

宿迁市住房和城乡建设局
中共宿迁市委网络安全和信息化委员会办公室
宿迁市市场监督管理局
中国银行保险监督管理委员会宿迁监管分局

关于开展市区 2023 年上半年房地产中介
行业联合检查的通知

各房地产中介机构，各相关单位：

为进一步规范房地产市场秩序，促进房地产市场平稳健康发展，营造和谐良好的市场环境，根据《关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）、《房地产经纪管理办法》等文件精神，市住房和城乡建设局、市委网信办、市市场监管局、宿迁银保监分局等部门决定开展 2023 年第二季度房地产中介行业“双随机、一公开”联合检查。现将有关事项通知如下：

一、检查对象

市区范围内开展房地产经纪业务的房地产经纪机构及其分支机构。

二、检查时间

5 月 23 日-5 月 26 日

三、检查内容

根据《房地产经纪管理办法》《中华人民共和国广告法》《互联网信息服务内容管理行政执法程序规定》《关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）等法律法规规定，各部门根据职责分工，重点查处以下违规行为：

（一）市住建局：

1、房地产中介机构未按规定到行政主管部门备案；2、房地产中介机构相关证照、从业人员资格证、业务流程、服务事项、收费内容、收费标准、投诉电话等未按要求对外进行公示；3、房地产中介机构签订房地产经纪服务合同前，未向交易当事人说明和书面告知服务内容、收费标准等规定事项；4、房地产中介机构持证上岗人员未能按照规定在《房地产经纪服务合同》上进行签名；5、房地产中介机构未按规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同；6、房地产中介机构为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务等。

（二）市委网信办：

1、房地产中介机构在 58 同城、安居客等网络平台发布虚假房源信息，涉事网络信息平台未能及时配合相关主管部门进行删除、改正；2、房地产中介机构未到行政主管部门备案以及未与房地产开发企业签订书面委托合同，通过互联网营销方式违规代销、分销商品房。

（三）市市场监督管理局：

1、房地产中介机构无照经营或经营范围与实际开展业务不一致；2、利用不公平格式条款侵害消费者权益；3、房地产中介机构发布虚假广告、虚假营销、实行不正当竞争等扰乱市场的行为；4、房地产中介机构捏造散布涨价信息，哄抬房价（租），收取未予标明的费用等。

（四）宿迁银保监分局：

1、为购房人垫付首付款或采取首付分期等其他形式变相垫付首付款，提供或与其他机构合作提供首付贷等违法违规的金融产品和服务；2、强迫委托人选择其指定的金融机构，或将金融服务与其他服务捆绑；3、金融机构擅自为未到房地产行政主管部门备案的中介机构提供金融服务；4、诱导购房人违规使用经营用途资金，提供或与其他机构合作提供房抵经营贷等金融产品的咨询和服务；5、套取或协助套取“经营贷”“消费贷”等非个人住房贷款用于购房等。

四、相关要求

（一）各房地产中介机构要高度重视，积极配合，围绕检查内容认真组织好自查工作，按照检查内容提供相关资料，自觉接受检查。

（二）联合检查组将对本次房地产经纪机构检查情况进行通报并向社会公示，对检查中发现的存在违法、违规行为的机构及从业人员，将依法依规予以查处。

(此页无正文)



宿迁市住房和城乡建设局



中共宿迁市委网络安全和
信息化委员会办公室



宿迁市市场监督管理局



中国银行保险监督管理委员会
宿迁监管分局

2023年5月20日