

关于《厦门市取消房地产经纪机构存量房交易网上签约资格操作指引（试行）》的解读

一、起草背景

为规范我市房地产经纪行为，保障房地产经纪活动当事人的合法权益，我局根据《房地产经纪管理办法》依职责对房地产经纪机构及从业人员进行监管，有力促进我市房地产经纪行业的健康发展。但在日常监管中，对房地产经纪机构的违规行为采取“取消存量房网上签约资格”（以下简称“网签资格”）的处罚有时会在一定程度上影响行业稳定。为体现行政处罚“过罚相当、处罚与教育相结合”原则，结合我市实际，制定《厦门市取消房地产经纪机构存量房交易网上签约资格操作指引（试行）》（以下简称“《指引》”）。

二、制定依据

1. 《房地产经纪管理办法》（住建部 国家发改委 人社部令第 29 号）
2. 《住建部等部门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）

三、主要内容

本《指引》从对网签资格的取消和重新取得等相关事项进行明确，主要包括以下内容：

（一）主管部门：厦门市住房保障和房屋管理局（以下简称“市住房局”）负责网签资格的取消和受理重新取得网签资格的应用。

（二）网签资格取消对象：违反《房地产经纪管理办法》等相关规定，依法应取消网签资格的平台和经纪机构（法人），以及存在违法行为的门店等。

（三）生效时间：取消网签资格的《行政处罚决定书》自送达当事人之日起立即执行。

（四）重新申请时应满足的条件：

1. 时间要求

	平台、 经纪机构（法人）	门店	门店同时为经纪 机构法人
首次被取消网签	7 天后	30 天后	15 天后
第二次被取消网签	14 天后	60 天后	30 天后
第三次被取消网签	30 天后	不允许重新申请	不允许重新申请

2. 申请条件

一是制定可行的整改方案，并认真落实到位；

二是平台、经纪机构（法人）和门店已分别组织相关法律法规和操作规程的集中培训学习。其中：平台和经纪机构（法人）实际参加培训人数不少于名下管理经纪人数的四分

之三，门店应全员参加；

三是向主管部门提交整改情况的书面报告。

四、咨询电话

本《指引》执行过程中，如有疑问，可以向厦门市住房保障和房屋管理局咨询。

联系人：王筱桦，联系电话：0592-2859036。