

南阳市房地产估价师与经纪人协会文件

宛房估协〔2024〕03号

南阳市房地产估价师与经纪人协会 关于组织开展 2023 年度全市房地产经纪从业人员 信用评价工作的通知

全市各房地产经纪机构、房地产经纪从业人员：

为完善房地产经纪从业人员信用体系建设，规范房地产经纪从业人员经营行为，促进我市房地产中介市场健康有序发展，依据《房地产经纪管理办法》（住建部第8号令）、《南阳市房地产经纪从业人员信用评价办法》（宛房估协〔2022〕8号）等文件要求，受南阳市住房和城乡建设局委托，决定开展2023年度全市房地产经纪从业人员信用评价工作，现将有关事项通知如下：

一、开展时间

2024年1月8日至2月7日

二、评价对象

在南阳市行政区域内所有从事房地产经纪活动的房地产经纪

从业人员。

三、评价步骤

（一）企业统一自评上报（1月8日-1月20日）

由从业人员所在企业据实填报《南阳市房地产经纪从业人员信用评价表》并附佐证材料，加盖企业公章后以 PDF 格式及电子版一并发至协会邮箱（nygj@126.com）。

（二）函询相关部门意见（1月21日-1月27日）

我会函告相关部门征询意见，根据相关部门反馈意见统一汇总评价结果，生成信用等级。

（三）评价结果公示及修复（1月28日-2月7日）

通过“南阳市房地产中介行业信息公示平台”对从业人员信用评价结果进行公示，受理企业对个人信用评价结果修复申请，公示期（2月7日截止）结束后自动生效。

（四）评价结果应用

我会将信用评价结果向社会公开并函告相关部门，逐步纳入全国社会信用体系，为多部门采取激励和联合惩戒提供参考。

四、有关要求

（一）以企业为单位统一上报，从业人员所在企业为第一责任人，各房地产经纪机构及从业人员要高度重视信用评价工作，主动按要求的时间申报从业人员信息。对于未报或未按要求报送的，视为放弃参与信用评价，将在事中、事后监管中列为重点监

管对象，并记入从业人员信用记录，向社会发布预警，提醒社会公众防范服务风险。

（二）各企业对所申报信息的真实性、完整性和合法性负责。对弄虚作假、伪造佐证材料的企业，我会将函告行业主管部门记入企业不良行为记录。

联系人：李妍妍

联系电话：0377-66070016/66070089

附件：

- 一、《南阳市房地产经纪从业人员信用评价表》；
- 二、《南阳市房地产经纪从业人员信用评价办法》。



附件一

南阳市房地产经纪从业人员信用评价表

企业名称：			(盖章)							
序号	姓名	性别	身份证号码	联系方式	从业人员类别	实名登记编号	是否挂牌上岗	良好行为	继续教育是否在有效期内	不良行为

填表说明：“企业名称”请填写总公司全称；“是否挂牌上岗”请填写“是”或“否”；“继续教育是否在有效期内”请填写登记证书有效期至日期（日期格式：2025-5-1）；“良好行为”和“不良行为”请按照《房地产经纪从业人员信用行为表》所列项目，直接填写相对应的序号。

附件二

南阳市房地产经纪从业人员信用评价办法

第一章 总则

第一条 为了规范房地产经纪行为，维护房地产经纪市场秩序，倡导房地产经纪从业人员严格自律、诚实守信、依法经营，推动房地产经纪从业人员信用评价体系的建立，根据《房地产经纪管理办法》（住建部第8号令）和住建部等七部门《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）等法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称房地产经纪从业人员，是指在南阳市行政区域内从事房地产经纪活动的所有人员，包括房地产经纪人、经纪人协理和其他从业人员（以下简称“从业人员”）。

第三条 从业人员信用评价，是指依据从业人员的信用记录，结合所在机构、行业主管部门、社会公众意见，运用定性和定量的分析方法，最终对从业人员进行信用等级评定的过程。

第四条 南阳市房地产估价师与经纪人协会（以下简称“市协会”）受市住建局委托，负责全市从业人员信用评价的具体事务性工作。

各县（市、区）房地产经纪主管部门负责各自辖区内房地产经纪从业人员的管理及相关信息的推送工作。

南阳市房地产中介行业信息公示平台是记载从业人员信用信息和信用等级的管理公示平台。

第二章 信用记录内容及采集

第五条 从业人员信用记录，是指从业人员实名登记信息和挂牌上岗情况、继续教育情况、良好行为和不良行为记录等。

实名登记信息和挂牌上岗情况。凡在我市从事房地产经纪活动的所有从业人员均须进行实名登记，并挂牌上岗。

继续教育情况。从业人员应定期完成继续教育培训和规定的继续教育课时，及时在南阳市房地产经纪机构备案复核平台更新登记证书（属其他从业人员的，更新其培训合格证明）。

良好行为记录。包括受到各级政府或者相关行政部门以及授权的社会组织授予荣誉称号、表彰奖励及对社会公益事业做出贡献等行为。

不良行为记录。包括违反房地产经纪管理办法、税收等法律法规、政策规定，违反公平竞争、诚实信用原则，不遵守合同约定，妨碍或者干扰行政监督管理等行为。

第六条 房地产经纪机构定期将从业人员良好行为及不良行为上报市协会，经市协会查证核实后，记入其个人信用档案。

市协会函询各县（市、区）房地产经纪主管部门及相关单位管理中形成的房地产经纪从业人员的信用记录，记入其个人信用档案。

第三章 信用等级评定及公示

第七条 从业人员信用等级分为 2 星、3 星、4 星、5 星四个等级。完成实名登记并挂牌上岗赋予 2 星级，良好行为记录赋予 1 个星级，继续教育逾期降 1 个星级，每增加一条不良行为信息降 1 个星级，直至取消实名登记，收回登记牌。

第八条 市协会每年第一季度对从业人员进行综合评价，并将结果通过南阳市房地产中介行业信息公示平台公示，公示期结束之日起生效。

第九条 在公示期内对评价结果有异议的，从业人员应当通过所在机构向市协会提交书面信用等级修复申请，市协会在收到书面申请(含电子文档)之日起 3 个工作日内，作出是否予以重新评价的决定，需要重新评价的，在 2 日内给出评价结果；超过公示期的，不予受理。

第十条 从业人员可通过扫描其登记牌二维码查询信用记录和信用等级，也可以通过登录南阳市房地产中介行业信息公示平台进行查询。

第四章 信用评价结果的应用

第十一条 信用评价的结果是对从业人员实施行业信用激励和信用约束、公示信用状况、赋予信用资产的依据。

第十二条 信用评价结果及时推送给行业主管部门和相关单位，逐步纳入全国社会信用体系，为多部门采取激励或联合惩戒提供参考。

第五章 附 则

第十三条 房地产经纪机构自行上报的人员不良行为记录不影响机构年度信用评价。

第十四条 本办法由南阳市房地产估价师与经纪人协会负责解释。

第十五条 本办法自 2023 年 1 月 1 日起施行。

房地产经纪从业人员信用行为表			
良好行为	获得奖励表彰	1	获国家、省、市、县/区政府（委）或所属单位（部门）奖励表彰的
		2	获国家、省、市行业协会表彰的
		3	所在经纪机构表彰的
	参加公益活动	4	参加国家、省、市、县/区巩固脱贫攻坚成果,推进乡村振兴行动的
		5	自行组织或参加各级、各类主体承办、发起的各项社会公益活动的
	加入行业组织	6	加入国家、省、市房地产中介行业组织的
		7	参加市行业协会组织的活动,接受行业自律监督的
不良行为	行政违法	8	擅自划转交易结算资金或以代收代付等违规形式侵占、挪用房地产交易资金的
		9	以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂、恶意串通、诋毁或者贬低同行、阻断或者搅乱同行提供经纪服务的房地产交易等不正当手段招揽业务,诱骗消费者交易或者强制交易的
		10	为交易当事人规避房屋交易税费、多贷款等目的,就同一房屋签订不同交易价款合同提供便利的
		11	泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密,谋取不正当利益的
		12	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的
		13	承购、承租自己提供经纪服务的房屋的
		14	擅自改变房屋内部结构分割出租的
	影响市场秩序	15	为明知已由其他经纪机构提供独家代理服务的房地产提供经纪服务的
		16	诋毁他人、恶意挖同行从业人员的
		17	违反规定,擅自对外发布房源的
		18	签订房地产经纪服务合同前,不向当事人说明和告知规定事项的
		19	以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的
		20	提供代办贷款、代办房地产登记等延伸服务,未向委托人说明服务内容、收费标准等情况,并未经委托人同意的
		21	伪造涂改交易文件和凭证,提供虚假信息材料
	扰乱行业监管秩序	22	无故缺席行业主管部门及行业协会组织的会议、培训的
		23	登记证书有效期满,30日内未申报延续登记,并继续执业的
		24	伪造、涂改、转让、转借从业人员资格证书、登记证书（其他从业人员培训合格证明）或者登记牌的
		25	不挂牌上岗的
		26	同时在两家以上房地产经纪机构从业的;
		27	被行业主管部门给予行政处罚、行政处理或被其他行政机关通报的违法违规行为的

抄报：南阳市住房和城乡建设局 各县（市、区）房地产经纪主管部门

南阳市房地产估价师与经纪人协会秘书处 2024 年 1 月 8 日印发
