

福建省住房和城乡建设厅文件

闽建房〔2014〕20号

福建省住房和城乡建设厅 关于印发《福建省房地产经纪机构 信用管理系统建设实施方案》的通知

福州市住房保障和房产管理局，厦门市国土资源与房产管理局，漳州、泉州、莆田、三明、南平、龙岩、宁德市住房和城乡建设局，平潭综合实验区环境与国土资源局：

为推进我省房地产经纪行业信用管理系统建设，规范房地产经纪机构市场行为，增强房地产经纪机构信用意识，维护房地产经纪机构市场秩序，我厅制定了《福建省房地产经纪机构信用管理系统建设实施方案》，现印发给你们，请遵照执行。各地在执

行过程中，有何意见与建议，请及时与我厅房地产市场监管处或省建设信息中心联系。

房地产市场监管处 林玉灿，电话：0591-87613929
87501807，传真：0591-87616103。

省建设信息中心马腾，电话：0591-87616297。

附件：福建省房地产经纪机构信用管理系统建设实施方案

福建省住房和城乡建设厅

2014年11月19日

附件

福建省房地产经纪机构信用 管理系统建设实施方案

为推进我省房地产经纪机构信用体系建设，规范房地产经纪机构市场行为，增强房地产经纪机构信用意识，维护房地产经纪机构市场秩序，提高行业诚信度和服务水平，制定福建省房地产经纪机构信用管理系统建设（以下简称“房地产经纪机构信用系统”）实施方案。

一、工作目标

（一）房地产经纪机构信用系统建设的工作目标是：以“福建省住房和城乡建设行业信用管理系统”为运行平台，以房地产经纪机构申报数据为基础，形成覆盖全省房地产经纪机构的信用管理系统。通过建立客观公正的房地产经纪机构信用体系，服务“信用福建”大局，为各级政府部门和社会公众监督房地产经纪机构市场行为提供依据，为社会公众查询提供服务，为社会公众对房地产经纪机构违法违规行为的投诉提供途径。

（二）全省房地产经纪机构信用系统按照“统一建设、统一平台、信息共享”的原则，在市、县房地产行政主管部门配合基

基础上，省住建厅组织建立全省房地产经纪机构信用系统。

二、信用系统信息记录内容与采集

（一）房地产经纪机构信用系统信息记录内容

房地产经纪机构信用系统信息记录内容包括经纪机构基本情况、业绩及良好行为记录、违法违规等行为等不良行为记录等。

（二）房地产经纪机构信用系统信息采集

房地产经纪机构信用系统信息采集，采用企业申报和房地产行政主管部门采集相结合的方式获取。房地产经纪机构信用系统的建立应与企业备案及经纪人员从业管理等工作有机结合起来，及时获取相关信用信息。建立初期，房地产经纪机构信用系统信息记录内容由企业负责直接填报，填报内容应与企业备案和经纪人员从业管理信息相一致，市、县房地产行政主管部门负责审核。

房地产经纪机构或经纪人员获部、省、设区市级行业主管部门、行业协会荣誉称号或表彰，经核实后即可作为良好行为记录载入该机构或经纪人员的信用信息。良好行为信息由房地产经纪机构通过房地产经纪机构信用系统直接报送，并同时提供有关材料，经市、县房地产行政主管部门审核通过。

各级房地产行政主管部门应当将在日常监督检查中发现的房地产经纪机构和房地产经纪人员的违法违规行为、经查证属实

的被投诉举报记录等情况，作为不良信用信息记入房地产经纪机构信用系统。信息提供者须按照规定格式如实填写信用信息，保证所提供信息的准确性、合法性。

（三）房地产经纪机构信用系统投诉处理

房地产经纪机构信用系统接受社会公众按照统一格式提交的有关房地产经纪机构方面的网上投诉，根据被投诉对象和投诉内容，分别提交有关部门进行核查，或转给被投诉企业处理。管理部门根据核查结果和企业反馈情况，确定该投诉及其处理结果是否公示和计入该企业信用信息。

投诉信息转给被投诉企业后，被投诉企业应在 15 日内将处理意见反馈给房地产行政主管部门。无正当理由不按期反馈的，作为不良行为记录载入企业信用信息进行公示。

三、进度安排

（一）2014 年 11 月，省住建厅印发房地产经纪机构信用管理系统建设实施方案、房地产经纪机构信用信息记录内容及说明。

（二）2015 年 6 月前，省住建厅初步建立房地产经纪机构信用系统，实现房地产经纪机构信用信息在“福建省住房和城乡建设行业信用管理系统”上发布、查询和报送。

（三）2015 年 12 月前，实施房地产经纪机构信用综合评价

及管理，公布评价办法和评价标准，对在我省行政区域内从事房地产经纪活动的市场行为和业务操作情况进行量化评分。

四、工作要求

（一）各级房地产行政主管部门要高度重视房地产经纪机构信用系统的建立工作，切实加强领导，明确责任，加强房地产经纪机构行政管理信息化工作，积极推动房地产经纪机构信用系统建设，及时充实、更新有关信息，以不断完善全省房地产经纪机构信用信息，促进房地产经纪机构市场的健康、规范和有序发展。

（二）房地产经纪机构信用信息每季度至少更新一次。房地产经纪机构应在每季度后 15 日之内提交更新数据。市、县（区）房地产行政主管部门、房地产经纪协会应及时将企业情况变动、良好行为记录、不良行为记录及公众投诉处理等情况记入房地产经纪机构信用系统，并向社会公示。

（三）按照依法、合理保护企业商业秘密和分类、分级管理原则，房地产经纪机构信用信息内容分为公示信息和授权查询信息两大类。公示信息可直接在“福建省住房和城乡建设行业信用管理系统”上查询，授权查询信息需按照房地产经纪机构信用信息管理规定的条件和程序进行查询。

（四）房地产经纪机构不良行为记录上网公示前，应提前 10 日告知被公示单位。企业对已公示的违法违规行为进行整改

后，可提请相关行政主管部门组织考核验收，并在网上公布整改结果。如要撤销公示，须由被公示单位提出申请，经相关行政主管部门同意，方可从网上撤销；不良行为记录应分类在房地产经纪机构信用系统中保留一定期限。

（五）房地产经纪机构信用系统是“福建省住房和城乡建设行业信用管理系统”的重要组成部分，系统开发工作由省建设信息中心负责，市、县（区）房地产行政主管部门配合。同时，委托福建省房地产业协会估价与经纪委员会承担房地产经纪机构信用信息的采集、整理、更新及日常管理工作。福建省房地产业协会估价与经纪委员会应落实工作机构和人员，建立信息登记、审核、公示等管理制度，保证信用信息内容的合法性、准确性和客观性。省建设信息中心负责提供技术支持和系统运行与维护工作。

（六）有关房地产经纪机构信用系统事宜的联系将主要采用电子邮件方式，房地产经纪机构应设立电子信箱，具备条件的要建立企业网站，或在“福建估价经纪网”上建立网页。

- 附件： 1. 房地产经纪机构信用管理记录内容及说明(J)
2. 投诉记录内容及说明（T）

附件 1

房地产经纪机构信用信息记录内容及说明(J)

一、记录内容

J1 机构基本情况

序号	指 标	内 容	不公示	备注
J1-01	机构名称			
J1-02	法人代码			
J1-03	所在城市			
J1-04	办公地址		●	
J1-05	通讯地址		●	
J1-06	邮政编码		●	
J1-07	联系电话		●	
J1-08	传真		●	
J1-09	电子信箱		●	
J1-10	网址			
J1-11	登记注册类型			
J1-12	经营范围			
J1-13	营业执照注册号			
J1-14	注册资本		●	
J1-15	工商注册日期			
J1-16	营业执照到期日			
J1-17	法定代表人			
J1-18	办理备案手续日期			
J1-19	办理变更或者注销手续日期			
J1-20	房地产经纪人（人数）			
J1-20-01	其中专职房地产经纪人			
J1-21	房地产经纪人协理（人数）			
J1-22	机构总人数			
J1-22-01	其中：中级专业技术职务人数			
J1-22-02	高级以上专业技术职务人数			
J1-23	股东（合伙人）人数			
J1-24	加入行业协会情况			
J1-25	机构介绍			
				800 字以内，可附两张 5 吋彩色照片

J2 法定代表人基本情况

序号	指 标	内 容	不公示 标识●	备注
J2-01	机构名称			
J2-02	法人代码			
J2-03	姓名			
J2-04	性别			
J2-05	国籍			
J2-06	照片			
J2-07	身份证件名称		●	
J2-08	身份证件号码		●	
J2-09	出生日期		●	
J2-10	联系电话		●	
J2-11	通讯地址		●	
J2-12	邮政编码		●	
J2-13	电子信箱		●	
J2-14	最高学历			
J2-15	所学专业			
J2-16	专业技术职务			
J2-17	房地产经纪机构经纪人注册号			
J2-18	其他执业资格			
J2-19	在该机构担任的职务			
J2-20	在行业协会担任的职务			
J2-21	出资金额		●	
J2-22	出资比例		●	
J2-23	个人人事档案存放单位		●	

J3 机构良好行为记录（每个记录一条）

序号	指 标	内 容	不公示 标识●	备注
J3-01	机构名称			
J3-02	法人代码			
J3-03	获奖名称			
J3-04	获奖内容			
J3-05	获奖时间			
J3-06	获奖证书编号			
J3-07	颁奖单位			

J4 机构不良行为记录（每个记录一条）

序号	指标	内容	不公示	备注
J4-01	机构名称			
J4-02	法人代码			
J4-03	事项			
J4-04	处理时间			
J4-05	处理原因			
J4-06	处理结果			
J4-07	处理单位			

J5 其他股东（合伙人）情况（每个股东一表）

序号	指标	内容	不公示	备注
J5-01	机构名称			
J5-02	法人代码			
J5-03	姓名			
J5-04	性别			
J5-05	国籍			
J5-06	房地产经纪机构经纪人注册			
J5-07	在该机构担任的职务			
J5-08	出资金额		●	
J5-09	出资比例		●	
J5-10	个人人事档案存放单位		●	

J6 经纪服务项目基本情况（每个项目一表）

序号	指标	内容	不公示	备注
J6-01	委托项目			
J6-02	经纪服务合同编号			
J6-03	网上签订编号			
J6-04	委托目的			
J6-05	服务标准			
J6-06	服务作业期			
J6-07	服务费用及其支付方式			
J6-08	房地产经纪人			
J6-09	房地产经纪人协理			
J6-10	委托人名称		●	
J6-11	委托人通讯地址		●	
J6-12	委托人邮政编码		●	
J6-13	委托人联系电话		●	

J7 经纪项目人员情况（每人一表）

序号	指标	内容	不公示标识●	备注
J7-01	机构名称			
J7-02	法人代码			
J7-03	经纪服务合同编号			
J7-04	经纪项目名称		●	
J7-05	房地产经纪机构经纪人姓名			
J7-06	房地产经纪机构经纪人注册号			
J7-07	房地产经纪机构经纪人协理姓名			
J7-08	房地产经纪机构经纪人协理注册号			

J8 机构备案信息情况

序号	指标	内容	不公示标识●	备注
J8-01	机构名称			
J8-02	法人代码			
J8-03	机构申请意见			
J8-04	机构所在市（地）主管部门意见			

二、指标说明

1. 为便于区分，以 J 代表房地产经纪机构信用信息记录内容。
2. J1-02 法人代码：采用国家统一规定的企业(单位)法人代码。
3. J1-11 登记注册类型：指按照国家统计局、国家工商行政

管理局联合印发的《关于划分企业登记注册类型的规定》的通知〔国统字(1998)200号〕,依据工商行政管理部门对企业登记注册的类型填报。

4. J1-20 房地产经纪人:指在本机构内注册(含兼职)的房地产经纪机构经纪人总数。

5. J1-20-01 专职房地产经纪人:指本机构在职职工中已注册的房地产经纪机构经纪人总数,不含兼职、离退休及返聘的房地产经纪人。

6. J1-22 机构总人数:指本机构内在职职工人员总数,不包括返聘人员、离退休人员和兼职人员。

7. J1-24 加入行业协会情况:指本机构加入福建省房地产业协会估价与经纪委员会的情况。具体填写为:会员单位、理事单位、常务理事、副会长单位、会长单位。

8. J1-25 机构介绍:由机构自行编写,主要对本机构进行概括性介绍,文字在800字以内,图片不超过两张。机构对该项目内容的真实性负责。如有虚假、夸大等不良行为,一经查实,严肃处理,并作为不良行为公示。

9. J2-08 身份证件号码:指身份证、护照等有效身份证件的号码。

10. J2-15 所学专业:指最高学历所学专业。

11. J2-16 专业技术职务:指法定代表人取得的国家认可的

经济、工程、科研、教学等系列专业技术职务，如经济师、工程师等。

12. J2-18 其他执业资格：指法定代表人取得的房地产注册评估师、注册会计师、律师等国家认可的执业资格。

13. J2-19 在该机构担任的职务：指法定代表人在本机构中担任的董事长、董事等职务。

14. J2-20 在行业协会担任的职务：指法定代表人作为个人会员在福建省房地产业协会估价与经纪委员会中担任会员、理事、常务理事、秘书长（副秘书长）、会长（副会长）等职务。

15. J4-03 事项：指企业和项目不良行为的名称。

16. J5-07 在该机构担任的职务：指股东(合伙人)在本机构中担任的董事长、董事、监事等职务。

17. J6-02 经纪服务合同编号：机构对本经纪服务合同编设的档案号组成的编码。

18. J6-04 委托目的：按照委托人的买卖目的，对照房地产经纪服务、房地产买卖、房地产租赁三种分类方式，填写其中一种。

附件 2

投诉记录内容及说明（T）

一、记录内容

T1 投诉情况（每个投诉一条）

序号	指 标	内 容	不公示 标识●	备注
T1-01	投诉人姓名		●	
T1-02	投诉人联系电话		●	
T1-03	投诉人电子信箱		●	
T1-04	投诉人身份证件名称		●	
T1-05	投诉人身份证件号码		●	
T1-06	投诉人所在省			
T1-07	投诉人所在城市			
T1-08	投诉人通讯地址		●	
T1-09	投诉人邮政编码		●	
T1-10	被投诉对象			
T1-11	被投诉对象分类	<input type="checkbox"/> 项目 <input type="checkbox"/> 房地产经纪机构 <input type="checkbox"/> 房地产经纪人 <input type="checkbox"/> 其他		
T1-12	投诉内容			
T1-13	投诉时间			
T1-14	投诉编号			

T2 投诉反馈或处理（每个反馈或处理一条）

序号	指 标	内 容	不公示 标识●	备注
T2-01	投诉编号			
T2-02	反馈时间			
T2-03	反馈或处理单位			
T2-04	反馈或处理意见			

二、说明

1. 为便于区分，以 J 代表投诉记录内容。
2. 本表用于网上投诉。
3. J1-11 被投诉对象分类：分为项目、房地产经纪机构、房地产经纪人和其它。由投诉人根据投诉情况进行选择。
4. J1-14 投诉编号：按照“分类 + 序号”规则自动生成。

