

金华市住房和城乡建设局
金华市互联网信息办公室 文件
金华市市场监督管理局

金市建〔2023〕186号

金华市住房和城乡建设局 金华市互联网信息
办公室 金华市市场监督管理局关于进一步
规范金华市存量房房源认证及
信息发布工作的通知

婺城区、金东区、金华开发区建设局，各房地产经纪机构、各
房源发布网络平台：

为进一步规范存量房房源认证及信息发布，优化房地产市场环境，提供更为便捷的房地产交易服务，根据《房地产经纪管理办法》、《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）、《住房和城乡建设部等8部门关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》

（建房〔2021〕55号）等相关规定，我市将通过“信义居”平台实现存量房房源认证业务，现就相关工作通知如下：

一、推进“信义居”房源认证

存量房房源认证，是指依托“信义居”平台发布房源信息，与金华市房地产服务中心产权库进行数据交互共享，完成房源信息校验并获取房源认证二维码的过程。

（一）“信义居”平台房源认证流程：房屋产权人或委托房地产经纪机构（被委托方应当出具委托书等材料）登录“信义居”平台，进行房源发布，将有出售意向的房源相关信息（不动产权证证号、房屋坐落等）上传至平台，平台后台自动与产权库进行数据核验，通过认证后方可获取房源认证二维码。

（二）房地产网络平台房源发布流程：房屋产权人或受委托房地产经纪机构，登录各大房地产网络平台进行房源信息发布时，网络平台应当通过“信义居”平台数据接口，对所发布的房源进行核验，确保所发布房源已完成房源认证，并获取房源认证二维码。

（三）房地产经纪机构和从业人员对挂牌的房源信息应当及时更新，对已售出的房屋，经纪机构要在房屋买卖合同签订之日起3个工作日内，将促成交易的房屋信息从门店、网站等发布渠道上撤除；对委托人取消委托或委托期满的房屋，经纪机构要在3个工作日内将房源信息从各类发布渠道撤除。已完成网上签约或发生限制权利状况影响交易的，“信义居”平台将所发布的房源进行撤销处理，同时向各大房地产网络平台推送

已完成网上签约或发生限制权利状况影响交易的信息，各大房地产网络平台所发布的信息应当在3个工作日内撤销。

二、规范经纪机构服务行为

（一）房地产经纪机构在接受业务委托时，应当与委托人签订书面房地产经纪服务合同并归档备查。房地产经纪服务合同中应当约定进行房源认证相关内容，且不得为不符合交易条件的保障性住房、存在查封等限制交易的房屋提供经纪服务。

（二）房地产经纪机构和从业人员发布的房源信息，应当取得委托人的书面同意。房地产经纪机构在接受业务委托前，应当核对委托方的身份信息和权属证书等资料；对委托人不是房屋产权人的，应当要求其提供有效的出售房屋授权委托书；对无法提供出售房屋授权委托书的，不得进行房源认证、提供居间委托业务。

（三）房地产经纪机构和从业人员应保证发布的房源信息真实有效，符合真实存在、真实产权、真实委托、真实价格和真实图片的要求。所有对外发布的房源信息应当通过“信义居”平台房源认证手续，并获取房源认证二维码，方可在网络平台发布委托出售的房源信息。

三、规范网络平台房源发布

（一）各房地产网络平台在房屋产权人或委托房地产经纪机构发布房源信息时，应当对平台上发布的房源信息进行核验，通过“信义居”平台数据接口核验房屋坐落、建筑面积、不动产权证证号等要素是否与发布房源信息一致，对发布房源信息与

数据接口反馈信息不一致且无法获取房源认证二维码的不予发布。

（二）各房地产网络平台应做好房源发布信息、经纪机构注册信息审核工作。针对房地产经纪机构账号注册时，网络平台需核查其备案情况与营业执照信息，督促其规范使用房地产经纪机构名称，在信息发布页面增加发布不实信息、未获取房源认证编码的房源举报入口，建立惩戒制度。

四、严格落实相关主体责任

（一）各房地产网络平台应当切实提高认识，履行房源审核与核验职责。一是积极配合用户进行房源信息发布管理，确保在发布房源信息时完成数据核验。二是积极配合经纪从业人员房源发布实名制管理，确保信息发布人员及所属机构与实际相符。三是禁止虚假宣传，禁止发布未获取房源认证二维码的房源信息。四是做好房源信息维护工作，及时下架无效、虚假房源信息，如虚假价格、虚假面积、虚假图片等。

（二）房地产经纪机构和从业人员应当强化认识，严格按照相关规定要求，规范房源发布行为。房地产经纪机构应当建立信息发布机制，加强房源信息动态管理，提高房源信息的真实性和时效性；要建立内部问责机制，落实管控措施，加强对经纪从业人员房源信息发布行为的监督。房地产经纪从业人员应当落实实名制要求，实名在各类渠道上发布房源信息。

（三）市建设局、市委网信办、市市场监管局等部门，应加强对各网络平台房源发布行为的管理监督，定期开展联合检

查，对存在发布不实房源信息、虚假房源、虚假广告等行为的房地产网络平台、房地产经纪机构等，根据职能管辖及相关法律法规依法进行约谈告诫、责令限期整改、暂停房源发布、暂停网签、取消资质等惩处措施，并向社会曝光。畅通企业群众投诉渠道，发现涉嫌违法违规的可向金华市住房和城乡建设局房地产市场监管处投诉电话：0579-8066551。

本通知自 2023 年 12 月 1 日起施行。

金华市住房和城乡建设局



金华市互联网信息办公室



金华市市场监督管理局

2023 年 10 月 31 日



金华市住房和城乡建设局办公室

2023 年 10 月 31 日印发