

# 唐山市住房和城乡建设局

(2024) -20

## 唐山市住房和城乡建设局 关于实行房地产经纪机构从业人员实名登记 和挂牌上岗管理的通知（试行）

各县（市、区）、开发区（管理区）住建局（城建局、房管中心），市房地产中介行业协会，各房地产经纪机构、房地产开发企业、物业服务企业，互联网服务平台：

为加强房地产经纪行业从业人员监督管理，进一步规范房地产经纪行业从业人员行为，切实维护房屋交易双方合法权益，根据《房地产经纪管理办法》（住建部令第8号）、《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）、《住房和城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）、《住房和城乡建设部 国家市场监督管理总局关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）的有关规定，结合我市实际，拟对全市房地产经纪机构从业人员进行实名登记和挂牌上岗，现将有关事项通知如下：

### 一、实名登记和挂牌上岗对象

房地产经纪机构是指依法设立，办理了营业执照和经纪机构备案，为新建商品房销售和存量房买卖、租赁提供代理、居间等经纪服务的机构。具体包括：房地产经纪机构（含分支机构）、

营销代理机构、房地产信息咨询机构、加盟机构等。

房地产经纪机构从业人员是指从事房地产经纪活动的房地产经纪专业人员（全国房地产经纪人和全国房地产经纪人协理）和其他从事辅助工作的从业人员。

全市房地产经纪机构从业人员均应进行实名登记并挂牌上岗。

## **二、实名登记和挂牌工作具体组织实施**

房地产经纪机构从业人员实名登记工作在市住建局的监督指导下，委托市房地产中介服务行业协会具体实施。各县（市）、区住建局督导落实。市房地产中介协会要建立经纪从业人员信息库，落实从业人员持证上岗工作。

## **三、实名登记和挂牌上岗时间**

实名登记挂牌上岗过渡期从发文之日起至2024年6月30日，挂牌上岗自7月1日起施行。

## **四、实名登记和挂牌上岗步骤**

（一）录入人员信息。房地产经纪机构通过市房地产中介服务行业协会（以下简称市房中协）（网址：<http://www.tsfzx.com/>）进行申报。房地产经纪机构登录实名登记系统入口，按要求填报企业、从业人员等相关信息，包括：企业营业执照、备案证明、从业人员姓名、性别、身份证号码、学历、专业类型、执业证书、联系电话、电子版个人证照等信息，并对提交的资料和相关信息的真实性、合法性负责。

（二）登记信息核对。房地产经纪机构配合市房中协对经纪机构和从业人员信息进行核对。

(三)制作实名信息卡。实名信息卡是房地产经纪行业从业人员从事房地产经纪活动的有效证件,由市房中协统一制作,实行全市统一样式、统一制作,统一从业编号,每人一卡一号,终身不变。实名信息卡信息主要包括:姓名、照片、登记编号、从业机构名称、监制单位、二维码信息查询功能等。

(四)领取实名信息卡。完成实名登记的房地产经纪从业人员到市房中协领取实名登记信息卡,市房中协做好领取记录。

(五)鼓励从业培训。鼓励未取得《房地产经纪职业资格证书》的房地产经纪机构从业人员,参加市房中协组织的业务培训和职业道德教育,获得专业知识水平。支持市房中协从行业自律、行业发展角度开展星级评定,房地产经纪机构经营行为、从业人员执业资格情况和从业行为作为星级评定的核心依据。

(六)及时信息变更。实名登记后,房地产经纪机构从业人员的相关信息发生变动的,聘用的房地产经纪机构应及时向市房中协申请办理信息变更。

## **五、房地产经纪从业人员实名登记状态**

从业人员实名登记状态分为正常和异常。有下列情况之一的,房地产经纪人实名登记状态为异常:

(一)违反相关法律、法规、规章等规定或者行业规范、职业道德,造成不良影响的;

(二)从业的经纪机构未办理经纪机构备案或备案证书过期未延续备案的;

(三)转让、出租、出借信息卡的;

(四)从业机构依法终止且无新受聘机构的;

(五) 以欺骗、提供虚假材料等不正当手段获准登记的；

(六) 从业机构及人员被列入行业黑名单或被列入严重违法失信名单的；

(七) 其它异常的情形。

完成实名登记的从业人员在执业过程中要全程佩戴实名登记信息卡。未经实名登记的从业人员将被限制线上发布房源信息。从业人员凭实名登记信息卡进入商品房销售场所和住宅小区看房，相关房地产开发企业和物业服务企业应当提供便利。社会公众和服务对象通过实名登记信息卡二维码可以查询机构和从业人员基本情况、信用记录、星级等级、违规情况，并可以在线进行服务评价。

房地产开发企业销售人员、租赁企业从业人员可参照此通知执行。

本通知自发布之日起施行，有效期两年。

联系方式：0315-8080089 13733253801 18630501203

附件：实名信息卡样式

唐山市住房和城乡建设局

2024年5月8日



# 附件

## 实名信息卡样式

唐山市房地产经纪行业从业人员  
实名登记信息卡



姓名：李晓俊  
卡号：130203010900  
类型：房地产经纪人  
品牌：deyou 德佑  
机构：唐山聚焦房地产经纪有限公司

唐山市住房和城乡建设局 监制  
唐山市房地产中介服务行业协会制发

唐山市房地产经纪行业从业人员  
实名登记信息卡



姓名：李晓俊  
卡号：130203010900  
类型：房地产经纪人协理  
品牌：Century 21 21世纪不动产  
机构：唐山潜力房地产经纪有限公司

唐山市住房和城乡建设局 监制  
唐山市房地产中介服务行业协会制发

唐山市房地产经纪行业从业人员  
实名登记信息卡



姓名：李晓俊  
卡号：130203010900  
类型：业务员  
品牌：ZHONGJI 中冀  
机构：唐山中冀房地产经纪有限公司

唐山市住房和城乡建设局 监制  
唐山市房地产中介服务行业协会制发

唐山市房地产开发企业销售人员  
实名登记信息卡



姓名：李晓俊  
卡号：130203010900  
类型：业务员  
品牌：vanke 万科  
机构：唐山建设房地产开发有限公司

唐山市住房和城乡建设局 监制  
唐山市房地产中介服务行业协会制发