

# 许昌市住房和城乡建设局文件

许建〔2024〕38号

签发人：郑永辉

办理结果：A

## 对市政协八届二次会议第 08020038 号提案的 答 复

张金国委员：

您提出的“关于加强对房产中介行业监管”的提案收悉。现答复如下：

近年来，许昌市住建局在省住建厅的领导和支持下，紧紧围绕加强房地产经纪机构备案管理、加强中介机构巡查、加强从业人员管理等方面规范房地产中介市场监管，有效遏制市场乱象。针对您的提案建议，我局今后将重点做好以下几个方面的工作：

一、加强中介机构巡查管理。一是根据省住建厅、省市场监

管局《关于加强全省房地产经纪服务管理的通知》（豫建行规〔2023〕5号），对照《市区房地产中介机构检查表》逐条进行检查（每个月至少检查10家中介机构），建立工作台账。对没有按照要求在经营场所醒目位置公示相关信息（营业执照；服务项目、内容、标准；房地产中介业务流程；收费项目、依据、标准）的公司，下发整改通知书并责令限期整改。二是定期召开中介公司负责人座谈会，对中介市场规范发展提出建议和要求。三是定期抽查部分中介机构居间协议，电话回访买卖双方有无侵占、挪用房地产交易资金行为，并做回访记录。四是按照规范商品房销售现场信息公示的相关要求，对中心城区分销渠道公司进行调查，进一步规范管理，维护市场秩序。五是对中心城区所有中介机构进行摸排，各中介经营场所性质、成立时间、是否正常运营、法人姓名电话、股东数量、实际决策人等信息进行详细统计。

**二、加强从业人员管理。**对中介机构从业人员实行实名登记（从业人员姓名、所在机构名称、国家职业资格）管理。严格落实房地产经纪专业人员职业资格制度，鼓励中介从业人员参加职业资格考试、接受继续教育和培训，不断提升职业能力和服务水平。经纪从业人员提供服务时，应当佩戴经实名登记的工作牌、信息卡等，公示从业信息，接受社会监督。

**三、加强风险防控。**为进一步规范中介机构与金融机构的业务合作，我局积极与金融监督管理局许昌分局进行对接，定期函告中介机构备案信息，由金融监督管理局许昌分局严格按照《住

房城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）规定，对未在房地产主管部门备案的中介机构不再合作提供金融服务。

**四、规范交易合同签订。**制定房屋买卖合同、租赁合同、经纪服务合同示范文本。房地产经纪机构应当在经营场所醒目位置公示合同示范文本，方便交易当事人使用。促成房屋交易后，应当通过房屋网签备案系统办理房屋买卖、租赁合同网签备案。

**五、遏制中介市场乱象。**加强对交易房源的管理，要求房地产经纪机构发布的房源信息，应当通过平台进行核验，防止虚假信息的发布。以二手房网签、二手房资金监管为抓手，二手房网签系统已开始运行使用，抓紧对各区上报备案的中介机构进行二手房网签培训，并发放钥匙盘，使中介机构在各个门店也能操作使用进行二手房网签，为他们提供方便快捷的同时，逐步规范中介市场，使一些个体、信息部之类的小中介公司退出中介市场。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2186689

联系人：马政科

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）