息，未办理变更的，以本确认书地址为送达地址。</p> <p>4. 因受送达人提供虚假地址或送达地址不准确、送达地址未及时办理变更、受送达人拒绝签收，导致法律文书未能被受送达人实际接收的，相关法律文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，法律文书被退回之日为送达之日。</p>	
送 达 地 址 及 方 式	企业名称	
送 达 地 址	统一社会信用代码	
送 达 地 址	送达地址	
送 达 地 址	联系人手机号码	
及 方 式	是否接受电子送达	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 电子邮件地址： <input type="checkbox"/> 传真号码：
送 达 地 址	其他联系方式	
当 事 人 确 认	<p>我（单位）已经阅读了上述告知事项，保证上述送达信息准确、有效，并自愿承担相应法律后果。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人或负责人（签名）：</p> <p style="text-align: right;">年    月    日</p>	
备 注		



附件 2

# 重庆市房地产经纪机构备案证书（样式）

<b>重庆市房地产经纪机构 备案证书</b>		二维码 <small>（扫描二维码登录“渝悦安居系统”，了解更多备案、信用、诚信信息。）</small>
名 称	统一社会信用代码	
经 营 场 所	法定代表人(负责人)	
机 构 类 型	业 务 类 型	
备案证书号	备 案 机 关	
	备 案 时 间	

重庆市渝悦安居系统网址：<https://fwgl.zfcxjw.cq.gov.cn:9010/gzfwWeb/>

重庆市住房和城乡建设委员会监制