

YTCR-2021-0020009

烟台市人民政府办公室

烟政办字〔2021〕71号

烟台市人民政府办公室 关于印发烟台中介机构管理办法的通知

各区市人民政府（管委），市政府有关部门，有关单位：

《烟台中介机构管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

烟台市人民政府办公室

2021年11月23日

（此件公开发布）

烟台中介机构管理办法

第一条 为加强中介机构管理，规范中介市场行为，明确监管职责，保障中介活动当事人的合法权益，建立良好的市场秩序，改善营商环境，促进经济健康发展，根据有关法律、法规的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的中介机构及其活动，对中介机构的监督管理，适用本办法。

有关法律、法规、规章对中介机构及其中介服务活动另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称中介机构，是指依法登记成立，运用专业知识、技能或者掌握的信息，有偿向委托人提供鉴证性、代理性、信息性等服务并承担相应责任的法人和其他组织。包括：

- （一）会计、审计等独立审计机构；
- （二）资产、土地、矿产资源、森林资源、房地产、建设项目环境影响等评估机构；
- （三）检测、检验、认证等鉴定机构；
- （四）测绘、监理、科技、档案、培训、担保等服务机构；
- （五）信息、信用、技术、工程、市场调查等咨询机构；
- （六）职业、人才、婚姻、教育等介绍机构；
- （七）商事登记、广告、商标、专利、房地产、招投标、房

屋咨询、政府采购、拍卖、因私出入境、经纪等代理机构；

（八）提供前述项中一种或者多种服务的综合性机构或者其他机构。

本办法所称中介活动是指中介机构接受委托，运用专门知识、技能或者掌握的信息，向委托人有偿提供鉴证性、代理性、信息性等服务的活动。

第四条 中介机构的管理，实行政府规范和引导、行政主管部门和行业主管部门监督管理、行业自律相结合的原则。

发展改革、住房城乡建设、人力资源社会保障、司法、财政、自然资源和规划、民政、商务、应急、审计、生态环境、交通运输、市场监管等行政管理部门应当加强对中介机构的监督管理。

第五条 行业协会应当协助政府管理中介行业，充分发挥行业服务、行业自律、行业代表、行业协调等基本职能作用，提高中介机构及执业人员的整体素质，维护社会道德风尚。

第六条 相关部门应当建立投诉举报制度，公民、法人或其他组织发现中介机构违法的，可以向相关部门投诉举报。

有关行政管理部门应当通过便于公众知晓的方式公布受理投诉、举报的方式和联系方法；投诉、举报受理后应当依法及时予以调查处理；实名投诉、举报并留有联系方式的，应当将处理结果告知投诉、举报人。

第七条 市级各行政管理部门应当建立中介机构监管信息收集制度，及时收集本系统中中介机构的监管信息。

第八条 中介机构从事中介活动应当遵守法律、法规的规定，尊重社会公德，遵循自愿、平等、公平、公正、诚实信用的原则，不得损害国家利益、公共利益、委托人利益和他人合法权益，不得利用提供中介服务之便牟取不正当利益。

第九条 鼓励有关中介机构行业行政主管部门、中介服务行业组织开展中介服务标准化建设，规范中介服务市场秩序，促进中介服务市场健康发展。

第十条 鼓励中介机构根据市场需求提升综合服务能力，组建综合性中介机构或者中介机构联合体，提高服务质量，增强市场竞争力。

第十一条 对守信中介机构，行政机关可以按照国家和省规定，在实施行政许可、财政性资金和项目支持、公共资源交易等方面采取激励措施。

对失信中介机构，应当依法给予相应的惩戒。

第十二条 中介机构应当依法设立，并有与其开展业务相适应的固定场所和相应的工作人员。

法律、法规对设立中介机构有资质、资格或者其他许可条件要求的，应当依照法律、法规的规定办理。

第十三条 中介机构的执业人员应当具有与其所从事的中介活动相适应的知识、技能和职业操守。

法律、法规规定实行执业资格制度的，执业人员应当取得相应执业资格。

第十四条 中介机构应当依法在其服务场所公示下列资料：

- （一）营业执照、执业许可证或者其他执业证明文件；
- （二）办事流程、服务项目；
- （三）收费标准、收费依据；
- （四）执业守则、执业纪律；
- （五）监督投诉机构电话和地址；
- （六）法律、法规要求公示的其他事项。

第十五条 鼓励中介机构按照上级放管服要求积极进驻“山东省中介服务采购交易和监管一体化平台”，实行线上线下一体化服务。

第十六条 鼓励中介机构以风险准备金或者执业责任保险等形式加强执业风险应对，增强风险承担能力和经济赔偿能力。

第十七条 中介机构提供中介服务，应以订立书面合同为原则，订立口头合同为例外。

第十八条 中介服务项目主要包括下列内容：

- （一）当事人姓名或者名称；
- （二）中介服务项目的名称、内容、要求及委托权限；
- （三）合同履行期限；
- （四）服务收费的标准、金额或者计算方法、支付方式、期限；
- （五）违约责任和纠纷解决方式；
- （六）当事人认为需要约定的其他内容。

第十九条 中介机构应当按照公示的收费项目、标准或者中介服务合同的约定向委托人收取费用。

实行政府定价或者政府指导价的中介服务，中介机构应当执行政府定价或者政府指导价的相关规定。

价格行政主管部门可以会同有关中介机构行业行政主管部门依法采取约谈、建议、警示等方式进行行政指导，引导、促进中介机构合理收费。

第二十条 中介机构应当向委托人披露与委托事项相关的信息，但法律、法规禁止披露的除外。

中介机构不得向委托人提供虚假信息。

第二十一条 中介机构出具的文件内容应当真实，严禁出具虚假的资信证明、评估报告、审计报告、鉴证书等文件。

中介机构不得向社会散布虚假信息。

第二十二条 中介机构及其执业人员在办理委托事项过程中知悉的国家秘密和委托人的商业秘密、技术秘密、个人隐私，应当予以保密。

第二十三条 中介机构应当通过制度建设，增强执业的透明度，接受社会监督。中介机构应当依据有关规定保存原始凭证、执业记录、账簿和中介合同。

第二十四条 中介机构及执业人员不得有下列行为：

- （一）未经依法登记擅自开展中介活动；
- （二）对委托人隐瞒与委托人有关的重要事项；

(三) 泄露国家秘密、委托人的商业秘密、技术秘密、个人隐私;

(四) 从事国家禁止流通的商品或服务的中介活动;

(五) 向委托人收取服务费或其他费用, 不开具发票;

(六) 伪造、涂改交易文件和凭证, 出具虚假报告;

(七) 采取欺诈、胁迫、贿赂、恶意串通等不正当手段损害当事人利益承揽业务;

(八) 发布虚假信息, 引诱他人签订合同, 骗取中介费;

(九) 对服务或商品作虚假宣传;

(十) 违反法律、法规规定聘用无执业资格人员执业;

(十一) 执业人员违反法律、法规规定同时在两个或者两个以上的同行业中介机构执业;

(十二) 法律、法规和规章禁止的其他行为。

第二十五条 中介机构存在违法行为的, 由有关主管部门根据有关法律、法规、规章规定予以处罚; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第二十六条 行政机关不得从事中介活动, 不得将其职责范围内的工作交给中介机构进行有偿服务。

依法具有管理公共事务职能的组织, 不得从事与其公共职能相关的中介活动。

第二十七条 行政机关和依法具有管理公共事务职能的组织不得指定中介机构提供服务, 不得对当事人选择中介机构设立排

他性条件。

第二十八条 行政主管部门及其工作人员在中介活动的管理中不依法履行监督责任、监督不力或者侵害相对人合法权益的，依法追究 responsibility。

行政主管部门工作人员在中介活动的管理中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿，尚不构成犯罪的，依法给予处分。

构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十九条 本办法自 2022 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 12 月 31 日。

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，有关人民团体，中央、省属驻烟有关单位。

烟台市人民政府办公室

2021 年 11 月 23 日印发
