

# 苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建房〔2019〕1号

---

## 市住房城乡建设局关于深入开展“房地产经纪机构乱象专项整治百日行动”的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规建委，各相关企业：

为深入贯彻落实住房和城乡建设部等国家七部委联合印发的《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》（建房〔2018〕58号）精神，巩固前期整治工作成果，经研究，决定于2019年1月起至4月，利用100天时间，深入开展以“全面排查清理、突出重点整治、严抓严管整改落实”为主题的“房地产经纪机构乱象整治百日行动”，现将相关事项通知如下：

### 一、工作目标

以房地产市场秩序整治为抓手，通过行业管理和部门联合执法，重点整治“红顶中介”现象、房地产经纪机构违法违规提供

居间代理、提供虚假材料和便利骗取购房资格、严厉打击无照无证房地产经纪机构违法违规行为。进一步整顿和规范房地产市场尤其是房地产经纪行业秩序，推进市场诚信体系建设，净化房地产市场环境，维护人民群众利益。

## 二、整治重点

1. 清理整治“红顶中介”，严禁政府有关部门及其工作人员违规从事或者参与房地产中介业务。严厉打击由审核人员、房产掮客、房产中介、造假者等多方参与、分工明确的规避限购政策的灰色产业链。

2. 限购政策下，在明知购房人不具备购房资格却诱使当事人签订购房合同，在购房当事人购房意愿达不成时拒不退还购房定金而损害当事人利益的行为。

3. 为购房当事人骗取购房资格提供虚假材料和便利的行为。

4. 房地产经纪机构发布虚假信息、隐瞒真实房屋信息招揽业务，诱骗消费者，为不符合交易条件的房屋提供中介服务，擅自通过网签系统签订中介服务合同、交易合同。

5. 房地产中介服务项目、服务内容、收费标准不对外公示，强制提供代办服务、捆绑收费；低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价。

6. 以高额利息为诱饵吸收公众存款、与房地产开发企业串通以投资房地产项目建设名义向公众集资等形式的非法集资行为。

## 三、实施步骤

（一）自查自纠阶段（1月底前）。各市、区住建部门根据

此次“百日行动”重点，对本地区房地产经纪机构摸清底数，突出重点整治。

1. 各地要对本地区经纪机构和从业人员情况进行全面调查摸底，逐一建立台账。将未备案的经纪机构名单向社会公开，采取多种方式加强政策宣传，发布交易风险提示，提醒公众审慎选择中介机构。

2. 各地要设立并向社会公开举报电话、举报信箱，对群众的举报和投诉，以及网络、报纸等媒体曝光的违法违规行为要立即调查、依法依规快速处理、及时反馈。

3. 各地对违法违规的经纪机构和从业人员，要加大查处力度，责令限期改正，并记入信用档案。拒不整改或情节严重的，应按照规定取消网上签约权限，并依法作出罚款等行政处罚决定。对严重侵害公众权益、扰乱市场秩序的中介机构，要配合有关部门，依法将其清出市场。

请各地住建部门于1月31号前将自查报告报市住建局住宅产业处。

（二）重点督查阶段（2月1日~3月31日）。市住建局组织对全市10个板块前期自查自纠阶段发现的问题进行交叉检查、重点督查，建立健全信息共享、情况通报以及对违法违规行为联合查处机制。对整治工作中查处的违法违规中介机构和从业人员，要向社会通报，及时曝光典型案例。

（三）总结提升阶段（4月1日~4月15日）。市住建局针对前两个阶段的专项整治情况，认真分析问题，总结管理经验，

推进房地产市场诚信体系建设，完善失信惩戒机制。建立健全房地产经纪机构日常管理、考核、通报、问责等长效管理机制。积极营造主体诚信、行为规范、监管有力、发展健康稳定的房地产市场环境。

#### 四、工作要求

（一）统一思想，加强组织领导。各市、区住建部门要切实履职尽责，执行高标准，落实严要求。在上述整治重点的基础上，细化工作任务，明确整治措施，落实监管责任，全面排查，精准打击，确保专项整治行动落到实处。

（二）进一步做好廉政警示教育，加强内部管控。各市、区住建部门要切实将廉政建设和业务工作同部署、同开展、同落实、同检查。有针对性地开展廉政宣传教育，在全市住建系统上下集中开展廉政风险排查梳理，加强对重点岗位、重点环节的日常监督，对审批类申请实行初审和协查返回数据后的终审相结合的双重审核机制，建立审核台账，做到审核有依据，查验有手段，杜绝“红顶中介”现象。

（三）从严查处，强化问责。对“百日行动”实施过程中发现的违法违规行为，要依法从严惩处。对开展整治行动不力、人民群众投诉较多、房地产市场违法违规行为较为严重的区域，要加大督查力度。对涉嫌隐瞒包庇、滥用职权、玩忽职守的部门和人员，要坚决问责。做到内部管控有力，外部监督到位，形成攻坚合力，将整治工作落到实处。

(此页无正文)

苏州市住房和城乡建设局

2019年1月8日

(此件公开发布)

---

苏州市住房和城乡建设局办公室

2019年1月8日印发

共印：5份