

福建省住房和城乡建设厅文件

闽建〔2024〕1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备案管理办法》的通知

福州市住房局，厦门市房管局，漳州、泉州、三明、莆田、南平、龙岩、宁德市住建局，平潭综合实验区交建局：

为加强房地产经纪机构和从业人员监督管理，规范房地产经纪行为，促进行业健康发展，根据《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第8号）等有关规定，结合本省实际，省厅制定了《福建省房地产经纪机构备案管理办法》，现印发你们，请认真贯彻执行。

福建省住房和城乡建设厅
2024年1月12日

（此件主动公开）

福建省房地产经纪机构备案管理办法

第一章 总则

第一条 为加强房地产经纪机构和从业人员监督管理，规范房地产经纪行为，促进行业健康发展，根据《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第8号）等有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 凡在本省行政区域内从事房地产经纪活动的机构，包括通过互联网提供房地产经纪服务的机构，应当遵守本办法办理房地产经纪机构备案。

第三条 本办法所称房地产经纪机构，是指依法设立，工商登记经营范围应当包含“房地产经纪或者房地产中介”项目，需1名以上房地产经纪专业人员执业，从事房地产经纪活动的中介服务机构，包括房地产经纪机构及其分支机构（或门店）、加盟机构（或门店）。

本办法所称房地产经纪专业人员，包括从事房地产经纪活动的房地产经纪人和房地产经纪人协理。

第二章 职责分工

第四条 福建省住房和城乡建设厅是本省房地产经纪活动的行政主管部门，负责指导、监督房地产经纪机构备案管理工作。

各市、县（区）房地产主管部门负责本行政区域内房地产经纪机构备案的具体实施，并对房地产经纪机构备案进行日常检查，对检查中发现的问题和针对房地产经纪机构的投诉、举报，应当及时调查处理。

第五条 市、县（区）房地产主管部门应当结合房地产经纪机构备案管理、信用管理、日常监管等，构建统一的房地产经纪网上管理和服务平台（以下简称管理服务平台），为备案的房地产经纪机构提供服务。有条件的市、县（区）可结合信用管理平台为房地产经纪机构提供服务。管理服务平台应具备经纪机构首次备案信息公示、经纪机构备案信息变更、经纪机构注销及备案信息历史查询功能等。

第三章 初始备案

第六条 房地产经纪机构或分支机构应当自领取营业执照之日起 30 日内，到所在市、县（区）房地产主管部门办理初始备案，提交相关材料（见附件），取得房地产经纪机构备案证明或房地产经纪机构（分支机构）备案证明（以下简称备案证明）。有条件的市、县（区）可将备案证明与信用公示证明结合发放。

第七条 房地产经纪机构办理初始备案时，要提供本机构所有从事经纪业务的人员信息，市、县（区）房地产主管部门要对经纪从业人员实名登记。

第四章 变更及注销备案

第八条 房地产经纪机构及分支机构备案证明所载内容发生变更的，应当自变更之日起 30 日内办理变更备案，提交相关材料（见附件）。

房地产经纪机构及分支机构住所跨行政区变更的，房地产经纪机构应当到迁入地的市、县（区）房地产主管部门办理变更备案；分支机构应当先到迁出地的市、县（区）房地产主管部门办理注销备案，再到迁入地的市、县（区）房地产主管部门办理初始备案。

房地产经纪机构及分支机构的联系电话、从业人员等其他备案信息发生变更的，应当通过管理服务平台及时修改。

第九条 房地产经纪机构及分支机构发生注销营业执照或营业执照被吊销等终止情形的，应当自终止之日起 30 日内办理注销备案，提交相关材料（见附件），并交回备案证明。房地产经纪机构注销备案后，其分支机构备案同时注销。

第五章 备案办理

第十条 房地产经纪机构及分支机构办理初始备案、变更备案、注销备案、补证、换证时，应当登录管理服务平台进行网上申请，在线打印备案登记表、授权委托书，并持相关材料到市、县（区）房地产主管部门办理。

第十一条 市、县（区）房地产主管部门受理房地产经纪机构及分支机构初始备案和变更备案的，应当自申请单位提交全部材料后 5 个工作日内办结；受理注销备案、补证、换证的，应当即时办结。

第十二条 房地产经纪机构及分支机构备案证明遗失或破损的，可申请补证、换证。提交相关材料（见附件）。备案证明遗失，补发后仍使用原备案证明号，备案证明上注记“补证”；备案证明破损，换发后仍使用原备案证明号，备案证明上注记“换证”。

第十三条 市、县（区）房地产主管部门发现房地产经纪机构及分支机构未按要求办理注销备案的，应当收回备案证明，直接注销其备案，公告备案证明作废。

第六章 监督管理

第十四条 市、县（区）房地产主管部门应当将房地产经纪机构及分支机构备案所提交的书面材料存档，并将备案信息通过管理服务平台向社会公示。

公示信息包括企业名称、住所、法定代表人、主要业务负责人、分支机构负责人、注册资本、营业执照号、备案证明编号、业务类型、全部房地产经纪从业人员等。

第十五条 完成备案的房地产经纪机构 可以申请存量房网
上签约资格。

第十六条 市、县（区）房地产主管部门发现房地产经纪机构及从业人员违反本办法规定的行为，应当依法查处并记入房地产经纪信用档案。

第七章 附则

第十七条 市、县（区）房地产主管部门可以根据本办法有关规定，制定具体配套政策，按规定程序批准后实施。具体实施工作可委托当地行业组织。

第十八条 本办法由福建省住房和城乡建设厅负责解释。

第十九条 本办法自 2024 年 2 月 1 日起施行，有效期 5 年。

附件：申请办理相关备案所应提交的材料及要求

附件

申请办理相关备案所应提交的材料及要求

一、初始备案

1. 备案登记表

2. 加盖公章的营业执照扫描件（省外房地产经纪机构在本省进行首个分支机构备案时，还应当提供其注册地营业执照和备案证明材料）；

3. 全部房地产经纪从业人员身份证件

4. 房地产经纪机构提交法定代表人、主要业务负责人、分支机构负责人身份证件扫描件；

5. 材料真实备查承诺书。

相关材料可以通过部门间数据共享获取的，企业可不提交。

二、变更备案

1. 变更备案登记表

2. 变更后的营业执照副本

3. 变更后的法定代表人或负责人身份证件。

三、注销备案

1. 注销备案登记表

2. 备案证明原件

3．营业执照注销证明、变更经营范围后的营业执照或工商行政管理部门官网公示吊销信息的截屏等机构终止的证明材料。

四、遗失补证

- 1．补证登记表；
- 2．在报纸、信息网络等媒体上刊登的遗失声明。

五、破损换证

- 1．换证登记表
- 2．原备案证明原件。