

山西省住房和城乡建设厅

晋建房函〔2024〕965号

山西省住房和城乡建设厅 关于进一步加强房地产中介行业监管 有关工作的通知

各市住房和城乡建设局，太原市房产管理局、大同市规划和自然资源局、山西转型综改示范区管委会建设管理部：

为进一步健全房地产市场监管长效机制，规范房地产中介服务活动，保护人民群众合法权益，促进房地产市场平稳健康发展，根据《房地产经纪管理办法》《房地产估价机构管理办法》《关于贯彻落实资产评估法规范房地产估价行业管理有关问题的通知》（建房〔2016〕275号）《住房和城乡建设部 市场监管总局关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）和《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》《关于进一步做好房地产经纪行业规范服务的通知》（晋建房规〔2023〕178号）等规定，结合我省实际，现就进一步加强房地产中介行业监管有关工作通知如下：

一、加强房地产中介机构备案管理

各市、县（市）住房和城乡建设（房地产管理）部门要督促

指导本行政区域内所有正常经营的房地产中介机构严格落实备案管理制度。对房地产经纪机构由所在地住房和城乡建设（房地产管理）部门备案，核发统一格式的备案证明（样式见附件1），并建立信用档案，通过门户网站或电视媒体等公开渠道向社会公示。房地产开发企业不得委托未取得备案证明的房地产经纪机构从事房地产经纪服务。对房地产估价机构由省级住房和城乡建设部门备案，核发标注有相应等级的备案证明，未取得备案证明的房地产估价机构不得开展房地产估价活动。各级住房和城乡建设（房地产管理）部门要持续完善房地产中介机构信用体系，强化信用评价结果应用，定期向社会公布房地产中介机构备案情况和信用评价等级，加大对“A”级中介机构的激励和社会推荐力度，引导广大消费者择优选用。

二、加强房地产经纪人员实名制管理

各市、县（市）住房和城乡建设（房地产管理）部门要切实加强房地产经纪从业人员实名制管理，做好从业人员信息登记，督促指导房地产经纪从业人员提供服务时，佩戴经实名登记的工作牌，公示照片、姓名、机构名称、职业资格等从业信息及二维码（样式见附件2），确保服务对象通过扫描电子证照，可以获得中介机构（分支机构）、从业人员的基本信息，便于接受社会监督。

三、加强房地产交易网签备案和资金监管

各市、县（市）住房和城乡建设（房地产管理）部门要全面

落实房屋交易合同网签备案制度，支持和引导房地产经纪机构、商业银行和购房租房群众，通过房屋交易网签备案系统，提升房屋网签备案服务效能，加强交易资金监管，切实维护交易双方当事人合法权益，保障交易资金支付安全。

四、加强房地产中介事中事后监管

各市、县（市）住房和城乡建设（房地产管理）部门要认真落实《房地产经纪管理办法》《房地产估价机构管理办法》等有关法规政策，持续完善“双随机一公开”执法检查机制，通过现场检查、合同抽查、投诉受理等方式，进一步强化事中事后监管。对发现的经营不规范、侵害消费者权益等行为，要采取约谈、书面警示、记入信用档案、公开通报等措施进行处理；对违法违规情节恶劣、拒不整改的机构及人员，要及时移送相关部门处理。

五、规范国有土地上房屋征收评估鉴定

各市住房和城乡建设（房地产管理）部门要进一步规范国有土地上房屋征收评估活动，被征收房屋的价值应由已取得省级住房和城乡建设主管部门核发、标注相应等级备案证明的房地产价格评估机构依法评估确定。2024 年底前，各市住房和城乡建设（房地产管理）部门要组建由房地产估价师以及价格、房产、土地、国土空间规划、法律、财务等方面专家组成的房地产价格评估专家委员会，处理本行政区域内房地产价格评估纠纷事宜。房地产价格评估专家委员会要独立、客观、公正地开展房屋征收评估鉴定工作，并对出具的鉴定结论负责。

六、加强宣传引导

各市住房和城乡建设（房地产管理）部门要加强宣传引导，利用报纸、广播、电视、网络等媒体，积极宣传房屋交易知识和合同网签备案、交易资金监管等相关法规政策，增强群众风险防范意识，引导群众选择取得备案证明的中介机构，维护自身合法权益。

七、强化督导检查

各市住房和城乡建设（房地产管理）部门要高度重视，认真抓好本通知中工作任务的落实，并积极梳理总结工作完成情况及好的经验做法，于2025年1月底前报送我厅房地产市场监管处。我厅将适时组织对各市、县（市）房地产中介行业监管责任落实情况开展督导检查；对工作进展缓慢、市场管理混乱、信访矛盾突出的市、县（市），责令整改、通报批评；对玩忽职守、工作落实不力的工作人员，将向有关部门推送问责建议。

- 附件：1. _____市房地产经纪机构备案证明
2. 山西省房地产经纪从业人员工作牌

山西省住房和城乡建设厅

2024年8月20日

（主动公开）

山西省房地产经纪从业人员工作牌

山西省房地产经纪从业人员
工作牌

(免冠照片)

(二维码)

姓 名

从业编号: _____

所属机构: _____

从业资格: _____

专业资格: _____

登记部门: _____

- 说明:
1. “从业资格”可选填：房地产经纪人、房地产经纪人协理或其他从业人员。
 2. “专业资格”可以填写房地产经纪从业人员取得的除房地产经纪以外的其他资格证书或职称证书。如没有，则填写“无”。
 3. “登记部门”填写属地住房和城乡建设（房地产管理）主管部门。
 4. 扫描“二维码”，显示房地产经纪从业人员姓名、从业编号、所属机构、从业资格、专业资格、登记部门等信息。

抄送：山西省市场监督管理局，山西省行政审批服务管理局，山西省房地产估价师与房地产经纪人协会

山西省住房和城乡建设厅

2024年8月20日印发
