

# 池州市住房和城乡建设局

---

池建房函〔2020〕136号

## 关于印发池州市房地产中介市场专项整治 工作实施方案的通知

各县（区）住房和城乡建设局、九华山建设环保处；各房地产经纪机构：

为进一步规范我市房地产中介市场秩序，全面治理房地产中介活动中存在的突出问题，我局制定了《池州市房地产中介市场专项整治工作实施方案》，现印发给你们，请遵照执行。



# 池州市房地产中介市场专项整治工作实施方案

为进一步规范我市房地产中介市场秩序，严厉打击违法违规行为，切实维护群众合法权益，决定在全市范围内开展房地产中介市场专项整治，现将有关事项通知如下：

## 一、工作目标

通过开展房地产中介专项整治活动，严肃查处违法违规中介行为，全面治理房地产中介活动中存在的群众投诉、社会关切和涉黑涉恶等焦点问题，进一步规范市场秩序，提高中介服务水平，促进房地产中介行业健康有序发展。

## 二、工作重点

各县房地产主管部门根据职责，重点查处房地产中介机构和从业人员如下违法违规行为：

1. 房地产中介机构无照或未备案经营的；
2. 发布虚假房源信息招揽业务，诱骗、误导消费者，或者未经委托人书面同意擅自发布房源信息的；
3. 为不符合交易条件的房屋提供经纪服务，或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易信息的；
4. 为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利，非法规避房屋交易税费的；
5. 不按规定执行房屋网签备案、交易资金监管制度的；

6. 违规收费，恶意克扣押金租金、威胁恐吓承租人的；
7. 强制提供代办服务、担保服务，或者以捆绑服务方式乱收费的；
8. 采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人的；
9. 其他涉黑涉恶、违法违规行为。

### **三、工作步骤**

#### **（一）动员部署阶段（2020 年 4 月）**

各县房地产主管部门要对本辖区内所有房地产经纪机构的基本情况开展全面的调查摸底，严密部署，广泛宣传、畅通举报渠道，设立投诉举报电话、信箱。各县于 4 月 30 日前，上报专项整治工作联系人及电话。

#### **（二）自查和整改阶段（2020 年 5 月）**

各房地产中介组织要按照要求，认真开展自查自纠工作，填写《池州市房地产经纪机构专项治理自查情况表》（见附件 1），对自查中发现的问题和不足要及时进行整改、规范。自查表于 4 月 30 日前上报房地产管理部门。

#### **（三）检查和治理阶段（2020 年 6-9 月）**

各县房地产主管部门要会同相关部门全面开展巡查，对本地中介机构（网站）和从业人员情况进行全面摸排，逐一建立台账。通过现场巡查、合同抽查等方式，对房地产中介行为进行全面检查，对涉信访问题、投诉举报、涉黑涉恶线索的中介行为进行重

点检查。对检查中发现的违法违规问题，要责令及时整改，对到期不整改或整改不到位的，将通过媒体曝光，根据相关法律法规依法处理并记入信用档案，并向社会公开曝光。

#### **（四）总结和巩固阶段（2020年10-12月）**

各县房地产主管部门要对专项整治活动进行全面总结，查找工作中存在的问题和不足，分析原因，研究制定和完善相关措施，巩固专项整治成果。

### **四、工作要求**

**（一）加强组织领导。**各县房地产主管部门要切实履行房地产市场监管的主体责任，加强专项整治活动的组织领导，成立专项整治工作领导小组，明确整治措施，强化舆论宣传，全面排查、认真整改，确保整治工作取得实效。

**（二）加大查处力度。**各地房地产主管部门要畅通投诉举报渠道，加大对违法违规中介行为查处力度，依法采取责令限期整改、通报批评、停业整顿、集中曝光、行政处罚等措施，并记入信用档案；加强协作配合，对严重侵害群众权益、扰乱市场秩序的中介机构，会同有关部门，实施联合惩戒；发现的涉黑涉恶线索要及时移交扫黑除恶专项斗争主管部门；对群众反映强烈、问题突出的典型案例要重点督办，及时公布查处结果。同时，加大对典型案例曝光力度，巩固专项治理工作成果。

**（三）建立长效机制。**坚持问题导向，检查整治、发现漏洞、



建章立制同步推进，建立多部门信息共享、联合查处机制；严格落实中介机构备案、交易资金监管、网签备案等制度；建立信用评价体系，对严重违法违纪、严重失信企业，实施多部门联合惩戒。

**（四）加强行业自律。**要进一步加强行业自律建设，完善行业规范及从业标准；积极探索建立行业信用风险防范机制，引导房地产经纪机构诚信经营；认真开展房地产经纪人员继续教育，提升房地产经纪人员整体素质。

**（五）做好信息报送。**每月 20 日前报送涉黑涉恶线索摸排表，工作进展情况，存在的问题和相关建议，对有特色的经验和做法要随时报送。5 月底前报送行业乱象及涉黑涉恶专项整治典型案例。11 月 30 日前，各县房地产主管部门将专项整治活动总结报告（包括：工作开展情况、取得成效、存在问题、措施建议等）上报市房地产管理处。（联系人：方洁； 联系电话：2313796；电子邮箱：[32999678@qq.com](mailto:32999678@qq.com)）

# 池州市房地产经纪机构专项治理自查情况表

填报单位：（盖章）

填报日期： 年 月 日

企业名称	通讯地址		从业人数	法人代表	联系电话
检查内容	检查结果		具体行为及整改情况		
机构及其分支机构是否按规定到房地产主管部门备案	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否发布虚假房源信息招揽业务，诱骗、误导消费者，或者未经委托人书面同意擅自发布房源信息的；	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否有为不符合交易条件的房屋提供经纪服务，或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易信息的；	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利，非法规避房屋交易税费的；	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否有违规收费、恶意克扣押金、租金、保证金和预定金；	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否有不按规定执行房屋网签备案、交易资金监管制度的；	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否有强制提供代办服务、担保服务，或者以捆绑服务方式乱收费的；	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否有采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人的；	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否存在委托出售（出租）的房屋或提供的中介服务未按明码标价规定公示或公示内容不完整的现象；	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			
是否存在其他涉黑涉恶、违法违规行为。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>			