银川市房地产经纪管理条例

（2010年6月18日银川市第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过 2010年7月30日宁夏回族自治区第十届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准）

第一条为了加强房地产经纪管理，保障房地产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》，结合本市实际，制定本条例。

第二条 在本市行政区域内从事房地产经纪活动，应当遵守本条例。

本条例所称房地产经纪，是指房地产经纪机构及其从业人员为委托人提供房地产信息、代理或者居间等业务的经营活动。

第三条市房产行政主管部门是本市房地产经纪活动的行政管理部门。市房屋产权交易管理机构受市房产行政主管部门的委托，具体负责兴庆区、金凤区、西夏区房地产经纪活动的管理。

永宁县、贺兰县、灵武市房产行政主管部门负责本辖区内房地产经纪活动的管理，并接受市房产行政主管部门的指导监督。

工商、物价、税务部门根据各自职责，协同做好房地产经纪管理工作。

第四条 房地产经纪机构自取得营业执照之日起三十日内，应当持下列资料到经营场所所在地的房产行政主管部门登记备案：

（一）营业执照；

（二）固定经营场所的房屋所有权证书或者房屋租赁证明；

（三）注册资本或者出资额的验资证明；

（四）法定代表人或者负责人的身份证明；

（五）从业人员的专业资格证明资料、劳动合同。

房产行政主管部门应当自受理备案申请之日起三个工作日内，审查完毕，对符合备案条件的，应当出具备案证明，并向社会公示。

本条例施行前设立的房地产经纪机构，应当在本条例实施后三个月内，到所在地房产行政主管部门办理备案手续。

外省、市房地产经纪机构在本市开展房地产经纪活动的，应当持第一款所列资料，到市房产行政主管部门办理备案。

第五条房地产经纪机构变更名称、法定代表人或者负责人、经营场所、注册资本等事项或者歇业、撤销的，应当到工商行政管理部门办理变更或者注销登记手续，自变更或者注销登记之日起三十日内，报原备案的房产行政主管部门备案。

第六条 本市实行房地产经纪机构信用等级评定制度。房产行政主管部门应当建立房地产经纪机构信用档案，记录房地产经纪机构的基本情况、业绩、信用状况等。信用档案作为信用等级评定的依据。

房地产经纪机构信用等级评定办法由市房产行政主管部门制定并实施,评定结果应当向社会公布。

第七条 房产行政主管部门应当建立统一的房地产经纪信息网络平台，推行网上房地产交易，发布房地产交易及经纪机构经营活动等信息。

第八条 本市二手房交易实行网上交易和交易资金监管制度。具体实施办法由市人民政府制定。

第九条 房地产经纪机构应当在其经营场所的显著位置公示下列内容：

（一）营业执照、备案证明、经营场所的房屋权属证明或者房屋租赁证明；

（二）从业人员姓名、照片、资格证明；

（三）服务范围、收费项目、计费方式、依据和标准；

（四）信用档案查询方式；

（五）投诉方式和途径。

房地产经纪机构代理销售依法准予销售的商品房的，还应当在经营场所或者销售现场显著位置公示商品房销售委托书和批准销售商品房的有关证明文件。

第十条房地产经纪机构应当按照物价部门的规定办理经营性收费许可证，使用税务部门统一印制的发票，收取中介费用。

第十一条 房地产经纪机构开展经纪业务的，应当签订书面的经纪合同。

第十二条房地产经纪机构受理的房地产经纪业务，未经委托人同意，不得转让。

第十三条 房地产经纪机构及其从业人员对委托人在法律允许范围内要求保密的内容不得泄露。

房地产经纪机构及其从业人员未经委托人书面同意，不得将委托人的姓名、通讯方式、房屋资料等提供给其他经纪机构、从业人员。

第十四条房地产经纪机构发布的房地产租售信息中，应当载明机构的名称、地址、备案证明证号。

房地产经纪机构及其从业人员不得发布含有虚假和夸大内容的房地产租售信息，不得发布未经房地产经纪信息网络平台公示的房地产信息。

第十五条房地产经纪从业人员承办业务，应当由其所在房地产经纪机构统一受理，不得以个人名义接受委托，收取费用。房地产经纪从业人员不得同时在两个或者两个以上房地产经纪机构从业。

第十六条 房地产经纪机构及其从业人员，在房地产经纪活动中不得有下列行为：

（一）恶意串通，损害委托人合法权益；

（二）以虚假信息骗取经纪费、服务费等费用；

（三）代收房屋交易价款；

（四）谋取合同约定以外的酬金或者其他财物；

（五）利用工作之便直接或者协助他人炒卖房号、囤房惜售；

（六）允许他人以自己的名义从事房地产经纪业务。

第十七条 有下列情形之一的，房地产经纪机构不得提供经纪服务：

（一）擅自转租、转借、转让公有住房或者公有住房使用权的；

（二）未依法登记领取权属证书或者未取得商品房预售许可证；

（三）房屋权属有争议或者权属证书内容与标的物不符的；

（四）共有房产租售未经其他共有人书面同意的；

（五）被依法收回土地使用权的；

（六）司法机关或者行政机关依法限制房产权利的；

（七）代管的房产无法定所有人签署委托书的；

（八）其他依法禁止房屋权属转移的。

第十八条 任何单位和个人不得伪造、涂改、转让房地产经纪人资格证书。

第十九条 房地产经纪机构应当建立业务记录，业务记录中应当载明业务活动及其他有关情况。

房地产经纪机构应当每月向房产行政主管部门报送业务统计报表。

第二十条 违反本条例第四条规定，房地产经纪机构未按规定备案的，由房产行政主管部门责令改正，逾期不改正的，处以三千元以上五千元以下罚款。

第二十一条 违反本条例规定，房地产经纪机构及其从业人员有本条例第十六条规定行为之一的，由房产行政主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，并处以一万元以上三万元以下罚款。

第二十二条 违反本条例规定，房地产经纪机构为本条例第十七条所列情形之一提供服务的，由房产行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处以五千元以上一万元以下罚款。

第二十三条房产行政主管部门工作人员在房地产经纪管理中徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 本条例自2010年 9月1日起施行。