

威住建通字〔2023〕64号

各区市住建局、国家级开发区建设局、南海新区建设局，各房地产经纪机构，其他相关单位：

为加强房地产经纪行业管理，完善管理机制，优化营商环境，根据《房地产经纪管理办法》、住房和城乡建设部等七部委《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）等相关规定，结合我市实际，现全面开展实行房地产经纪机构网上备案工作，具体事宜通知如下：

一、备案范围

在全市范围内开展房地产经纪业务的房地产经纪机构（含新建商品房销售代理公司或分销公司、经纪机构、房地产业务咨询公司、房地产经纪网络平台或软件APP等）及其分支机构（加盟机构）。

二、备案申请条件

（一）依法取得营业执照，经营范围中包含“房地产经纪”等相关房地产居间服务业务。

（二）有与营业执照记载一致的固定经营场所，并按规定公示有关事项。

（三）有建立劳动关系的1名（含）以上持有中国房地产估

价师与房地产经纪人学会颁发的《房地产经纪专业人员职业资格证书》的房地产经纪人，或者2名（含）以上持职业资格证书的房地产经纪人协理，以上证书不得同时在两家及以上机构使用。

（四）法律、法规规定的其他条件。

三、备案申请材料

（一）威海市房地产经纪机构备案申请表。

（二）营业执照。

（三）法定代表人身份证明。

（四）公司章程、业务操作规程及相关规章制度。

（五）服务项目、内容、标准，收费项目、标准等。

（六）经营场所证明及经营场所照片：经营场所为机构自有产权的，提供不动产权证书；经营场所为租赁房屋的，提供房屋租赁备案证明或房屋租赁合同。

（七）本机构房地产经纪人、房地产经纪人协理和从业人员明细表（加盖公章）。

（八）房地产经纪人（协理）职业资格证书、执业人员劳动聘用合同。

（九）承诺书（加盖公章）。

四、网上办理流程

（一）机构网上申请

申请人登录“威海市房屋交易与产权管理信息平台”中介机构板块（<https://zfbzzxfwjy.wei hai.cn>），注册后按要求上传

房地产经纪机构备案申请材料及相关信息，相关申请材料须加盖单位公章。

（二）主管部门审核

各区市住建部门登录“威海市房屋交易与产权管理信息平台”中介机构板块，对辖区内企业提交的申请材料进行审核。符合条件的予以通过，不符合条件或资料不全的应一次性告知原因和需补充的材料。

（三）机构下载证书

申请人登录“威海市房屋交易与产权管理信息平台”中介机构板块，下载打印《威海市房地产经纪机构备案证》，并在经营场所显著位置张贴公示，通过扫描备案证右上角二维码，可以查询经纪机构信息和信用评价情况。

五、相关要求

（一）在我市提供房地产居间、代理服务的房地产经纪机构及其分支机构，应当自领取营业执照之日起 30 日内，向营业执照注册地址所在辖区的住建部门申请备案；备案实行动态管理，有效期一年；房地产经纪机构应当在备案有效期届满前 30 日内重新办理备案；房地产经纪机构变更或终止的，应当自变更或终止之日起 30 日内，办理备案变更或注销手续。房地产经纪机构备案期限届满未申请的，其备案证书自动失效。

（二）房地产经纪机构及其分支机构在申请办理机构备案工作中，应认真核对机构各基本信息，保证所填数据、资料的一致

性，对提交材料的真实性、合法性负责。

（三）各房地产经纪机构的机构名称、地址、法人代表、统一社会信用代码、经营范围、品牌名称等信息与机构现有信息不相符的，须办妥变更手续后，再办理机构备案手续。

（四）外市房地产经纪机构在威海市从事房地产经纪业务的，应当领取营业执照，并向在威分支机构营业执照注册地址所在辖区的住建部门申请备案。

（五）房地产经纪机构备案证书记载内容为：备案证号、机构名称、法定代表人、经营场所、统一社会信用代码、注册日期、经营范围、备案有效期限等。

（六）房地产经纪机构应如实填报房地产经纪人（协理）及从业人员信息，如人员工作变动的，应及时办理备案信息变更。

（七）受理备案申请时，住建部门应当查询“国家企业信用信息公示系统”的企业信用情况。系统显示“列入经营异常名录信息”的，暂缓受理该企业备案申请。系统显示“列入严重违法失信企业名单信息”的，不予受理备案申请。同时，核实每年度住建部门公布的房地产经纪机构信用评价信息，对评定为C级的房地产经纪机构，注销其备案证书，并且1年内不予受理备案申请。房地产经纪机构存在信访投诉遗留问题未处理到位或存在可能引发重大信访隐患的，暂缓备案。

（八）房地产经纪机构备案名单在威海市住房和城乡建设局官网予以公示。

（九）未在住建主管部门备案的房地产经纪机构及其分支机构不得从事存量房资金监管、租赁备案等业务。

（十）未在住建主管部门备案的房地产经纪机构及其分支机构不得接受房地产开发企业的委托代理或分销商品房，对此类违规行为将暂停房地产开发企业商品房网上签约备案业务，责令限期整改；对拒不整改的，将依法查处，列入信用评价。

（十一）房地产经纪机构备案后，须满足取得《房地产经纪专业人员职业资格证书》的1名房地产经纪人或2名房地产经纪人协理的条件后，方可开展房地产经纪业务，否则将依法予以处理。

（十二）房地产经纪机构在进行企业技能人才自主评价，开展职业技能等级认定工作时，只能对取得中国房地产估价师与房地产经纪人学会颁发的《房地产经纪专业人员职业资格证书》的房地产经纪人、房地产经纪人协理进行等级认定，不得对未取得职业资格证书的从业人员进行等级认定。

六、行业监督管理

（一）各区市住建部门应认真做好辖区内房地产经纪机构备案工作，督促企业及时备案。对未经备案开展经营的，应依法责令其限期整改；逾期不改正的，将依法对其经纪业务进行调查处理，将未备案机构纳入重点监管，名单向社会公布，进行交易风险提示。

（二）各区市住建部门要与行政审批部门加强信息共享，及时获取经纪机构工商登记（注销）信息。

（三）各区市住建部门负责受理本辖区内涉及房地产经纪机构经营活动的投诉；对分支机构的投诉，由设立该分支机构的房地产经纪机构所在区市住建部门负责受理。房地产经纪机构（总店）与分支机构不在同一辖区的，事件发生地的住建部门收到分支机构相关投诉问题后，及时推送至设立分支机构的房地产经纪机构（总店）备案所在地住建部门，由房地产经纪机构（总店）备案所在地住建部门依据有关规定予以处理。

（四）各区市住建部门应通过现场巡查、合同抽查、投诉受理及部门联合“双随机、一公开”执法检查等方式，对辖区内的房地产经纪机构进行监督管理，对因居间、代理、租赁等行为引发的投诉、信访、舆情及时进行调查处理，妥善化解矛盾纠纷，构建良好的房地产市场秩序。

（五）各区市住建部门要组织好网上备案工作和房地产经纪业务培训，尽快将辖区内的房地产经纪机构及其分支机构备案信息纳入“威海市房屋交易与产权管理信息平台”中介机构板块中，全面规范房地产经纪机构备案工作，进一步加强经营业务的监管和房地产经纪行业信用评价工作。

（六）各区市联系电话：

威海市住房保障公共服务中心：0631-5207259，5928627

文登区住房保障公共服务中心：0631-8480185

荣成市住房保障服务中心：0631-7567286

乳山市住房保障公共服务中心：0631-6657001

临港经济技术开发区建设局：0631-5589123

南海新区住建交通与应急管理局：0631-8966763

（七）各区市房地产经纪机构备案工作参照本通知执行。本通知自印发之日起实施。

附件：《威海市房地产经纪机构网上备案操作手册》

威海市住房和城乡建设局

2023年9月25日

