附件

# 深圳市龙华区房地产经纪机构从业人员不良行为清单

## A（共 6 项）

1.不按时报送信用档案材料的；A

2.不如实申报入职、离职状况的；A

3.不按要求参加行业培训活动的；A

4.开展业务时，不按规定向服务对象出示本人星级标识的；A

5.开展业务时，不如实向服务对象说明服务内容、收费项目、收费标准的；A

6.其他经深圳市龙华区住房和建设局审定为A类不良行为的。A

B（共 14 项）

1.参与或协助房地产开发企业违规炒房、囤积房源和哄抬房价等行为的；B

2.不如实报送信用档案材料的；B

3.无视行业组织发出的调查取证函件或自律规范建议的；B

4.接受所在机构指派或他人请托，在非自己执行的房地产中介服务合同上签字的；B

5.违反当事人意愿强制当事人接受指定担保、估价、保

险、金融等机构的服务的；B

6.在中介服务活动中，未对所委托房源的合法性、真实性进行查验的；B

7.未要求委托人提供具有购房资格证明材料的；B

8.未经委托人同意且非为委托人利益，擅自超越委托权限从事业务活动，给委托人造成损失的；B

9.不签订主管部门规定的示范文本合同的；B

10.在中介服务合同中设置不公平或模糊条款，逃避应当承担的责任，侵害委托人权益的；B

11.未在其提供中介服务的有关交易合同中签名的；B

12.为交易当事人规避房地产交易税费或者其他非法目的，就同一房地产签订不同交易价款的不同合同提供便利；B

13.以法律、法规、规章限制交易的房地产为对象从事中介服务的；B

14.其他经深圳市龙华区住房和建设局审定为 B 类不良行为的。B

## C（共 16 项）

1.以他人名义或者允许他人以自己名义从事房地产中介服务的；C

2.非法占有或违规利用所在机构商业信息的；C

3.以法律、法规、规章禁止交易的房地产为对象从事中介服务的；C

4.违反规定，擅自代收交易当事人支付的交易款项的；

C

5.协助或从事一房多卖或一房多租等非法中介业务活

动的；C

6.虚构事实、隐瞒真相或因服务不专业，误导或欺诈相关当事人，给当事人造成重大的直接损失；C

7.为承揽业务，进行虚假宣传或虚假承诺欺骗客户的；C

8.在执行房地产中介业务中因故意或重大过失，给所从

业机构造成较大损失的；C

9.发布虚假房产信息或发布、使用与房源不一致的房源信息编码的；C

10.不配合主管部门或行业组织的管理工作的；C

11.恶性竞争，严重损害行业或同行业其他机构、人员声誉、利益的；C

12.变相地通过回扣、返佣等形式进行不正当竞争；C

13.连续两个持牌周期被列为预警对象的；C

14.不按要求申报星级的；C

15.采取“打街霸”、派发传单等形式发布房源信息广告；C

16.其他经深圳市龙华区住房和建设局审定为 C 类不良

行为的。C

## D（共 18 项）

1.参与打架斗殴等严重损害行业整体形象事件的；D

2.散布、传播损害本行业或同行声誉的信息，毁坏行业

整体形象与声誉的；D

3.采取暴力、胁迫等不正当手段强迫消费者接受服务， 或对消费者报复滋事的；D

4.因电话营销屡次被举报、投诉，或因客户举报、投诉而进行打击、报复，经深圳市龙华区住房和建设局审议审定 严重破坏行业形象的；D

5.私自将客户带至其它房地产中介机构成交，或私自以个人名义承揽房地产中介业务的；D

6.挪用、侵占客户房地产交易资金或机构资金的；D

7.私自转卖、泄露房地产中介机构房源或客户资料的；D

8.协助签订“ABC 单”或以其他方式赚取差价的；D

9.私自收取合同约定以外的费用，或利用工作之便私自

收取客户回扣及好处费的行为的；D

10.伪造中介机构公章、合同、票据等造假行为的；D

11.协助当事人伪造、变造相关材料及信用信息，或使用伪造、变造的资料及信用信息开展业务的；D

12.与一方当事人串通，严重损害他人合法权益的；D

13.同时在两个或两个以上房地产中介机构中从事房地产中介业务的；D

14.拒不执行主管部门的行政处罚或行业组织作出的自律惩戒决定的；D

15.骗取、出租、出借资格证书、注册证书及星级服务牌的；D

16.违反行业相关自律性规定，被吊销人员星级的；D

17.因违反房地产相关法律、法规被依法追究法律责任， 或因违反行政规章，一个持牌周期内受到两次以上行政处罚的；D

18.其他经深圳市龙华区住房和建设局审定应列入“行业不良行为名单”的。D