

楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件

楚住建房〔2018〕37号

楚雄州住房和城乡建设局关于印发楚雄州打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案的通知

各县市住房和城乡建设局、楚雄开发区规划建设局：

根据《关于印发云南省打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案的通知》（云建房〔2018〕226号），为进一步整顿和规范房地产市场秩序，切实维护人民群众合法权益，现将《楚雄州打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案》印发给你们，请认真组织开展专项行动。

楚雄州住房和城乡建设局

2018年8月31日



楚雄州打击侵害群众利益违法违规行为治理 房地产市场乱象专项行动工作方案

为全面贯彻落实党中央、国务院和省州党委政府关于房地产工作的相关决策部署，根据《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》（建房〔2018〕58号）和《关于印发云南省打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案的通知》（云建房〔2018〕226号）精神，结合我州实际，制定本方案。

一、工作目标

加强多部门之间沟通协作和联合执法，重点打击投机炒房行为和房地产“黑中介”，治理违法违规行为和虚假房地产广告，进一步整顿和规范房地产市场秩序，健全房地产市场监管机制，切实维护人民群众合法权益。

二、整治重点

（一）投机炒房行为

- 1.垄断房源，操纵房价、房租。
- 2.捂盘惜售或者变相囤积房源。
- 3.通过报纸、广播、电视、网站、新媒体等途径捏造、散布房地产虚假信息，以及雇佣人员制造抢房假象等方式，恶意炒作，哄抬房价。
- 4.通过更改预售合同、变更购房人等方式，投机炒作未交付

的商品房。

5.通过提供“首付贷”或者采取“首期分期”等形式，违规为炒房人垫付或者变相垫付首付款。

（二）房地产“黑中介”违法违规行为

1.采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人，恶意克扣保证金和预定金。

2.为不符合交易条件的房屋提供经纪服务，或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易的信息。

3.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。

4.非法侵占或者挪用客户交易资金。

5.强制提供代办服务、担保服务，或者以捆绑服务方式乱收费。

6.与投机炒房团伙窜通，谋取不正当利益。

（三）房地产开发企业违法违规行为

1.在取得商品房预售许可前，以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取或者变相收取定金、预订款、诚意金等费用。

2.未按政府备案价要求销售商品房，或者以附加条件限制购房人和法权益（如捆绑车位、装修）等方式，变相实行价外加价。

3.一房多卖，损害购房人合法权益。

4.利用合同格式条款，免除或减轻自身责任，加重购房人责任、排除购房人合法权益。

5.限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款。

6.未标注房源销售状态、销售价格等违反明码标价规定的行为。

（四）虚假房地产广告资讯信息

1.通过捏造、散布不实信息，或者曲解有关房地产政策等方式，误导购房人的市场预期。

2.发布虚假房源和价格信息，欺骗、误导购房人。

3.发布未取得许可或者备案的房地产项目预售、销售广告。

4.在房地产广告中承诺为购房人办理户口、就业、升学等事项。

5.在房地产广告中承诺房产升值或者投资回报。

三、工作措施和要求

（一）制定工作方案

各县市和开发区住建部门要结合本地实际，提出工作目标，制定工作方案，细化工作任务，明确整治步骤和措施，确保专项行动取得实效。

（二）建立联合查处机制

各县市和开发区住建部门要主动向当地人民政府报告，积极对接当地宣传部门、公安局、司法局、税务局、市场监督管理部门、物价部门、银监部门等，建立联合查处机制，发挥部门合力，全面排查，对违法违规进行精准打击。

（三）建立公开的投诉渠道

州住建局在门户网站上对外公布专项行动投诉举报电话和邮箱，各县市和开发区住建部门也要及时对外公布投诉举报电话和邮箱。广泛发动群众参与，引导公众参与整治房地产市场乱象专项行动，对群众反映强烈、问题突出的要挂牌督办，积极主动回应社会监督，着力构建房地产市场共治共管的局面。

（四）全面开展专项行动治理工作

各县市和开发区要立即组织开展“拉网式”排查，横向到边、纵向到底、不留死角，对排查发现的违法违规行为发现一起、查处一起、通报一起。从2018年9月开始，每月25日前将专项行动中查处的案例报送州住建局（邮箱：cxzfgk@163.com），由州住建局统一汇总上报省住建厅。

（五）建立督查检查机制

州住建局将根据各地自检自查情况，适时联合州宣传、公安、司法、税务、工商行政管理、物价、银监、保监等部门组成督查小组，随机进行督查检查。

州级举报电话：0878-3012421

州级举报投诉邮箱：cxzfgk@163.com

抄送：州委宣传部、州公安局、州司法局、州税务局、州工商行政管理局、州发改委、楚雄银监分局。

楚雄州住房和城乡建设局办公室

2018年8月31日印发
