

常熟市物价局 常熟市房产管理局

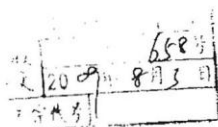
常价管字〔2009〕96号

转发上级关于进一步规范房产中介服务 收费行为的通知

市各房产中介服务机构:

现将苏州市物价局、苏州市房产管理局《关于进一步规范房产中介服务收费行为的通知》(苏价服字〔2009〕98号)转发给你们,请遵照执行。





苏州市物价局 苏州市房产管理局 文件

苏价服字〔2009〕98号

关于进一步规范房产中介服务 收费行为的通知

各市、区物价局（办），房产局：

近几年，我市部分房产中介服务机构服务行为不透明，收费行为不规范，群众反映强烈，已成为价格投诉热点。为进一步规范房产中介服务收费行为，促进房产中介市场健康有序发展，根据江苏省物价局、江苏省建设厅关于印发《江苏省房地产中介服务收费管理办法》以及有关规定，现就有关要求通知如下：

一、房产中介服务收费应当遵循公开、公正、诚实信用和公平竞争、自愿委托、服务有偿、委托人付费的原则，提供质价相符的服务。

房产中介服务机构不得违反自愿原则，强制、欺骗、诱导委托人接受服务并收费；不得违反服务有偿的原则，只收费、不服

务，多收费、少服务；不得违反诚实守信原则，对委托人进行价格欺诈。

二、权证代理费、抵押贷款代办服务费、房屋租赁代理费和房地产价格评估费实行政府指导价，现行政府指导价收费标准详见附件一，各房产中介服务机构应在政府指导价范围内制定本机构实际收费标准。存量房（二手房）买卖代理费实行市场调节价，由房产中介服务机构依据经营成本和市场供求自行制定。

存量房（二手房）买卖代理费是提供存量房（二手房）买卖（置换）服务的收费，包括提供信息登记、信息咨询、买卖（置换）配对、陪同看房、参予洽谈、签订合同、物业交割和代理交易、过户等相关服务。房产中介服务机构应根据委托服务内容的多少，与委托方协商具体的收费标准。

房产中介服务机构接受委托，提供房屋买卖代理并收取房屋买卖代理费的，不得就同一委托事项肢解项目、巧立名目、重复收费，也不得收取“网签费”、“商业抵押贷款担保费”或其他费用。

三、房产中介服务收费实行明码标价制度，房产中介服务机构应当在其经营服务场所或收费地点的醒目位置公布服务程序或业务规程，并按本通知附件二格式公布服务项目、服务内容、计费方式、收费标准等，价格变动时应当及时调整，不得收取任何未予标明的费用，不得利用虚假的或

者使人误解的标价内容及标价方式进行价格欺诈。

房产中介服务机构应当按本通知附表格式制作和使用《收费价目表》，需要自行制作特色价目表的，应经市价格主管部门核准监制。

房产中介服务机构应当向委托人开具合法票据，提供服务的内容较多或者同时提供多项服务的，应当提供服务清单，具体标明收费项目、标准和金额明细等。

四、房产中介服务机构接受自愿委托、提供服务、实施收费，应事先与委托人签订委托合同（或协议书，下同），约定委托事项、服务内容、签约双方的义务和责任、合同期限、收费标准、收费方式、收费金额和付款时间等。中介机构不得含糊标示附加条件，不得违反合同实施收费。

房产中介服务机构在提供房产中介服务过程中，按规定应由委托人支付的税、费，并代收代付的，应明确告知委托人代收代付税、费的金额和依据，在委托合同中予以明确，并在结算时提供原始交费凭证。

房屋买卖经纪未成功的，房产中介服务机构不得向委托人收取房屋买卖代理费，但可以要求委托人支付从事房屋经纪活动支出的必要费用，并应事先在委托合同中予以约定，委托合同未约定的，房产中介服务机构不得向委托人收取任何费用。

五、房产中介服务收费实行属地管理，各市、区价格主

管部门要积极会同房产管理部门,切实加强房产中介服务收费行为的监管,充分发挥社会价格监督服务网络作用,努力维护广大人民群众利益。

六、本通知适用于本市行政区划内依法设立、具备房产中介资质的咨询、评估、经纪等中介服务机构。对于违反本通知规定的行为,由各级价格主管部门依法予以查处。

本通知自 2009 年 9 月 1 日起执行,如今后上级有新规定的从其规定。



二〇〇九年七月二十四日

主题词: 房地产 中介 收费 通知

抄 送: 市政府、省物价局、省建设厅、市政府法制办、
市文件查阅中心

苏州市物价局办公室

2009 年 7 月 28 日印发

拟稿: 王鑫昌

校对: 钱苏扬

共印 100 份

附件一：房产中介服务政府指导价

房产中介服务政府指导价（省定）

(一)房屋租赁代理费：无论租赁期限长短，均按半月至一月成交租金额标准计收。租赁代理费由租赁双方各承担 50%，合同另有约定的、从其约定。

(二)权证代理费：中介服务企业在接受单项委托，单独代办房屋交易过户手续和房屋所有权证或单独代办土地使用权变更和土地使用证的，按每户不超过 50 元收取代办服务费；同时代办“两证”的，按每户不超过 80 元收取服务费。具备房地产中介资格的商品房销售单位，接受购房者的自愿委托，集中成批代办“两证”的，按每户不超过 60 元收取。

(三)抵押贷款代办服务费：中介服务企业在接受委托，代办购房抵押贷款相关手续的，按每户 100-300 元收取服务费。

(四)房地产价格评估费：以房产为主的房地产价格评估费由具备房地产估价资格的评估机构按照房地产的评估价格（价值）总额采取差额定率分档累进计收：

档次	房地产价格（价值）总额（万元）	累计计费率（‰）
1	25 以下	5.5-6
2	25 以上至 50（含 25 万元，下同）	4.5-5
3	50 以上至 100	3.5-4
4	101 以上至 1000	2-2.5
5	1001 以上至 2000	1.2-1.5
6	2001 以上至 5000	0.6-0.8
7	5001 以上至 8000	0.3-0.4
8	8001 以上至 10000	0.15-0.2
9	10000 以上	0.08-0.1

说明：每宗最低收费标准为 250-450 元

附件二(1):房产中介服务价格公示推荐格式

房产中介服务收费价目表

房产中介服务机构名称:

电话:

服务项目	服务内容	政府规定收费标准	本企业制定的收费标准	备 注
房屋租赁代理服务	提供租赁信息,协助签订合同等房屋租赁全过程服务。	0.5~1个月租金 租赁双方各承担50%,合同另有约定的,从其约定。		依据省物价局建设厅苏价服(2003)233号文件
存量房(二手房)买卖代理服务	提供买卖(置换)服务,包括提供信息登记、信息咨询、买卖(置换)配对、陪同看房、参予洽谈、签订合同、物业交割和代理贷款、交易、过户等相关手续。	根据实际服务内容,由当事双方协商确定。		依据省物价局、建设厅苏价服(2008)267号文件
权证代理服务	单独代办房屋交易过户手续和房屋所有权证; 单独代办土地使用权变更和土地使用证。	单独代办一项权证的,50元/户; 同时代办“两证”的,80元/户。		依据省物价局、建设厅苏价服(2003)233号文件
抵押贷款代办服务	代办购房抵押贷款相关手续	100~300元/户		依据省物价局、建设厅苏价服(2003)233号文件

价格监督举报电话: 12358

苏州市物价局检查分局监制

附件二(2): 房产评估服务价格公示推荐格式

房产评估服务收费价目表

房产中介服务机构名称:

电话:

档 次	房地产评估价格(价值)总额(万元)	政 府 规 定 收 费 标 准	本 企 业 制 定 的 收 费 标 准	备 注
		累进计费率(‰)		
1	25 以下	5.5-6		依据省物 价局、建 设厅苏价 服(2003) 233 号文 件
2	25 以上至 50 (含 25 万元)	4.5-5		
3	50 以上至 100 (含 50 万元)	3.5-4		
4	101 以上至 1000 (含 101 万元)	2-2.5		
5	1001 以上至 2000 (含 1001 万元)	1.2-1.5		
6	2001 以上至 5000 (含 2001 万元)	0.6-0.8		
7	5001 以上至 8000 (含 5001 万元)	0.3-0.4		
8	8001 以上至 10000 (含 8001 万元)	0.15-0.2		
9	10000 以上	0.08-0.1		
说 明		每宗最低 收费标准为 250-450 元		

价格监督举报电话: 12358

苏州市物价局检查分局监制