

辽宁省住房和城乡建设厅

辽住建房〔2018〕49号

关于做好“多证合一”后房地产经纪机构 备案管理工作的通知

各市住建委，沈阳市房产局、大连市国土房屋局：

根据国务院、省政府关于推进“多证合一”改革的指导意见和实施意见，“房地产经纪机构备案”已经纳入“多证合一、一照一码”改革事项。为全面贯彻《房地产经纪管理办法》（住房城乡建设部等3部委令第8号）《省工商局等十五部门关于做好全国统一“多证合一”改革工作的意见》（辽工商发〔2018〕26号）等文件规定，做好“多证合一”后我省房地产经纪机构备案管理工作，现就有关事项通知如下：

一、提高认识，加强领导

做好房地产经纪机构备案管理工作是规范房地产中介市场秩序的重要内容。市、县住建（房产）部门要充分履行监管房地产经纪机构和从业人员从事中介服务的责任，将所有依法设立的房地产经纪机构纳入监管范围。各市住建（房产）部门要充分认识到做好这项工作的重要意义，高度重视，

切实加强组织领导，做到分工明确，责任到人。同时，各市要积极组织所辖区、县住建（房产）部门，共同做好本地区房地产经纪机构的备案管理工作。

二、有序做好工作衔接

按照“多证合一”要求，房地产经纪机构备案信息加载到统一社会信用代码的“一照一码”营业执照中，不再另行发放房地产经纪机构备案证书。企业或交易当事人可以登录国家企业信用信息公示系统（网址：www.gsxt.gov.cn）查询机构备案信息。

各市住建（房产）部门要认真做好“多证合一”中房地产经纪机构备案信息的认领、分发、审核、使用等工作，建立健全备案业务工作台帐，实现“多证合一”改革后机构备案信息顺利流转，设立和撤销备案信息及时报送，各项业务高效运行。同时，做好对相关企业的宣传、解释、服务工作。

三、规范房地产经纪机构和人员行为

（一）加强房地产经纪机构经营行为管理。房地产经纪机构及其分支机构在设立时未能按照“多证合一”要求同步备案的企业，应当自领取营业执照之日起30日内，到所在市、县住建（房产）部门办理备案。取得“多证合一”营业执照的，住建（房产）部门在认领共享信息后要对房地产经纪人员职业资格信息进行审核。设立房地产经纪机构及其分支机构应当具有足够数量的房地产经纪人或房地产经纪人

协理。房地产经纪人和房地产经纪人协理应参加国家统一考试取得职业资格证书。按照《人力资源社会保障部关于公布国家职业资格目录的通知》(人社部发〔2017〕68号),各地区在国家职业资格目录之外一律不得许可和认定职业资格。

(二) 加强房地产经纪人员从业行为管理。经纪机构办理备案时,应当提供本机构从事经纪业务的人员信息;从业人员在房地产经纪机构入职、离职的,要到住建(房产)部门办理相应的备案信息变更手续。房地产经纪服务合同应当加盖房地产经纪机构印章,并由房地产经纪人员签名,未取得房地产经纪人员职业资格的不得在房地产经纪服务合同上签字。

四、全面做好备案信息认领、审核、登记、报送等工作

(一) 严格审核认领的“多证合一”机构房地产经纪人员信息。在工商部门办理设立、变更登记阶段按照“多证合一”要求同步办理备案的房地产经纪机构及其分支机构,其备案信息由省住建厅从国家企业信用信息公示系统(部门协同监管平台-辽宁)进行下载,之后分发给各市住建(房产)部门。各市接收认领备案信息后,要对每一家经纪机构的房地产经纪人员信息进行审核。具体工作由区、县负责的,市级主管部门要及时将备案信息转发给有关区、县。不符合备案条件的机构和存在违法违规等行为需要撤销备案的经纪机构名单,由各市汇总后及时报省住建厅在国家企业信用信

息公示系统中撤销备案。

(二) 积极受理企业后续另行备案：在设立、变更登记阶段未能按照“多证合一”要求同步备案的企业，后续要到所在市、县住建（房产）部门另行办理房地产经纪机构备案。对符合条件批准备案的，住建（房产）部门进行备案信息登记，并将设立备案的经纪机构名单汇总至市住建（房产）部门，统一报省住建厅在国家企业信用信息公示系统中设立备案公示。

(三) 及时补报“多证合一”前的备案机构信息。各市住建（房产）部门要汇总本地区“多证合一”前（2018年7月1日前）已备案且在有效期内的房地产经纪机构名单，于10月底前报送省住建厅（联系电话：024-23448675），补入到国家企业信用信息公示系统中设立备案。

(四) 认真做好备案信息的调整和更正登记工作。备案机构经纪人员信息调整和更正的，到所在地住建（房产）部门办理登记，调整或更正后的信息不需要报省住建厅。调整和更正后不再符合备案条件的要撤销备案，由所在市住建（房产）部门将名单报省住建厅在国家企业信用信息公示系统中撤销备案。

五、切实加强事中事后监管

(一) 强化联合监督管理机制。各市、县住建（房产）部门应会同工商、人社等部门通过加强协作、联合检查，建

立健全信息共享、情况通报以及对违法违规行为联合查处机制，建立一套完善的监管体系。进一步加强过程监管、行为监管，进一步加大重点稽查和日常巡查的力度，强化多部门联动，形成监管合力。

(二)加强通报整改和投诉举报处理。各市、县住建(房产)部门要定期对依法设立备案的房地产经纪机构进行公示，对已取得营业执照尚未备案即从事中介业务的经纪机构进行公开通报。要加大对检查结果及违法违规典型案例的曝光力度，督促房地产经纪人员配备不到位的机构及时整改。要充分发挥投诉举报机制的作用，通过设立举报电话、开通举报信箱等多种方式，及时发现违法违规行为线索。对群众的举报和投诉，认真接收、快速处理、及时反馈。

