

ZBCR-2023-0140007

淄建发〔2023〕79号

淄博市住房和城乡建设局 关于印发《淄博市房地产中介行业 信用评价管理办法》的通知

各区县住房城乡建设局，高新区、经济开发区建设局，文昌湖省级旅游度假区城乡建设局：

为进一步优化我市房地产中介行业信用评价体系，强化信用约束，构建以信用为核心的新型房地产中介市场监管体制，促进行业健康发展，市住房城乡建设局结合本市实际印发了《淄博市房地产中介行业信用评价管理办法》，现予以公布，请认真遵照执行。

淄博市住房和城乡建设局

2023年7月1日

淄博市房地产中介行业信用评价管理办法

第一章 总则

第一条 为加强房地产中介机构及从业人员信用评价管理，强化信用约束，构建以信用为核心的新型房地产中介市场监管体制，促进行业健康发展，根据《中华人民共和国资产评估法》《房地产估价机构管理办法》《房地产经纪管理办法》《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》《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》《淄博市人民政府关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的实施意见》等法律法规和文件规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域范围内从事房地产中介活动的房地产中介机构及其从业人员，其信用信息的采集、核定、共享、应用及管理等工作，适用本办法。

第三条 本办法所称房地产中介机构是指依法设立、取得营业执照后从事居间、代理、评估和咨询营销等工作的服务机构（含分支机构和个体工商户）。

本办法所称房地产中介从业人员，是指在房地产中介机构

从事房地产中介业务的在职人员。

本办法所称信用信息,是指本市房地产中介机构及从业人员在中介经营活动过程中产生的与信用状况有关的信息。

第四条 信用信息应当以服务质量、行业自律、行业监管的信息为重点,遵循依法、客观、准确、公正、及时、审慎和安全的原则,维护社会公共利益和各方主体的合法权益,保守国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第五条 市、区县住房城乡建设主管部门负责本行政区域内中介信用信息的监督管理。

市住房城乡建设主管部门具体负责制定全市中介信用体系建设与管理工作的体制机制,建立完善淄博市中介行业信用信息服务平台(以下简称中介信用服务平台),对全市房地产中介机构及从业人员的信用信息实施管理、评价和监督指导;负责全市房地产评估机构及其从业人员信用信息的采集、审核、入档和管理等工作。

区县住房城乡建设主管部门具体负责本行政区域内房地产中介机构及从业人员信用信息的采集、审核、入档、推送和管理等工作。

第六条 淄博市房地产经纪与评估协会负责中介信用服务平台的维护和管理,负责中介信用服务平台与政务信息资源共享交换平台信息共享,负责建立健全全市房地产中介行业行规行约,完善行业服务标准和执业规则,引导机构及从业人员依法

合规经营，做好行业自律处分和纠纷调解等工作。

第二章 信用信息的组成

第七条 房地产中介行业信用信息由基础信息、优良信用信息、不良信用信息、严重不良信用信息组成。

房地产中介服务对象对房地产中介机构及从业人员的评价结果可作为信用信息的评价参考依据。

第八条 基础信息由机构基础信息和从业人员基础信息组成。

机构基础信息包括机构名称（加盟品牌）、统一社会信用代码、经营范围、注册地址、固定经营场所、法定代表人（负责人）、联系电话、分支机构（加盟店）数量、经营业绩、合同履行情况、备案情况、服务内容及收费公示、员工总人数、从业人员持证情况和信用承诺等。

从业人员基础信息包括从业人员姓名、性别、年龄、身份证号、学历学位、从业机构、从业时间及经历、执业资格、业绩等。

第九条 优良信用信息包括下列内容：

（一）获得市级及以上国家机关、住房城乡建设领域行业组织表彰、奖励的；

（二）落实住房城乡建设领域政策、提出重大建议、推进行业转型升级，做出重大贡献，被市级及以上住房城乡建设主

管部门、住房城乡建设领域行业组织认可、采纳的；

（三）参与住房城乡建设领域行业和团体标准起草、相关试点等工作，获得市级及以上住房城乡建设主管部门、住房城乡建设领域行业组织认定，并在行业广泛推行的；

（四）省和国家规定的其他可以列入守信联合激励对象名单的；

（五）市、区县住房城乡建设主管部门认定可记录的其他优良信用信息。

第十条 不良信用信息包括下列内容：

（一）违反法律法规和政策，受到区县及以上住房城乡建设主管部门处理和行政处罚的；

（二）机构或从业人员的经营从业行为被投诉、举报，经查证属实的；不配合相关部门对投诉举报进行调查，或拒绝、拖延整改的；

（三）违反市级及以上行业组织制定的行规行约的；

（四）侵害消费者合法权益的；

（五）市、区县住房城乡建设主管部门认定可记录的其他不良信用信息；

（六）法律、法规、规章规定可以记入的其他不良信用信息的。

第十一条 严重不良信用信息包括下列内容：

（一）对抗或拒不执行住房城乡建设主管部门管理的；

- (二) 被追究刑事责任的；
- (三) 严重违法违反法律法规，造成恶劣影响的；
- (四) 在各地开展的打黑除恶专项斗争中，被查实涉黑涉恶的；
- (五) 法律、法规、规章规定可以列入严重失信主体名单名单的其他情形。

第十二条 房地产中介机构和从业人员的信用管理实行“黑名单”制。任何信用等级中介机构或者从业人员，发生严重不良信用信息行为的，实行一票否决制，直接列入“黑名单”。

第十三条 机构法定代表人、实际控制人、相关负责人个人信用信息同时记入机构的信用信息。

机构从业人员发生严重不良信用信息行为的，同时记入机构的信用信息。

第三章 信用信息采集

第十四条 信用信息的采集：

- (一)基础信息通过淄博市住房和城乡建设局网上业务模块（以下简称网上业务模块）中介信用服务平台归集；
- (二)优良信用信息依据政府或相关部门、市级及以上行业组织通报表彰、奖励文件；
- (三)不良信用信息和严重不良信用信息依据已生效的具备法律效力的文书或其他有效证明文件，住房城乡建设主管部门

或相关部门的通报处理决定、市级及以上行业自律处分决定以及法律法规依据等。

第十五条 信用信息的采集坚持“谁提供、谁负责”的原则。已提供或申报的信用信息发生变更或者失效的，信用信息的提供人和申报人应当在信用信息变更或者失效之日起5个工作日内重新提供和申报。

第十六条 基础信息的采集。房地产中介机构通过网上业务模块中介信用服务平台及时录入机构和人员基本信息，做好人员入职、离职和执业记录管理工作，进行动态维护和更新。房地产中介机构对录入信息的真实性、准确性、完整性负责。

第十七条 优良信用信息的采集。房地产中介机构应当在优良信用信息产生后登录网上业务模块中介信用服务平台及时填报，并同时 will 将相关证明材料扫描后上传至中介信用服务平台。

区县住房城乡建设主管部门应当在5个工作日内对信息进行审核确认。

第十八条 不良信用信息的采集。市、区县住房城乡建设主管部门应当将公安、自然资源和规划、市场监管、税务、法院、人民银行等部门提供的及本部门通过“双随机、一公开”执法检查和业务监管过程中确认的不良信用信息，自不良信用信息形成之日起7个工作日内，录入中介信用服务平台。

公民、法人以及其他组织可通过网上信箱、投诉举报等方式，将房地产中介机构及其从业人员信用信息向住房城乡建设

主管部门反映，经主管部门核实后，属于不良信用信息的，应当予以采集。

录入不良信用信息时，应当同时将相关证明材料扫描后上传至网上业务模块中介信用服务平台。

第十九条 不良信息实行告知制度。市、区县住房城乡建设主管部门通过网上业务模块中介信用服务平台将本部门确认的不良信用信息推送至房地产中介机构进行告知。

房地产中介机构对认定的不良信用信息有异议的，可在收到告知后5个工作日内，向住房城乡建设主管部门提出书面申诉，逾期视为放弃。住房城乡建设主管部门收到申诉书之日起，应当在5个工作日内对申诉情况进行核查，查证属实的，予以修正。

第二十条 信用信息实行有效期制度。房地产中介机构信用等级评价时，优良信用信息的有效期自产生之日起2年内有效，自审核通过后开始计分；不良信用信息有效期为1年，严重不良信用信息列入“黑名单”，有效期的起始时间为审核通过时间，并开始计分。信用信息有效期届满后不再计分，转入信用评价数据库长期保存。

第二十一条 跨区县经营的房地产中介机构应当主动到业务所在地住房城乡建设主管部门做好信息登记工作，其不良信用信息由业务所在地住房城乡建设主管部门负责采集。

对异地来淄从业的房地产中介机构及从业人员的信用信息

按照管理权限由业务所在地住房城乡建设主管部门负责采集，并推送至其备案所在地住房城乡建设主管部门。

第四章 信用信息公开和修复

第二十二条 建立信用信息公开制度。依照法律、法规和规章规定应当主动公开的信用信息公开披露，公开的信息不得危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定，不得涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私。

第二十三条 房地产中介机构的信用信息在淄博市住房和城乡建设局网站公开，公开期限为：

- （一）基本信息长期公开；
- （二）优良信用信息公开期限为 2 年；
- （三）不良信用信息公开期限为 1 年；

（四）“黑名单”管理期限为自被列入之日起 1 年，公开期限为 1 年。机构在管理期限内未再次发生严重不良信用行为的，期满后由原列入部门将其从“黑名单”移出。

第二十四条 建立不良信用信息修复制度。一个评价周期内首次发生不良信用信息的，房地产中介机构可采取信用承诺方式修复不良信用信息，不良信用信息暂不公开；再次发生不良信用信息的，予以公开。在不良信用信息公开期间，房地产中介机构可采取信用整改方式修复不良信用信息，经相关部门认定已经纠正不良行为、消除不良影响的，撤下公开的不良信用

信息。

第二十五条 房地产中介从业人员实行“一人一卡一号”信息公示卡管理制度。

信息公示卡实行全市统一样式、统一规格、统一编号，其主要内容应当包含机构信息、姓名、从业编号、二维码等，以便社会公众监督和查询。

房地产中介从业人员提供服务时，应当佩戴从业人员信息公示卡。

第五章 信用信息的评价

第二十六条 房地产中介机构和从业人员信用评价采取信用记分制。信用分值=信用基础分值+优良信息得分值+不良信息分值。

经备案的房地产中介机构信用基础分为 100 分。房地产中介机构同一信用信息计算加分时只计算最高加分项，不重复计分。

未经备案的房地产中介机构，不得参加信用评级，但其信用信息仍记入机构信用档案，并对外公示。

房地产经纪从业人员不实行信用等级评价制度，由住房城乡建设主管部门按照房地产经纪人员信用评价标准将其信用信息记入个人信用档案，并对其信用状况进行评价。市房地产经纪与评估协会应当做好从业人员水平评价工作。

第二十七条 信用评价按照《淄博市房地产经纪机构信用评价标准》《淄博市房地产经纪人员信用评价标准》《淄博市房地产估价机构信用评价标准》（见附件）规定执行。

第二十八条 信用评价实行年度信用等级评价（上年1月1日-本年3月1日）。每年3月1日为年度评价截止日，信用评价系统根据有效期内的信用信息量化加减计算房地产中介机构信用分值，市住房城乡建设主管部门结合不良信用信息严重程度评价出年度信用等级。

第二十九条 信用等级分为AAA、AA、A、B、C五个等级。

（一）AAA级。评价年度内信用记分不低于130分；年度内不良信用信息减分累计不超过10分。

（二）AA级。评价年度内信用记分不低于110分；年度内不良信用信息减分累计不超过20分。

（三）A级。评价年度内信用记分不低于100分；年度内不良信用信息减分累计不超过30分。

（四）B级。本年度的信用评价等级达不到A级，本年度的信用记分不低于80分；年度内不良信用信息减分累计不超过40分。

（五）C级。评价年度内信用记分达不到B级标准的，或认定有严重不良信用信息被一票否决的。

第六章 信用评价结果应用

第三十条 信用评价为 AAA 级的机构，实行激励机制。

（一）全市通报表扬，列入淄博市房地产中介机构诚信名单库；

（二）优先推荐部、省、市级先进单位；

（三）根据实际情况在“双随机、一公开”、专项检查中免除实地检查和原件核验；

（四）优先推荐行业内受表扬奖励、工作创新试点等；

（五）优先向金融机构、公共资源交易部门等推荐，列入重点支持对象。

第三十一条 信用评价为 AA 级的机构，实行扶持机制。

（一）全市通报表扬；

（二）推荐部、省、市级先进单位；

（三）根据实际情况在“双随机、一公开”、专项检查中免除实地检查和原件核验；

（四）优先推荐行业内受表扬奖励、工作创新试点等。

第三十二条 信用评价为 A 级的机构，按照有关法律法规和政策规定正常监管。

第三十三条 信用评价为 B 级的机构，实行限制机制。

（一）列为重点监管名单，提高日常检查频次；

（二）不得参加表彰、评先、评优活动；

（三）机构主要负责人及相关责任人须到当地住房城乡建设主管部门说明情况并提报限期整改方案；

（四）责成机构针对存在问题限期整改，在整改期间限制其从事各类房地产中介服务，整改不到位的，暂停机构网签资格；

（五）向有关部门通报情况，进行风险提示。

第三十四条 信用评价为 C 级的机构，实行惩戒机制，列入“黑名单”。

（一）在市场营销、网签备案等方面实施限制；

（二）机构主要负责人及相关责任人须到当地住房城乡建设主管部门说明情况并提报限期整改方案；

（三）向有关部门通报信用情况，进行风险提示；

（四）机构法定代表人、实际控制人、相关负责人和发生严重不良信用信息的相关个人不得到其他房地产中介机构入职，接受其入职的中介机构评定为 C 级机构。

第七章 监督管理

第三十五条 信用信息提供单位应当保证所提供的信息真实、准确、及时、完整，并对提供信息内容的真实性负责。

第三十六条 市、区县住房城乡建设主管部门应当指定专人负责房地产中介机构的信用信息采集、入档和推送工作。

市住房城乡建设主管部门建立信用信息推送情况抽查和通报制度，半年和年度通报信用信息的采集情况。

第三十七条 市住房城乡建设主管部门可以根据法律法规和

相关政策的变化，实时调整中介机构的信用信息记分标准。

第三十八条 在信用评价管理工作中，相关部门（单位）及其工作人员应当认真履行职责，不得徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权，情节严重的依照相关规定处理。

第八章 附 则

第三十九条 本办法自 2023 年 8 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 7 月 31 日。

- 附件：1.淄博市房地产经纪机构信用评价标准
2.淄博市房地产经纪人员信用评价标准
3.淄博市房地产估价机构及从业人员信用评价标准

附件 1

淄博市房地产经纪机构信用评价标准

(一) 优良信用信息记分标准

类别	信用代码	信用信息内容	记分标准	最高得分
YL-1	YL-1-1	机构及时、如实完整填报信用基础信息的	2 分/次	+6 分
YL-2	YL-2-1	机构（含分支）全国房地产经纪人登记 1 人以上每增加 1 人加 2 人	2 分/人	+10 分
	YL-2-2	机构（含分支）全国房地产经纪人协理登记 2 人以上每增加 1 人加 1 分	1 分/人	
YL-3	YL-3-1	获得住房和城乡建设部、省人民政府表彰的	10 分/项 （机构）	+20 分
	YL-3-2		10 分/项 （分支机构）	
	YL-3-3		10 分/项 （主要负责人）	
YL-4	YL-4-1	获得省级主管部门表彰、奖励的	5 分/项 （机构）	+10 分
	YL-4-2		5 分/项 （分支机构）	
	YL-4-3		5 分/项 （主要负责人）	
YL-5	YL-5-1	获得市级主管部门、县级以上人民政府表彰、奖励的	3 分/项 （机构）	+6 分
	YL-5-2		3 分/项 （分支机构）	
	YL-5-3		3 分/项 （主要负责人）	

类别	信用代码	信用信息内容	记分标准	最高得分
YL-6	YL-6-1	积极参与社会公益事业活动、为行业发展作出贡献，受到县级以上红十字会、慈善总会等机构通报表扬或表彰的	2分/项 (机构)	+4分
	YL-6-2		2分/项 (主要负责人)	
YL-7	YL-7-1	取得住房城乡建设领域科研成果创新，获得省级及以上住房城乡建设主管部门表彰、奖励的	3分/项 (机构)	+6分
	YL-7-2		3分/项 (主要负责人)	
YL-8	YL-8-1	获得市级及以上住房城乡建设领域行业组织表彰、奖励的	2分/项	+4分
	YL-8-2	加入市级及以上住房城乡建设领域行业自律组织，向社会公开诚信服务承诺，遵守行规行约的	2分/项	+4分
YL-9	YL-9-1	网签备案合同交易量按成交套数排名列区县前5名的或全市前20名的	3分/项	+6分
YL-10	YL-10-1	向主管部门提出可行性建议，并被采纳的	2分/项	+4分
YL-11	YL-11-1	配合主管部门开展房地产经纪行业相关调研、信息汇总等工作的	2分/项	+4分
YL-12	YL-12-1	参加主管部门或市级及以上行业组织举办的行业竞赛并获奖的	3分/项	+9分
YL-13	YL-13-1	市、区县住房城乡建设主管部门认可的其他加分项目	6分/项	+6分
	YL-13-2		4分/项	
	YL-13-3		2分/项	

(二) 不良信用信息记分价标准

信用代码	不良信用信息	记分标准
BL-1-1	机构不及时报送统计及其他信用信息,所报送的信息中存在虚假内容的	-2 分/次 (最高-10 分)
BL-1-2	机构信访和投诉处理不及时,不配合主管部门日常监管活动的	-5 分/次
BL-1-3	从业人员未实名登记,未佩戴信息公示卡服务的	-2 分/次 (最高-10 分)
BL-1-4	机构违反法律法规、国家及地方标准、规范,被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织等认定、通报、披露、处罚,或违反行业组织章程、自律公约,受到行业社会组织通报、批评的	-5 分/次
BL-1-5	法律、法规、规章规定可以列入不良或重点关注对象名单的其他情形的	-5 分/项
BL-1-6	未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同	-5 分/项
BL-1-7	未经委托人书面同意擅自发布房源信息的	-10 分/项
BL-1-8	捏造散布涨价信息,或者与房地产开发企业串通捂盘惜售、炒卖房号,操纵市场价格的	-10 分/项
BL-1-9	机构或经纪人员承购、承租自己提供经纪服务的房屋的	-10 分/项
BL-1-10	为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利,非法规避房屋交易税费的	-10 分/项
BL-1-11	未在经营场所醒目位置标明房地产中介服务项目、服务内容、收费标准的	-10 分/项
BL-1-12	商品房承销机构代理销售的,未公示有权销售商品房的备案证明和商品房销售委托书	-10 分/项
BL-1-13	经纪合同未由 1 名全国房地产经纪人或 2 名房地产经纪人协理签字的	-10 分/项
BL-1-14	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	-10 分/项

信用代码	不良信用信息	记分标准
BL-1-15	在制定商品房销售合同条款时,以附加文本等形式,免除自己责任、加重购房人责任,或排除购房人合法权益的	-10分/项
BL-1-16	拒不执行行业组织作出的已生效自律惩戒等决定的	-10分/项
BL-1-17	提供代办服务,未向服务人说明服务内容、收费标准等情况,并未经委托人同意另行签订合同的	-10分/项
BL-1-18	签订房地产经纪服务合同时,未按规定向交易当事人说明和书面告知相关事项的	-10分/项
BL-1-19	受到较大数额罚款、没收违法所得、没收非法财物或责令停产停业等行政处罚的	-20分/项
BL-1-20	涂改、倒卖、出租、出借备案证书	-20分/项
BL-1-21	因违反法律法规,造成不良社会影响被媒体公开报道,或引发群体性上访的	-20分/项
BL-1-22	代理未取得商品房预售许可证的商品房,向买受人收取或者变相收取费用的	-20分/项
BL-1-23	为不符合交易条件的房屋提供经纪服务,或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易信息的	-20分/项
BL-1-24	强制提供代办服务、担保服务,或者以捆绑服务方式乱收费的	-20分/项
BL-1-25	非法侵占或者挪用房地产交易资金的	-20分/项
BL-1-26	对当事人隐瞒真实的房屋交易信息,低价收进高价卖出房屋赚取差价的	-20分/项
BL-1-27	以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务,诱骗消费者交易或者强制交易的	-20分/项
BL-1-29	市、区县住房城乡建设主管部门审定的其他不良行为	-5分/项
BL-1-30		-10分/项
BL-1-31		-20分/项

(三) 严重不良信用信息标准（一票否决）

信用代码	严重不良信用信息
BL-2-1	严重违法法律法规、国家及地方标准、规范，被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织处罚，或严重违法行业组织章程、自律公约，受到行业组织联合制裁的
BL-2-2	因违法行为在3年内受到3次以上较大数额罚款、没收违法所得、没收非法财物或责令停业等行政处罚的
BL-2-3	拒不执行行政处罚、行政强制决定，或生效司法判决的；拒不接受依法行政检查、行政征收，或拒不履行生效行政确认、行政裁决、行政处罚、行政强制、司法判决等法律文书的
BL-2-4	因违法行为被行政机关撤销或者吊销营业执照的
BL-2-5	在商品房交易中一房多售的
BL-2-6	因经纪机构原因，对于信访、投诉处理数量居高不下的，拒不履行法定义务和拒不承担赔偿责任或打击、报复举报客户的
BL-2-7	在各地开展的打黑除恶专项斗争中，被查实涉黑涉恶的
BL-2-8	被税务机关认定为“非正常户”，并且存在欠税、发票结存或稽查在案的情况或依法被认定骗税、偷逃欠税费的
BL-2-9	被处以市场和行业禁入的
BL-2-10	被法院列入失信被执行人名单的
BL-2-11	法律、法规、规章规定可以列入严重失信主体名单名单的其他情形
BL-2-12	其他被审定为严重失信行为的

附件 2

淄博市房地产经纪人员信用评价标准

(一) 优良信用信息记分标准

类别	信用代码	信用信息内容
RYL-1	RYL-1-1	全国房地产经纪人
	RYL-1-2	全国房地产经纪人协理
RYL-2	RYL-2-1	获得市级及以上主管部门表彰、奖励的
RYL-3	RYL-3-1	受到市级及以上行业组织、主流官方媒体等表扬的
RYL-4	RYL-4-1	参加主管部门或市级及以上行业组织举办的行业竞赛并获奖的
RYL-5	RYL-5-1	被聘为市级及以上经纪行业专家的
RYL-6	RYL-6-1	其他良好信用信息

(二) 不良信用信息记分标准

信用代码	不良信用信息
RBL-1-1	签订房地产经纪服务合同前，未核对委托人身份信息、房屋权属证明等资料，造成合同无法履行的
RBL-1-2	房地产经纪从业人员同时在两个或两个以上经纪机构中从业的
RBL-1-3	房地产经纪从业人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的
RBL-1-4	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
RBL-1-5	为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利的
RBL-1-6	以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易的
RBL-1-7	市、区县住房城乡建设主管部门审定的其他不良行为

(三) 严重不良信用信息标准 (一票否决)

信用代码	严重不良信用信息
RBL-2-1	严重违反法律法规、国家及地方标准、规范，被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织处罚，或严重违反行业组织章程、自律公约，受到行业组织联合制裁的
RBL-2-2	拒不执行行政处罚、行政强制决定，或生效司法判决的；拒不接受依法行政检查、行政征收，或拒不履行生效行政确认、行政裁决、行政处罚、行政强制、司法判决等法律文书的
RBL-2-3	在商品房交易中一房多售的
RBL-2-4	因个人原因，对于信访、投诉处理数量居高不下的，拒不履行法定义务和拒不承担赔偿责任或打击、报复举报客户的
RBL-2-5	被处以市场和行业禁入的
RBL-2-6	因执行房地产经纪业务的行为构成犯罪，被依法追究刑事责任的
RBL-2-7	因执行房地产经纪业务的行为违反相关法规，一年内受到两次及以上行政处罚的
RBL-2-8	被法院纳入“失信被执行人”名单的
RBL-2-9	参与打架斗殴，在打黑除恶专项斗争中，被查实涉黑涉恶的
RBL-2-10	其他被审定为严重失信行为的

附件 3

淄博市房地产估价机构信用评价标准

(一) 优良信用信息记分标准

类别	信用代码	信用信息内容	记分标准	最高得分
GYL-1	GYL-1-1	机构及时、如实完整填报信用基础信息的	2 分/次	+10 分
GYL-2	GYL-2-1	备案一级房地产估价机构 15 名专职房地产估价师每增加 1 人加 2 分	2 分/人	+10 分
	GYL-2-2	备案二、三级房地产估价机构 8 名专职房地产估价师每增加 1 人加 2 分	2 分/人	
GYL-3	GYL-3-1	获得住房和城乡建设部、省人民政府表彰的	10 分/项 (机构)	+20 分
	GYL-3-2		10 分/项 (分支机构)	
	GYL-3-3		10 分/项 (主要负责人)	
GYL-4	GYL-4-1	获得省级主管部门表彰、奖励的	5 分/项 (机构)	+10 分
	GYL-4-2		5 分/项 (分支机构)	
	GYL-4-3		5 分/项 (主要负责人)	
GYL-5	GYL-5-1	获得市级主管部门、县级以上人民政府表彰、奖励的	3 分/项 (机构)	+6 分
	GYL-5-2		3 分/项 (分支机构)	
	GYL-5-3		3 分/项 (主要负责人)	

类别	信用代码	信用信息内容	记分标准	最高得分
GYL-6	GYL-6-1	积极参与社会公益事业活动、为行业发展作出贡献，受到县级以上红十字会、慈善总会等机构通报表扬或表彰的	1分/项 (机构)	+2分
	GYL-6-2		1分/项 (主要负责人)	
GYL-7	GYL-7-1	取得住房城乡建设领域科研成果创新，获得省级及以上住房城乡建设主管部门表彰、奖励的	3分/项 (机构)	+6分
	GYL-7-2		3分/项 (主要负责人)	
GYL-8	GYL-8-1	专职房地产估价师被授予全国优秀注册房地产估价师或聘为市级及以上房地产评估专家库成员的	4分/项	+8分
GYL-9	GYL-9-1	对检查的报告由市级及以上本行业组织给予奖励的	1分/项	+2分
GYL-10	GYL-10-1	获得市级及以上住房城乡建设领域行业组织表彰、奖励的	2分/项	+4分
	GYL-10-2	加入市级及以上住房城乡建设领域行业自律组织，向社会公开诚信服务承诺，遵守行规行约的	2分/项	+6分
GYL-11	GYL-11-1	向主管部门提出可行性建议，并被采纳的	2分/项	+4分
GYL-12	GYL-12-1	配合主管部门开展房地产估价行业相关调研、信息汇总等工作的	2分/项	+4分
GYL-13	GYL-13-1	市、区县住房城乡建设主管部门认可的其他加分项目	6分/项	+6分
	GYL-13-2		4分/项	
	GYL-13-3		2分/项	

(二) 不良信用信息记分标准

信用代码	不良信用信息	记分标准
GBL-1-1	机构不及时报送统计、信访和投诉处理情况及其他信用信息，所报送的信息中存在虚假内容的	-2 分/次 (最高-10 分)
GBL-1-2	专职房地产估价师查实为挂靠的	-3 分/项
GBL-1-3	违反法律法规、国家及地方标准、规范，被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织等认定、通报、披露、处罚，或违反行业组织章程、自律公约，受到行业组织通报、批评的	-5 分/项
GBL-1-4	因未及时履行法定责任，损害委托人利益的	-5 分/项
GBL-1-5	评估专业人员未履行法定义务的	-5 分/项
GBL-1-6	出具的评估报告经专家审核为不合格的	-5 分/项
GBL-1-7	法律、法规、规章规定可以列入不良或重点关注对象名单的其他情形	-5 分/项
GBL-1-8	未在经营场所醒目位置标明服务项目、服务内容、收费标准的	-10 分/项
GBL-1-9	估价机构未建立健全质量控制制度、内部管理制度的	-10 分/项
GBL-1-10	拒不执行行业组织作出的已生效自律惩戒等决定的	-10 分/项
GBL-1-11	估价机构不接受监督检查，不如实提供评估档案以及相关情况的	-20 分/项
GBL-1-12	估价机构或评估专业人员未履行法定评估程序的	-20 分/项
GBL-1-13	受到较大数额罚款、没收违法所得、没收非法财物或责令停产停业等行政处罚的	-20 分/项
GBL-1-14	在涉及行政事项以及公证和法律事务中提供虚假材料、弄虚作假的	-20 分/项
GBL-1-15	涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书	-20 分/项
GBL-1-16	因违反法律法规，或未按合同履行，造成不良社会影响被媒体公开报道，或引发群体性上访的	-20 分/项
GBL-1-17	市、区县住房城乡建设主管部门审定的其他不良行为	-5 分/项
GBL-1-18		-10 分/项
GBL-1-19		-20 分/项

(三) 严重不良信用信息标准（一票否决）

信用代码	严重不良信用信息
GBL-2-1	严重违反法律法规、国家及地方标准、规范，被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织处罚，或严重违反行业组织章程、自律公约，受到行业组织联合制裁的
GBL-2-2	因违法行为在3年内受到3次以上较大数额罚款、没收违法所得、没收非法财物或责令停业等行政处罚的
GBL-2-3	拒不执行行政处罚、行政强制决定，或生效司法判决的；拒不接受依法行政检查、行政征收，或拒不履行生效行政确认、行政裁决、行政处罚、行政强制、司法判决等法律文书的
GBL-2-4	因违法行为被行政机关撤销或者吊销营业执照的
GBL-2-5	因机构原因，对于信访、投诉处理数量居高不下的，拒不履行法定义务和拒不承担赔偿责任或打击、报复举报客户的
GBL-2-6	在各地开展的打黑除恶专项斗争中，被查实涉黑涉恶的
GBL-2-7	被税务机关认定为“非正常户”，并且存在欠税、发票结存或稽查在案的情况或依法被认定骗税、偷逃欠税费的
GBL-2-8	被处以市场和行业禁入的
GBL-2-9	被法院列入失信被执行人名单的
GBL-2-10	以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争
GBL-2-11	法律、法规、规章规定可以列入严重失信主体名单名单的其他情形
GBL-2-12	其他被审定为严重失信行为的

信息公开属性：此件主动公开

淄博市住房和城乡建设局办公室

2023年7月1日印发