附件2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 西安市房地产经纪不良行为信用扣分标准 | | | |
| 行为类别  及代码 | | 不良行为描述 | 扣分  分值 |
|
| 基本信息管理 | 1.1 | 房地产经纪人或经纪人协理违规兼职、挂靠、重复任职;未按行业自律规定公开作出信用承诺。每次 | 3 |
| 1.2 | 未如实申报机构信用信息;超出工商注册登记经营范围从事房地产经纪活动;出租、出借、转让、出卖或违规使用房屋网签备案系统;经营场所、联系电话、法定代表人、股东、经营范围、经营情况等重要信息发生变化，未按规定时间变更，或故意填报虚假信息。每次 | 5 |
| 日常经营管理行为 | 2.1 | 不按时、不完整填报、虚假填报或不按照要求向主管部门报送要求材料，每次 | 3 |
| 2.2 | 1. 未按《房地产经纪管理办法》规定在经营场所醒目位置公示营业执照、业务流程、从业人员及投诉方式;（2）未按规定在经营场所醒目位置公示交易资金监管方式及12315价格举报电话;（3）未在经营场所醒目位置公示信用档案查询方式、投诉渠道以及房屋中介服务合同范本、房屋买卖合同范本、房屋租赁合同示范文本;（4）代理商品房销售的，未按规定在销售现场明显位置公示商品房销售委托书和批准销售商品房有关证明文件。每次 | 5 |
| 严重不良信用行为 | 3.1 | 1. 在经纪服务活动中协助服务对象伪造公文、证件、印章；（2）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；（3）提供代办贷款、代办不动产登记等其他服务，未向委托人书面告知服务内容、收费标准等情况，未经委托人书面同意的；（4）签订房地产经纪服务合同前，未向交易当事人说明和告知规定事项；（5）未按规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同；（6）未按规定实施明码标价制度，未在经营场所醒目位置标明服务项目、服务内容、收费标准及相关房地产价格和信息；（7）未提前向服务对象书面告知，收取费用；（8）利用虚假或使人误解的标价内容和标价方式进行价格欺诈；（9）将一项服务分解为多个服务混合捆绑标价；（10）未完成房地产经纪服务合同约定事项或服务未达到服务约定标准收取佣金；（11）两家以上机构合作开展同一业务向委托人增加收费；（12）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；（13）对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价;（14）未经委托人书面同意，擅自对外发布房源信息;（15）未将资金存入交易资金监管账户，擅自划转客户交易结算资金;（16）以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易;（17）泄露或不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益;（18）为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利;（19）改变房屋内部结构分割出租;侵占、挪用房地产交易资金;（20）承购、承租自己提供经纪服务的房屋;（21）为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务;（22）通过报纸、广播、电视、网络等途径捏造、散布房地产虚假信息。每次 | 10 |
| 3.2 | 违反其他法律、法规禁止行为的；拒不履行人民法院判决、仲裁机关裁决、行政处罚决定，或被列入人民法院失信被执行人名单；引发重大负面舆情，造成严重恶劣影响。每次 | 20 |
| 其他  行为 | 4.1 | 不积极参加诚信教育、行业法规政策培训，每次 | 3 |
| 4.2 | 对投诉的问题推卸责任或整改不力；不配合主管部门开展房地产经纪日常监管活动；被提示约谈或警示约谈的。每次 | 5 |
| 4.3 | 违背公开信用承诺的，每次 | 10 |
| 加盟机构与授权品牌 | 5 | 加盟机构每扣10分，授权机构相应扣2分 |  |