

三亚市住房和城乡建设局文件

三住建〔2019〕1649号

三亚市住房和城乡建设局 关于进一步加强房地产经纪机构备案 管理的通知

三亚市房地产业协会、三亚市房地产中介协会、市各房地产经纪机构，房地产开发企业：

根据《房地产经纪管理办法》的相关规定，为进一步加强我市房地产经纪机构管理，提升房地产经纪机构服务水平，保护房地产交易及经纪活动当事人的合法权益，现就进一步加强房地产经纪机构备案管理工作等有关问题通知如下：

一、进一步加强房地产经纪机构备案管理。凡在本市行政区域内从事房地产经纪活动（含代理、居间、租赁、评估、咨询、

策划，通过互联网提供房地产经纪服务)的，应当依法在本市设立房地产经纪机构或分支机构，加盟机构，工商登记经营范围应当包含“房地产经纪服务或房地产中介服务”内容，并自机构领取营业执照之日起 30 日内到我局办理备案登记，取得《三亚市房地产经纪机构备案证书》，方可开展相关业务并收取佣金。

二、进一步加强房地产经纪机构及其分支机构变更或者终止行为。房地产经纪机构备案证到期、变更或者终止的，应当在到期、变更或者终止之日起 30 日内，申请办理备案证书延期、变更或者注销手续；机构发生注销营业执照或营业执照被吊销等情形终止的，应当自终止之日起 30 日内办理注销备案并交回备案证明，机构注销备案后，其分支机构备案同时注销。未按以上要求办理相关手续的，经公示无异议后，行业主管部门直接注销其备案，一年内不得办理备案手续。

三、全面推行房地产经纪人员执业资格制度。从 2021 年 12 月 31 日开始，各房地产经纪机构或分支机构至少满足 1 名房地产经纪人或 2 名房地产经纪人协理（国家房地产经纪人协理、房地产经纪人职业资格证）条件后，方可办理备案登记及从事房地产经纪业务。

四、加强房地产经纪服务合同签订管理。房地产经纪机构在签订的房地产经纪服务合同时，应当加盖房地产经纪机构印章。从 2021 年 12 月 31 日开始，全面实行房地产经纪服务合同由 1 名全国房地产经纪人或 2 名全国房地产经纪人协理实名签名制

度。

五、全面推行房地产经纪及从业人员信息登记制度。为进一步加强房地产经纪机构及从业人员市场行为，自本通知发布之日起，开始开展机构及人员信息采集工作。未办理《三亚市房地产经纪机构备案证书》的企业，在办理经纪机构备案前须将机构和从业人员信息录入三亚市房地产中介协会综合服务系统。信息采集渠道可通过三亚市房地产中介协会综合服务系统端口进入（机构及分支机构系统注册及登陆网址：<http://m.sanyafzx.com> 经纪人员系统注册及登录网址：<http://wx.sanyafzx.com>），且机构录入信息必须与市市场监督管理部门申报的信息一致，从业人员采集的信息（包括姓名、性别、身份证号码、文化程度、入职时间、国家职业资格证书等）应如实填报，并相应上传从业人员身份证明及1寸彩色照片，房地产经纪机构应对录入信息的真实性负责。已取得《三亚市房地产经纪机构备案证书》的企业，在2020年6月30日前，按上述要求如实填报相关信息。

本通知自下发之日起开始执行。

特此通知。

三亚市住房和城乡建设局

2019年12月23日



(联系人：李晓刚，联系电话：13807516020)

(此件主动公开)

抄送：市图书馆、市档案局、市政府政务服务中心

三亚市住房和城乡建设局办公室

2019年12月23日印发
