部门文件 赣州市人民政府公报（2020.4）

# 附件 1

赣州市房地产经纪机构及其从业人员信用记分标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 信用信息 | 记分标准（分） | 备注 |
| 机构 | 从业人员 |
| 一、基本信息（基础分） |
| 1 | 领取营业执照后 30 日内办理了房地产经纪机构备案 | 100 | 100 |  |
| 二、良好信息（加分项） |
| 2 | 获得国家级政府部门或房地产行业协会表彰奖励的 | 10 | 10 | 同一行为可加多项分的，按加分标准最高的一项予以加分 |
| 3 | 获得省级政府部门或房地产行业协会表彰奖励的 | 5 | 5 |
| 4 | 获得市级政府部门表彰奖励的 | 3 | 3 |
| 5 | 积极配合政府部门开展房地产经纪行业调研，调研成果被国家、省、市相关部门及行业协会釆用的 | 2-5 | 2-5 |  |
| 6 | 积极捐助各项社会公益事业的 | 每2万元折算 1分 | 每 2 万元折算1分  | 累计不超 过10 分 |
| 三、不良信息（减分项） |
| 7 | 未按规定及时上报企业及从业人员信用信息征集材料或弄虚作假的 | 10 | 10 |  |
| 8 | 备案证明记载项未在营业执照办理变更后 30 日内变更的 | 5 | - |  |
| 9 | 门店、人员变更未于 30 内办理网站公示、星级服务牌变更的 | 3 | 3 |  |

# ·36·

赣州市人民政府公报（2020.4） 部门文件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 信用信息 | 记分标准（分） | 备注 |
| 机构 | 从业人员 |
| 10 | 骗取、出租（借）、伪造经纪机构备案证明或经纪人员资格证、登记证、星级服务牌的 | 10 | 10 |  |
| 11 | 盗用、或允许他人使用网签账号的 | 10 | 10 |  |
| 12 | 经营现场公示项不齐全并在责令整改期内未整改的 | 5 | - |  |
| 13 | 扣押经纪人员从业（执业）资格证的 | 3 | - |  |
| 14 | 聘用或指派未办理实名登记的人员以房地产经纪人员名义或其他方式从事房地产经纪业务的 | 3 | 3 |  |
| 15 | 聘用或指派已在其他经纪机构登记的经纪人员在本机构开展房地产经纪活动的，或人员同时在两个及以上经纪机构中从事房地产经纪活动的 | 5 | 5 |  |
| 16 | 冒充其他机构或人员开展经纪业务行为的 | 5 | 5 |  |
| 17 | 房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的 | 10 | 10 |  |
| 18 | 未经委托人同意，擅自将经纪业务、关联服务转委托的 | 5 | 5 |  |
| 19 | 为不符合交易条件的房屋和保障性住房提供居间服务的 | 10 | 10 |  |
| 20 | 参与签订不以房屋为最小出租单位、将厨房、卫生间、阳台和地下储藏室分割出租供人员居住的合同 | 10 | 10 |  |
| 21 | 房地产经纪人员对房屋基本状况、交易当事人基本情况未做充分了解或刻意隐瞒屋基本状况、交易当事人基本情况导致合同无法履行的 | 5 | 5 |  |
| 22 | 承购、承租自己提供经纪服务的房屋 | 10 | 10 |  |
| 23 | 捏造散布涨价信息，或者与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格 | 10 | 10 |  |
| 24 | 未经授权委托、未核实房屋权属信息，擅自对外发布房源信息的 | 10 | 10 |  |
| 25 | 泄露或不当使用委托人的个人信息或商业秘密，谋取不正当利益的 | 10 | 10 |  |
| 26 | 以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或强制交易的 | 10 | 10 |  |
| 27 | 采取不正当恶性竞争行为，损害同行或行业声誉、利益的 | 5 | 5 |  |

# ·37·

部门文件 赣州市人民政府公报（2020.4）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 信用信息 | 记分标准（分） | 备注 |
| 机构 | 从业人员 |
| 28 | 签订经纪服务合同前未签订书面委托协议、书面告知书房屋状况说明书的 | 未签订、一项扣 5分 | 未签订一项扣5分  |  |
| 29 | 房地产经纪服务合同未由从事该业务的 1 名房地产经纪人或 2 名房地产经纪人协理签名的 | 10 | - |  |
| 30 | 协助交易当事人伪造证明材料以达到规避限购政策、“高评高贷”、规避交易税费等非法目的的 | 10 | 10 |  |
| 31 | 提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，或未经委托人同意的 | 10 | 10 |  |
| 32 | 对贷款额度、放款期限、学区划分等问题做出虚假、不当承诺导致合同无法履行的 | 5 | 5 |  |
| 33 | 参与签订将合同标的物过户至第三人名下、为赚取交易差价帮助产权人寻找房屋买家等具有“炒房”、“一房两卖”性质的合同 | 20 | 20 |  |
| 34 | 强制上涨或恶意克扣租金、押金的 | 20 | 20 |  |
| 35 | 未将交易资金存入专用账户或收取后未出具收据，私自收取、划转、侵占、挪用交易资金的 | 15 | 15 |  |
| 36 | 擅自扣押房屋权属证书等交易资料的 | 10 | 10 |  |
| 37 | 未按照规定如实记录业务情况或保存房地产经纪服务合同的 | 5 | - |  |
| 38 | 在房地产经纪活动中，拒不执行仲裁机构裁决书、人民法院判决书或被因房地产经纪活动被列为失信被执行人的 | 15 | 15 |  |
| 39 | 不配合政府部门开展工作的 | 8 | 8 |  |
| 40 | 未配合协会自律规范或拒不执行协会自律惩戒决定或因违反行业规范被协会通报批评的 | 6 | 6 |  |
| 41 | 因从业机构或人员违法违规行为引起 5 人以上的群体性、恶性信访事件的 | 10 | 10 |  |
| 42 | 对突发事件未及时组织开展应急处置和善后工作，造成恶性后果的 | 10 | 10 |  |
| 43 | 因其他违法违规行为受到政府部门行政处罚的 | 10 | 10 |  |

# ·38·