

登封市保障性住房中心文件

登房（2022）8号

登封市保障性住房中心 关于印发《2022年度房地产领域“双随机、 一公开”抽查计划》的通知

各相关单位、各科室：

根据市“双随机、一公开”监管工作联席会议办公室的安排部署，制定了2022年房地产领域抽查计划，现通知如下：

一、抽查时间

2022年4月13日至2022年11月30日。

二、抽查方法

严格按照“双随机、一公开”检查要求，从市场科、开发科、法制科、物业科随机各抽取一名人员组成抽查组，随机抽取检查对象，主要抽查开发企业、房地产经纪机构、物业企业，对开发企业的抽查不少于在售项目的50%，房地产

经纪机构不少于备案的 10%（不包括随机抽查的未备案经纪机构），物业企业不少于在售项目的 30%。依据时间节点开展抽查。

三、抽查内容

（一）开发企业

未取得预售许可证或将不符合商品房销售条件的开发项目对外销售的；采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，采用售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房以及分割拆零销售商品住宅的；未按规定使用商品房预售款项，或另设其他账户以其他方式直接收存购房人房款的；未取得资质证书，违规开发、经营的；房地产开发企业销售现场公示不符合要求，内容不全、格式不标准或不能反映动态情况的；在房地产出售环节，土地使用权人是否公开地块原土壤污染状况及污染治理和修复情况；其它违法违规行为。

（二）经纪机构

中介公司强行保管交易双方定金及购房款的；未按要求进行备案，违规开展房地产经纪业务的；房产交易过程中违规克扣保证金、定金和房屋产权证明的；为不符合交易条件的房屋提供经纪服务；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；代收代管甚至非法侵占、挪用客户交易资金的；房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等服务，未经委托人书面同意，也未向委托人事先说明服务内容、收费标准违规收取除

佣金之外费用的；房地产经纪服务合同未由房地产经纪人员或经纪人协理签名的；房地产经纪机构经营现场未按规定公示或内容公示不符合规定要求的；按照房屋出租人的意愿违反原设计房间最小出租单元促成租赁住房的；其它违法违规行为。

(三)物业服务企业：未按照物业服务合同约定内容和标准提供服务；未按规定公示物业服务收费项目标准、业主共有的经营与收益情况、维修资金使用情况等相关信息；超出合同约定或公示收费项目标准收取费用；擅自利用业主共有部分开展经营活动，侵占、挪用业主共有部分经营收益；物业服务合同依法解除或者终止后，无正当理由拒不退出物业服务项目。

四、相关要求

(一) 提高思想认识，明确工作任务

各科室和相关单位要高度重视部门联合抽查工作，按照抽查事项和抽查计划认真组织，按照工作要求及时部署开展各项工作，确保实现房地产领域“双随机、一公开”监管全覆盖，部门抽查常态化。

(二) 及时录入和公示，做好后续监管衔接

在抽查检查完成之日起 20 个工作日内，将各自抽查事项的检查结果录入省级抽查平台并向社会公示。对检查中发现企业存在无法联系、不在登记的场所经营等情形的，牵头单位应及时将现场检查表、图片等印证材料提交属地市场监管部门，按照规定列入经营异常名录。此外，对抽查过程中

发现的违法违规行为，及时告知转办城市管理局；涉嫌犯罪的及时移送司法、公安机关，并做好告知移送记录，确保部门联合检查工作顺利完成。

附件：2022年房地产领域“双随机一公开”抽查计划



2021年4月13日

附件 2022年房地产领域“双随机一公开”抽查计划

序号	抽查领域（对象）	抽查事项	检查对象	发起部门	检查时限
1	房地产领域专项整治	对经纪机构的重点检查	房地产开发企业、经纪机构	登封市保障性住房中心	2022年4月--9月
		对开发企业的重点检查			
		物业服务企业监督检查	物业服务企业	登封市保障性住房中心	2022年9月--11月