附件

住建部门整治查处检查事项

企业名称： 检查人员：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查内容** | **违规行为处置建议** | **存在问题** | **处置情况** |
| （一）房地产经纪机构及其分支机构是否按规定备案。 | 责令企业立即整改。 |  |  |
| （二）房地产经纪机构及其分支机构变更或者终止的，是否按规定办理备案或者注销手续。 | 责令企业立即整改，同时将相关线索移交市场监管部门。 |  |  |
| （三）房地产经纪业务是否由房地产经纪机构统一承接，服务报酬是否统一收取。分支机构是否以设立该分支机构的房地产经纪机构名义承揽业务。 | 责令企业立即整改。 |  |  |
| （四）房地产经纪机构及其分支机构是否按规定在其经营场所醒目位置公示有关内容。代理销售商品房项目的，是否在销售现场明显位置明示商品房销售委托书和批准销售商品房的有关证明文件。 | 责令企业立即整改。 |  |  |
| （五）房地产经纪机构接受委托提供房地产信息、实地看房、代拟合同等房地产经纪服务的，是否与委托人签订书面房地产纪纪服务合同。 | 责令企业立即整改。 |  |  |
| （六）房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务的，是否向委托人说明服务内容、收费标准等情况，是否经委托人同意后另行签订合同。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十三条，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款。 |  |  |
| （七）房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，是否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。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十三条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款。 |  |  |
| （八）房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，是否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当内容，并按规定书面告知有关事项。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十三条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款。 |  |  |
| （九）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，是否事先经当事人书面同意并告知服务内容及收费标准，书面告知材料是否经委托人签名（盖章）确认。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十三条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款。 |  |  |
| （十）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，是否查看委托出售、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，并编制房屋状况说明书。是否经委托人书面同意后对外发布相应的房源信息。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十五条，房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正，取消网上签约资格，并处以1万元以上3万元以下罚款。 |  |  |
| （十一）房地产经纪机构与委托人签订房屋承购、承租经纪服务合同，是否查看委托人身份证明等有关资料。委托人未按规定提供资料或者提供资料与实际不符的，房地产经纪机构是否拒绝接受委托。 | 责令企业立即整改。 |  |  |
| （十二）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，是否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帐户划转交易资全。交易资金的划转是否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。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十六条，房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 |  |  |
| （十三）房地产经纪机构和房地产经纪人员是否以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 |  |  |
| （十四）房地产经纪机构和房地产经纪人员是否泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 |  |  |
| （十五）房地产经纪机构和房地产经纪人员是否为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 |  |  |
| （十六）房地产经纪机构和房地产经纪人员是否改变房屋内部结构分割出租。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 |  |  |
| （十七）房地产经纪机构和房地产经纪人员是否侵占、挪用房地产交易资金。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 |  |  |
| （十八）房地产经纪机构和房地产经纪人员是否承购、承租自己提供经纪服务的房屋。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 |  |  |
| （十九）房地产经纪机构和房地产经纪人员是否为不符合交易条件的保障性房屋和禁止交易的房屋提供经纪服务。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 |  |  |
| （二十）房地产经纪机构是否建立业务记录制度，如实记录业务情况；是否保存房地产经纪服务合同不少于5年。 | 按照《房地产经纪管理办法》第三十三条，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款。 |  |  |
| （二十一）中介机构违规开展销售异地住房及跨区域组织开展购房团购等行为。 | 责令企业立即整改。 |  |  |
| （二十二）是否存在法律、法规禁止的其他行为。 |  |  |  |