

唐山市房地产中介服务行业协会文件

市房中协字〔2024〕021号

唐山市房地产中介服务行业

黑名单实施办法

为加强唐山市房地产中介行业行为规范体系建设，建立失信约束和联合惩戒机制，进一步规范房地产中介服务及经纪机构和从业人员行为，提高全行业的诚信意识和行为规范水平，促进房地产市场持续健康发展，根据《房地产经纪管理办法》（住建部令第8号）、《住房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）、《住房和城乡建设部市场监管总局关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）、《房地产估价机构管理办法》、《网络信息内容生态治理规定》（国家互联网信息办公室令第5号）、《唐山市房地产交易管理条例》等相关规定，结合本市实际，制定本办法。本会依照本办法对适用对象的行业黑名单行为给予管理。

一、适用对象

凡在唐山市行政区域从事房地产经纪、房地产开发、房地产评估、房地产咨询、房地产销售、房地产策划、房地产

租赁、租赁企业、涉房互联网平台等房地产中介服务及相关机构和从业人员，其诚信信息的采集、审核、评价、发布及应用，适用本规定。

二、从业人员及机构被纳入行业黑名单的事项：

1. 发布不当言论、恶意诽谤他人等行为的。
2. 发布“标题党”文章，利用夸张、敏感、低俗性标题吸引受众，与无关内容进行恶意关联炒作的。
3. 借中介机构、研究机构等内部统计数据、分析报告等资料，引发炒作、误导预期，扰乱房地产市场秩序的。
4. 发布片面解读、夸大宣传、曲解事实、营造恐慌气氛情况的文章、视频或其他内容的。
5. 房地产相关从业人员未按规定及时办理实名登记信息卡，未按规定佩戴实名信息卡，转借、骗取、出租、伪造、买卖或冒用他人信息卡的。
6. 房地产相关从业人员未按规定及时办理变更经纪专业人员注册登记信息、实名信息卡信息的。
7. 从业人员未在登记机构从业，或同时在两个及两个以上房地产机构从事房地产销售服务活动的。
8. 经纪机构未在规定时间内办理备案手续的。
9. 经纪机构聘用、指派未进行实名登记、实名登记卡异常或在禁聘期内的人员，从事本机构经纪业务的。

10. 聘用、指派未进行实名登记、实名登记卡异常的人员，从事本机构经纪业务的。

11. 经纪机构聘用被列入行业黑名单的人员且拒不整改的。

12. 在从业过程中将知悉的个人信息、客户信息或应保密的商业信息泄露或披露到公众平台上，谋取不正当利益。

13. 被新闻媒体负面报道经查属实，影响行业形象的。

14. 房地产相关从业人员为促成交易，进行不符合实际情况的虚假宣传或承诺。

15. 对外发布未经委托人委托出租/出售或未按要求发布房源信息。

16. 未经业主同意扣留委托人的不动产权属证书、身份证件和相关交易资料的。

17. 交易流程过程中，不签署“房屋出售、出租、承购、承租经纪服务合同”“房屋买卖、租赁合同”“房屋状况说明书”；未留存房主客户带看记录，未依法妥善保管房地产经纪服务合同5年以上。

18. 未按规定协助租赁当事人办理房屋租赁合同登记备案手续。

19. 承购、承租自己提供经纪服务的房屋。

20. 房地产经纪服务合同未加盖机构印章或无经办销售服务人员签名的。

21. 违反职业道德，不遵守文明礼仪行为，辱骂、恐吓威胁、骚扰、污蔑、诋毁、诽谤等行为，造成客户投诉。
22. 损害客户物品、对客户财产造成经济损失。
23. 私自将客户带至其他房地产中介机构成交，以个人名义承揽房地产中介业务的。
24. 为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务，超出规定业务范围开展房地产经纪业务活动的。
25. 对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖(租)出房屋赚取差价。
26. 提供关联服务时，违反委托人意愿，强制、欺骗其接受担保、估价、金融等关联服务的。
27. 违规收取经纪服务费用，给当事人造成损失的。
28. 未经业主同意代收、挪用、占用或者拖延支付客户的交易资金。
29. 协助或从事一房多卖等违规经纪活动的，协助客户、业主造假或代业主签字行为。
30. 以引诱、欺诈、贿赂、恶意串通、恶意降低标准、承诺返佣等非法手段承揽经纪业务的。
31. 挪用、侵占公私财产，损害他人利益的。
32. 伪造、篡改公章、合同、票据等行为的。

33. 开展业务过程中因故意或重大过失，给所在企业、当事人造成损失的。

34. 帮助或唆使交易当事人伪造虚假证明，骗取税收优惠；倒卖办件预约号码或规避限购监管的。

35. 未依法经营，参与任何形式的非法集资活动。

36. 下辖人员因电话营销屡次被举报、投诉，或纵容下辖人员打击、报复举报客户，严重破坏行业形象的。

37. 纵容或知道而未制止下辖人员参与打架斗殴的。

38. 无正当理由，不配合或拒绝协会对投诉、举报事项开展调查工作或威胁、恐吓、辱骂工作人员的；与同行或客户发生辱骂、打架、斗殴或其他严重扰乱公共秩序带来社会恶劣影响的。

39. 因机构或个人责任引发群体性或信访事件的。

40. 拒不配合主管部门、协会自律检查委、自律评审委，或提供虚假文件；拒不执行主管部门、协会自律检查委、自律评审委做出的已经生效的处罚或限期整改决定的。

41. 暴力威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责的。

42. 因违反房地产相关法律、法规、规章规定，一年内受到两次以上行政处罚的。

43. 违反《唐山市房地产中介服务行业行为规范管理办
法》单次或累计超过100分的人员。

44. 机构从业人员被列入行业黑名单累计达两人次以上的。

45. 其他经自律专业委员会审定应列入行业黑名单行为的。

三、行业黑名单认定及处理程序

涉及被纳入行业黑名单事项的从业人员及机构，由协会秘书处依照《唐山市房地产中介服务行业自律执行办法》进行处理。

被列入行业黑名单的经纪机构及从业人员，自其被列入行业黑名单之日起由协会秘书处对外公示。公示期满后，相应行业黑名单记录转为历史资料保存，不再对外公示。

四、违规责任

被列入行业黑名单的经纪机构，自其被列入行业黑名单之日，由秘书处吊销其会员资格。

行业黑名单期限内的从业人员或经纪机构，任何经纪机构、开发企业、代理机构、涉房互联网平台不得与其进行合作、聘用、服务等事项。

被列入行业黑名单的从业人员，实名信息卡会变为异常状态，禁止互联网房源信息发布。与行业黑名单期限内的从业人员或经纪机构进行合作、聘用、服务等事项的机构，相关主管部门将依照《房地产经纪管理办法》、《唐山市房地产交易管理条例》、《互联网信息服务管理办法》、《唐山

市房地产中介服务行业行为规范管理办法》等相关规定，进行责令停业整顿、暂时关闭网站直至关闭网站、发证机关吊销经营许可证、停止网签、罚款等处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

五、附则

本办法由协会秘书处负责解释。

本办法自发布之日起生效。

唐山市房地产中介服务行业协会

2024年5月29日

