

赣州市住房和城乡建设局

〔2020〕245号

关于赣州亿美房地产代理有限公司违规行为通报

中心城区各房地产经纪机构：

为维护房地产市场秩序、加强房地产经纪机构监管，我局严厉打击房地产经纪机构及其从业人员参与“炒房”的行为。现将已核查的一宗从业人员参与“炒房”行为予以通报：

一、核实情况

6月3日，接群众举报，反映赣州亿美房地产代理有限公司（以下简称“亿美地产”）员工参与签订带有“炒房”性质的合同。

6月11日，我局执法人员约谈了亿美地产廖传仁，核实了举报人反映的情况。经核实，3月16日，举报人系房屋委托人，经委托代理人即亿美地产员工廖传仁与第三方受托人签订了《房屋出售行纪合同》。该合同载明，受托人将在约定期限内帮助委托人寻找购房客户。合同约定了委托出售价格，并约定如受托人低于委托出售价格卖出，受托人向委托人补齐差额部分；如受托人高于委托出售价格卖出，高出部分归受托人所有。合同签订当日，受托人支付了购房定金叁万元整，交由亿美地产

廖传仁托管并开具了加盖亿美地产东郊路分店公章的收据。

二、违规行为

(一) 廖传仁以亿美地产东郊路分店的名义托管了交易定金、开具了收据，但参与签订的合同既无亿美地产盖章，又无经纪人或经纪人协理签名，违反了《房地产经纪机构管理办法》第二十条“房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，应当加盖房地产经纪机构印章，并由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名”之规定。

(二) 廖传仁签订《房屋出售行纪合同》，实质上是参与、配合低价收进高价卖（租）出房屋以赚取差价的“炒房”行为，严重违反了房地产经纪行业的执业规则。

基于上述行为，现对亿美地产及廖传仁予以通报。市中心城区各房地产经纪机构也要对照进行自查自纠，切实加强对从业人员的管理和培训，加强对行业法律法规、政策文件的学习。房地产经纪机构应按照法定程序承接经纪业务并提供专业服务，不得利用专业、信息等优势，以低价购进（租赁）、高价售出（转租）等方式赚取差价。

我局将进一步查处房地产经纪机构参与“炒房”等扰乱市场的违法违规行为。

赣州市住房和城乡建设局

2020年6月23日