

三门峡市住房和城乡建设局文件

三建〔2023〕123号

三门峡市住房和城乡建设局 关于公开2022年房地产经纪机构、估价机构市场 经营行为“双随机、一公开”检查结果的 通 报

各县（市、区）住房和城乡建设主管部门，各房地产经纪机构、估价机构：

根据《三门峡市住房和城乡建设局关于印发2022年房地产经纪机构、评估机构市场经营行为“双随机、一公开”检查工作的

通知》（三建〔2022〕322号）和房地产市场监管工作安排，我局于2022年11月份，组织开展了2022年房地产经纪机构、评估机构市场经营行为“双随机、一公开”检查工作，现将检查结果予以公开。

一、基本情况

2022年房地产经纪机构、评估机构市场经营行为“双随机一公开”检查，在我市行政区域内，取得备案证书的房地产经纪、估价机构中，按照不超过20%比例随机抽取14家机构作为被检查对象。

此次检查内容主要包括房地产经纪机构备案情况、市场经营行为、实名登记房地产经纪人情况；房地产评估机构备案情况、专职房地产估价师情况及机构内部管理及估价报告控制情况、诚信执业情况、执行房地产估价技术标准和规范等情况进行了检查。

二、检查情况

检查中发现，被检查房地产经纪机构、评估机构大部分较为规范，能够依据国家法律法规、规章制度的要求执行，内部管理制度较为健全，执业过程中能够严格按照房地产经纪、评估标准和管理规定执行，及时办理机构备案和经纪人、估价师续期注册相关手续，按照相关规范和技术指引的要求，出具房地产估价报告和经纪服务合同。但仍有部分机构存在基础档案管理不规范，

签署经纪服务合同不遵守相关管理标准、发生变更事项不及时备案等问题。

（一）整体情况较好的机构。三门峡小吕探房房地产经纪有限公司、三门峡亿居达房地产营销策划有限公司、河南卓维营销策划有限公司、三门峡市恋家房地产中介服务有限公司、渑池屹家房产服务有限公司、三门峡宸居房地产经纪有限公司、渑池屹家房产服务有限公司义马龙泽苑分公司、义马市美之巢房地产经纪有限公司等8家机构，内部管理制度比较健全，配套设施齐全，各项公示规范到位，基础资料收集和管理完善，档案管理规范，有较好的风险把控能力。

（二）未按照规定备案的机构。三门峡屋多多房地产经纪有限公司备案证书到期未按时延续。

（三）备案注销的机构。三门峡永信房地产评估有限公司已停业、营业执照已注销。

（四）内部管理不规范的机构。三门峡市仁和房地产经纪有限公司、三门峡金屋房地产经纪有限公司、三门峡鸿运房地产经纪有限公司、灵宝市欢乐怡家房地产经纪有限公司、三门峡汇居房地产营销策划有限公司等5家机构存在内部管理不规范、管理制度公示信息不全等问题。

三、处理意见

（一）约谈告诫。对于检查过程中法定代表人、房地产经纪

人、协理人未到场等情况的房地产经纪机构，约谈机构法定代表人，进行约谈告诫。

（二）责令整改。机构存在内部管理不规范、管理制度公示信息不全的三门峡市仁和房地产经纪有限公司、三门峡金屋房地产经纪有限公司、三门峡鸿运房地产经纪有限公司、三门峡汇居房地产营销策划有限公司、灵宝市欢乐怡家房产经纪有限公司责令限期整改，设一个月的整改期。整改不到位的，将依法依规进行处理。

（三）注销备案。对三门峡屋多多房地产经纪有限公司、三门峡永信房地产评估有限公司，依据《资产评估法》、《房地产估价机构管理办法》、《房地产经纪机构管理办法》有关规定，予以注销备案。

针对本次检查发现的问题，各房地产经纪、估价机构要引以为戒，按照《房地产估价机构管理办法》《房地产经纪机构管理办法》等规定要求，重视基础资料收集，健全落实内部管理制度，规范估价程序、居间业务流程，提升机构服务质量，避免执业风险。



三门峡市住房和城乡建设局办公室

2023年4月23日印发

