

武汉市住房保障和房屋管理局文件

武房规〔2016〕7号

武汉市房管局关于印发《武汉市房地产经纪行业信用信息管理办法》的通知

各区房管局、市房产信息中心、行业协会，各经纪机构：

为加快完善我市房地产经纪行业信用体系建设，进一步规范房地产经纪机构及从业人员行为，保障当事人合法权益，促进房地产经纪市场持续健康发展，根据《房地产经纪管理办法》结合本市实际，制定了《武汉市房地产经纪行业信用信息管理办法》，现印发你们，请认真贯彻施行。

武汉市住房保障和房屋管理局

2016年11月4日

武汉市房地产经纪行业信用信息管理办法

第一条 为建立完善我市房地产经纪行业信用体系,进一步规范房地产经纪机构及经纪人员行为,保障当事人合法权益,促进房地产经纪市场持续健康发展,根据《房地产经纪管理办法》,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于我市房地产经纪机构(含服务门店)及房地产经纪人员的信用信息采集、建档、公示、查询和信用信息服务及管理活动。

第三条 本办法所称房地产经纪机构(以下简称经纪机构),是指在我市范围内从事房地产经纪业务的机构(含服务门店,下同)。

本办法所称房地产经纪人员(以下简称经纪人员),是指从事房地产经纪活动的房地产经纪人和房地产经纪协理。

本办法所称信用信息,是指经纪机构和经纪人员在房地产经纪活动中形成的能够用以分析、判断其从业信用状况的信息。

本办法所称信用档案,是指房产行政管理部门(以下简称房管部门)依照本办法规定的方式,对经纪机构和经纪人员信用信息进行整理形成的记录资料。

第四条 市房管部门组织和指导区房管部门做好房地产经纪行业信用信息管理工作。

区房管部门依照本办法以及《武汉市房地产经纪行业信用信息记分标准》规定,负责基础信息采集,并在日常市场监管

工作中，将查实的经纪机构及经纪人员涉及违法违规、违约失信、侵害当事人权益的情况实行扣分处理，并记入信用档案。

市房产信息中心（以下简称信息中心）负责我市房地产经纪行业信用信息系统建设及系统维护，不断完善系统公示功能，便于公众查询。

市房地产经纪行业协会（以下简称市行业协会）应加强行业道德诚信、自律机制建设，协助房管部门征集经纪机构及经纪人员信用信息，并配合房管部门完成受托其他事项。

第五条 房地产经纪行业信用信息管理工作，应当遵循客观、公正、审慎的原则，保护商业秘密和个人隐私。

第六条 信用信息包括经纪机构和经纪人员基本信息、失信信息和其他信息。

经纪机构基本信息包括企业名称、工商注册号（或统一社会信用代码）、注册地址、备案情况、法人代表、股东信息等。其中，服务门店基本信息包括分经营点工商注册号（或统一社会信用代码）、注册地址、备案情况、负责人等。

经纪人员基本信息包括姓名、性别、年龄、执业机构、资格证号、登记证号。

失信信息，是指经纪机构和经纪人员在房地产经纪活动中，产生的违反行业自律规范的行为、违法违规行为、经查证属实的被投诉举报记录、媒体曝光情形、行政处罚及刑事责任等行为信息。

第七条 区房管部门通过下列方式采集信用信息：

（一）经纪机构和经纪人员定期申报；

- (二) 房地产市场监管掌握的情况；
- (三) 房管、工商、税务等行政管理部门和司法机关的通报；
- (四) 行业组织在行业自律活动中评判认定的信息；
- (五) 社会投诉、媒体反映，并经房管部门查证属实的情况；
- (六) 其他合法方式。

第八条 区房管部门应当将房地产市场监管中掌握的经纪机构和经纪人员信用信息及时录入信用档案。

第九条 区房管部门不得要求经纪机构和经纪人员提供与诚信状况无关以及法律、法规、规章规定应当保密或者禁止采集的其他信息。

第十条 信用信息的采集应坚持“谁提供、谁负责”的原则。区房管部门应确保所采集信息的完整性。

第十一条 区房管部门应当在采集并初步认定的经纪机构及经纪人员失信信息后3个工作日内书面告知经纪机构。

经纪机构和经纪人员对信用信息有异议的，应当在收到书面告知函之日起3个工作日内，由经纪机构向区房管部门提出书面异议，并提供相关证明材料。区房管部门应予以复核。

失信信息应在认定后3个工作日内记入信用档案，并将经纪机构失信信息予以公布。

第十二条 经纪机构和经纪人员的信用信息发生变更的，区房管部门应当主动依职权或者依申请及时对信用信息进行变更或者删除，对信用信息实行动态管理。

第十三条 区房管部门应当依照本办法,及时将经认定的经纪机构和经纪人员的信用信息记入信用档案。

信用档案应当包括以下内容:

- (一) 基本信息;
- (二) 信用信息类别;
- (三) 信用信息具体情形。

第十四条 武汉市房地产经纪行业信用档案(经纪机构部分)应在武汉市房地产市场信息网公示。每年度的信用档案公示期为2年。

第十五条 社会公众可通过武汉市房地产市场信息网查询经纪机构信用档案。

第十六条 经纪机构及经纪人员信用等级评价实行记分制。信用基础分均为100分。

第十七条 经纪机构及经纪人员信用信息相互独立记分,并依据信用信息记分标准,将经纪人员扣分情况与其所属经纪机构关联,同一失信信息应按照最高记分标准扣分,不重复扣分。

信用记分每年恢复为基础分,历史信用等级对外公示,不得变更。

第十八条 经纪机构及经纪人员信用信息管理实行“警示名单”制度,并定期予以公示。

第十九条 经纪机构及经纪人员的信用信息征集、认定、记分、等级评价单位及其工作人员应当认真履行职责,不得徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权,违者依照有关规定处理。

第二十条 房地产经纪行业信用信息按全市社会信用体系建设总体规划，纳入到市信用信息公共服务平台。房管部门应当向社会公众宣传信用档案，并配合其他各有关部门，建立信用信息共享机制。

第二十一条 本办法自发布之日起实施，有效期二年。

附件：

- 1、《武汉市房地产经纪行业信用信息记分标准》
- 2、《武汉市房地产经纪机构基本信息表》
- 3、《武汉市房地产经纪机构服务门店基本信息表》
- 4、《武汉市房地产经纪人基本信息表》

附件 1:

武汉市房地产经纪行业信用信息记分标准

经纪机构（服务门店、经纪人员）信用扣分，根据不良行为性质轻重程度分为 A、B、C、D、E 五个等级。符合 A 类情形的扣 1 分，符合 B 类情形的扣 2 分，符合 C 类情形的扣 3 分，符合 D 类情形的扣 4 分，符合 E 类情形的扣 5 分。具体如下：

一、存在下列行为之一为 A 类情形，扣 1 分：

1. 未配合报送信用信息材料的；
2. 不积极配合房管部门管理工作的；
3. 未如实对本机构人员进行离、入职操作的；
4. 未在经营场所醒目位置公示按规定应当公示的内容的；
5. 机构下属门店在机构备案期间出现不良行为被扣分的门店数量达到机构整体门店总数的 10%；

二、存在下列行为之一为 B 类情形，扣 2 分：

6. 未配合房管部门调查取证的；
7. 未配合行业协会自律规范的；
8. 违规披露、使用或者向他人提供交易当事人的相关信息的；
9. 发现本机构人员在执业过程中的不良信用行为，且不予阻止和纠正的；
10. 提供关联服务，未向委托人说明服务内容和收费标准、亦未另行签订合同的，或违反委托人意愿，强制其接受关联服务的；

11. 经纪人员已受聘于另一经纪机构的，仍然聘用或指派其在本机构从事房地产经纪业务；

12. 机构下属门店在机构备案期间出现不良行为被扣分的门店数量达到机构整体门店总数的 20%；

三、存在下列行为之一为 C 类情形，扣 3 分：

13. 报送检查资料、信用信息材料弄虚作假的；

14. 未对所委托房源的合法性、真实性进行查验的；

15. 发布、使用虚假房源信息的；

16. 为不具备《武汉市房地产经纪机构备案证》的经纪机构从事经纪业务提供便利的；

17. 未办理备案手续从事房地产经纪业务的；

18. 房地产交易当事人约定由经纪机构代收代付交易资金的，未通过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；

19. 从事房地产经纪业务过程中哄抬房价、违规赚取差价的；

20. 挪用、占用或拖延支付客户房地产交易资金的；

21. 机构下属门店在机构备案期间出现不良行为被扣分的门店数量达到机构整体门店总数的 30%；

四、存在下列行为之一为 D 类情形，扣 4 分：

22. 为房地产开发企业提供代理服务过程中，参与或协助从事违规活动的；

23. 为相关法律法规限制交易的房屋提供经纪服务或关联服务的；

24. 与一方当事人串通，严重损害另一方当事人合法权益的；

25. 以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段承揽房地产经纪业务的；

26. 非法获取或使用其他经纪机构商业机密的；

27. 因经纪机构引起群体性或恶性信访事件的；

28. 违反房地产相关法律、法规规定受到行政处罚的；

29. 经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用；

30. 未经委托人同意，擅自将经纪业务、关联服务转委托的；

31. 机构下属门店在机构备案期间出现不良行为被扣分的门店数量达到机构整体门店总数的 40%；

五、存在下列行为之一为 E 类情形，扣 5 分：

32. 协助或从事一房多卖或一房多租等非法经纪活动的；

33. 拒不执行房管部门行政处罚的；

34. 拒不执行行业协会自律惩戒决定的；

35. 伪造、涂改备案证件或等级标识等相关材料的；

36. 存在违法行为被司法机关处理的；

37. 被有关机关或行业协会认定，采取不正当手段恶性竞争，严重损害行业或同行声誉、利益的；

38. 因违反行业规范，被行业协会通报批评的；

39. 威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责的；

40. 机构下属门店在机构备案期间出现不良行为被扣分的门店数量达到机构整体门店总数的 50%。

附件 2:

武汉市房地产经纪机构基本信息表

序号	指 标	内 容	备注
1	企业名称		
2	工商注册号 (或统一社会信用代码)		
3	注册地址		
4	办公/通讯地址		
5	邮政编码		
6	联系电话		
7	传真		
8	电子信箱		
9	登记注册类型		
10	经营范围		
11	注册资本		
12	股东		
13	股东出资比例、金额		
14	工商注册日期		
15	营业执照到期日		
16	法定代表人		
17	联系方式		
18	备案类别 (居间或者代理)		
19	备案证书编号		
20	备案证书发证机关		
21	备案证书发证日期		
22	备案证书有效期限		
23	总经理		
24	联系方式		
25	企业联系人		
26	联系方式		
27	企业简介		

附件 3:

武汉市房地产经纪机构服务门店 基本信息表

序号	指 标	内 容	备注
1	门店（分支机构）名称		
2	工商注册号 （或统一社会信用代码）		
3	注册地址		
4	办公/通讯地址		
5	联系电话		
6	登记注册类型		
7	经营范围		
8	工商注册日期		
9	营业执照到期日		
10	法定代表人（负责人）		
11	联系方式		
12	备案类别（居间或者代理）		
13	备案证书编号		
14	备案证书发证机关		
15	备案证书发证日期		
16	备案证书有效期限		
17	店长		
18	联系方式		
19	总部联系人		
20	联系方式		

附件 4:

武汉市房地产经纪人基本信息表

序号	指 标	内 容	备注
1	姓名		
2	性别		
3	年龄		
4	执业机构名称		
5	执业年限		
6	资格证号		
7	登记证号		
8	登记证发证单位		
9	登记证发证日期		
10	登记证有效日期		

武汉市住房保障和房屋管理局办公室

2016 年 11 月 4 日印发

打印：杨雪

校对：仵峰琦

共印 80 份