

# 关于进一步规范房地产经纪机构服务行为的通知

【特别提醒】买卖无独立产权的房屋、以租代售、以股权交易掩盖非法交易的行为 ,购买人的权益将得不到保障。

各房地产经纪机构：

为进一步规范房地产经纪服务 ,加强房地产经纪行业管理 ,促进房地产市场健康发展 ,根据《房地产经纪管理办法》《关于规范房地产经纪服务的意见》《浙江省住房和城乡建设厅关于进一步规范商品房委托销售行为的通知》,现对我市房地产经纪机构服务行为作要求如下：

一、加强从业主体管理

房地产经纪机构要严格按照《房地产经纪管理办法》落实备案制度 ,推行经纪从业人员实名登记 ,加强经纪从业人员管理。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。

二、规范经纪服务行为

(一)基本行为规范。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。经纪从业人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。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 ,应当与委托人签订书面房地产经纪服务合同。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材料 ,并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后 ,方可对外发布相应的房源信息。

(二)禁止性规范。不得承接改变房屋使用性质的房源 ;不得承接有改变房屋内部结构分割出租的行为 ;不得承购、承租自己提供经纪服务的房源 ;不得承接不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房源 ;不得从事以合法形式掩盖非法交易的行为(如名为股权转让 ,实为禁止交易的不动产的交易的行为) ;房地产开发企业委托房地产经纪机构销售商品房的 ,不得向购房人收取任何费用、违约责任等事项 ;不得承接法律、法规禁止的其它行为。

三、加强机构信息公示及个人信息保护

(一)信息公示要求。房地产经纪机构应合理确定经纪服务收费 ,严格实行明码标价 ,在经营门店、网站、客户端等场所或渠道 ,公示服务项目、服务内容和收费标准 ,不得混合标价和捆绑收费 ,明确服务项目和收费标准。房地产经纪机构收费前应当向交易当事人出具收费清单 ,列明收费标准、收费金额 ,由当事人签字确认。房地产经纪机构应规范签订交易合同 ,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。房地产经纪机构促成房屋交易 ,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。

(二)个人信息保护要求。房地产经纪机构收费前应当加强个人信息保护 ,不得非法收集、使用、加工、传输他人个人信息 ,不得非法买卖、提供或者公开他人个人信息。未经当事人同意 ,房地产经纪机构及从业人员不得收集个人信息和房屋状况信息 ,不得发送商业性短信息或拨打商业性电话。

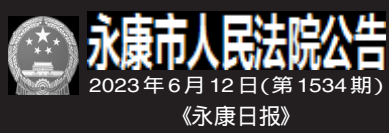
四、提升管理服务水平 ,加强行业自律管理

(一)提升服务水平要求。房地产经纪机构发布的房源信息 ,应当通过平台进行核验。鼓励通过房屋交易管理服务平台向交易当事人提供房源核验、房源发布、合同网签备案等便民服务。加强存量房交易资金监管 ,除交易当事人提出明确要求外 ,购房款应纳入资金监管账户。鼓励房地产经纪机构将经纪服务费用纳入交易资金监管范围。

(二)加强行业自律管理。房地产经纪行业组织要健全行规行约 ,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及从业人员依法合规经营。对房地产经纪机构及从业人员存在收费不规范、侵犯客户个人信息合法权益等情形的 ,房地产经纪行业组织依据行规行约给予自律处分。

我局将进一步加大对房地产经纪机构及从业人员违法违规行为的整治力度 ,依法查处 黑中介 、侵犯个人信息合法权益等违法违规行为 ,曝光典型案例。

永康市住房和城乡建设局  
2023年5月26日



永康市人民法院公告  
2023年6月12日(第1534期)  
《永康日报》

(2023)浙0784民初1172号

谢永江(住浙江省永康市西城街道联丰村双门1号,公民身份号码330722198211281711):本院受理原告朱智敏与被告谢永江买卖合同纠纷、民间借贷纠纷一案已审结,因适用其他方式无法向你送达,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条的规定,向你公告送达民事判决书。判决如下:由被告谢永江支付原告朱智敏货款46200元,归还原告朱智敏借款60000元,共计人民币106200元,款项限本判决生效后十日内履行完毕。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费2424元(预收2748元),公告费400元,合计人民币2824元,由被告谢永江负担。如不服本判决,可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于浙江省金华市中级人民法院。也可以在判决书送达之日起十五日内,向浙江省金华市中级人民法院在线提交上诉状。请你自公告发布之日起30日内到永康市人民法院倪宅

法庭领取民事判决书,逾期视为送达。

(2023)浙0784民初1103号

被告:陈俊,男,汉族,住永康市象珠镇山西村后渠湧金路123号,公民身份号码:33072219871130713X。本院受理原告胡智威与你民间借贷纠纷一案,现已审理终结。因无法向你直接送达,现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,依法向你公告送达(2023)浙0784民初1103号民事判决书。判决如下:由被告陈俊归还原告胡智威借款人民币25000元。款限判决生效后三日内履行完毕。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》

第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案案件受理费213元(已减半收取),由被告陈俊负担。本判决为终审判决。请你自本公告发出之日起30日内到永康市人民法院象珠法庭领取民事判决书,逾期视为送达。

更正公告

刊登2023年5月31日《永康日报》第8版中案件(2023)浙0784破17号,吕骏彪、朱美个人债务集中清理一案的公告中,其中本院根据吕骏彪、朱美的申请于2023年6月22日裁定受理,的日期应更正为本院根据吕骏彪、朱美的申请于2023年5月24日裁定受理,特此提醒。

分类广告

求购出售 出租转让  
招工求职 遗失声明

高价收购出租二手发电机组  
电话 13588613758  
发电机出租出售  
收旧机械 13588608700  
厂房出租  
东阳市横店镇工业区有2  
万平方米,不锈钢保温杯

企业优先。  
18867169980  
花川厂房出租  
25000 m<sup>2</sup> 可分租。  
13967466612,594612  
房屋出租  
双舟线旁边加油站,一楼

180 m<sup>2</sup>,共5层,有三相  
电。13967939797 沈  
厂房出租  
体育馆旁有500 m<sup>2</sup>至  
1500 m<sup>2</sup>厂房出租,分租  
优先。13735708390,  
698390

店面出租  
丽州中路22号4至7号  
店面4间320 m<sup>2</sup>、楼上6  
间480 m<sup>2</sup>(原梦洁床上用品)  
出租,证件齐全。联系:  
13967450801,  
630581

厂房出租  
芝英镇油川工业区厂房  
占地520 m<sup>2</sup>,共5层,独门  
独户,125千瓦变压器,  
交通方便,联系:  
18868085188,519803

公益广告

党政军民思国防

陆海空天筑长城



永康市人民政府征兵办公室 永康市融媒体中心 宣

公益广告

离家外出仔细查 关掉煤气拉电闸



永康市融媒体中心 宣