

《关于进一步做好房地产经纪行业规范服务的通知》印发

5个方面规范我省房地产经纪服务

中介机构办理营业执照、使用合同示范文本、规范经纪从业人员实名制……近日,省住建厅、省市场监督管理局、省行政审批服务管理局联合下发《关于进一步做好房地产经纪行业规范服务的通知》,对做好全省房地产经纪行业规范服务工作提出5个方面具体要求。

中介机构应依法办理营业执照

《通知》明确,为新建商品房销售和存量房屋买卖、租赁提供居间、代理等经纪服务的中介机构,应依法进行市场主体登记,办理营业执照,经营范围注明“房地产经纪”。市场主体登记机关应及时将房地产经纪机构及其分支机构的登记信息推送给住房和城乡建设(房地产管理)部门。房地产经纪机构自领取营业执照之日起30日内,

应在所在地住房和城乡建设(房地产管理)部门进行经纪从业人员实名登记。住房和城乡建设(房地产管理)部门应及时为已登记的房地产经纪机构和从业人员建立信用档案,并通过门户网站等公开渠道向社会公示。房地产经纪机构经营期间,应在经营场所醒目位置张贴营业执照和已实名登记的从业人员信息。房地产经

纪机构及其分支机构变更或者终止的,应在变更或者终止之日起30日内,向所在地市场主体登记机关申请办理登记变更或者注销手续。未经登记或被取消登记的机构,所在地住房和城乡建设(房地产管理)部门应在门户网站或新闻媒体上公示或曝光,提醒交易当事人防范交易风险,审慎选择经纪机构。

规范房地产经纪从业人员实名制

规范实名制服务,房地产经纪从业人员提供服务时,应佩戴经实名登记的工作牌、信息卡等,公示姓名、机构名称、职业资格等从业信息或二维码,接受社会监督。住房和城乡建设(房地产管理)部门应加强经纪从业人

员管理,将是否实名制服务列入违规行为常态化巡查内容,对未实名制服务的,一经查实将记入信用档案。加强人员登记管理,房地产经纪从业人员个人信息或服务场所发生变更时,应及时申请变更登记信息。房

地产经纪机构与从业人员合法解除聘用关系后,应配合从业人员办理证书转注或注销。房地产经纪机构无故拖延或不予办理的,从业人员可向机构所在地住房和城乡建设(房地产管理)部门进行举报。

推广使用合同示范文本

住房和城乡建设(房地产管理)部门应积极推广使用房屋买卖合同、房屋租赁合同、经纪服务合同示范文本。房地产经纪机构促成房屋交易,应通过“山西数字房产平台”办理房屋买卖、租赁合同网签备案。交易资金不得挪作他用,房屋完成转移登记后立即划转。房地产经纪机构应积极落实信息公示和明码标价等相关规定,在经营门

店、网站、客户端等场所或渠道,公示营业执照、从业人员信息、合同示范文本、经纪服务委托书、资金监管方式等事项,标识服务项目、服务内容、收费标准,代办服务应由委托人自愿选择并签字确认,严禁强制代办、捆绑收费。严禁房地产经纪机构滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费用;严禁房地产经纪机构及其他房地

产互联网平台和相关行业组织通过各种形式的垄断经营行为,扰乱市场秩序;严禁房地产经纪机构违规从事“租房贷”“套路贷”、高利贷等违法行为;严禁房地产经纪机构及其从业人员以交易当事人名义通过“网贷”平台等套取资金(房贷、房租等)行为;严禁房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。

鼓励从业人员考取职业资格证书

鼓励引导房地产经纪机构及其从业人员加入房地产经纪协会、学会等行业自律组织。对房地产经纪机构及从业人员存在收费不规范、侵犯客户个人信息合法权益等行为,房地产经纪行业组织可依据行规约给予自律

处分。房地产经纪行业自律组织应积极组织培训、继续教育等活动,提升经纪从业人员执业技能水平,提升经纪行业服务质量水准。房地产经纪机构应制定从业人员培训计划,通过自主培

训、参加行业自律组织培训和委托第三方培训等方式,积极开展岗前培训、在岗培训等活动,切实提高房地产经纪人员的职业操守及业务素质,鼓励从业人员考取房地产经纪人、房地产经纪人协理等职业资格证书。

违规情节严重取消其网签资格

各级住房和城乡建设(房地产管理)部门应加强对房地产经纪行业的监管,特别是对群众投诉举报集中和电视、网络、报纸等媒体曝光的涉嫌违法违规的,要主动与市场监管、公安、发改、金融、网信等部门对接协调,开展联合检查,依法依规快速处理,并将查证属实的违法违规事实作为不良信用记录记入其信用档案。

对能改正到位的责令限期改正;对该立案查处的依法处罚、该停业整顿的立即责令停业整顿;对严重侵害群众利益、扰乱市场秩序的房地产经纪机构要联合市场监管等部门依法清出房地产经纪行业;违法违规行为属于其他部门处理的应及时移交相关部门处理,同时根据相关部门处理情况向社会公示。

对违规情节严重的,房屋交易和住房租赁管理部门依法取消其网签资格,按照“谁产生、谁公示、谁负责”的原则,通过国家企业信用信息公示系统(山西),全部、及时、准确地将房地产经纪企业行政处罚信用信息记于企业名下向社会公示。

(薛建英)
据《山西晚报》

我省推出税收“大礼包”扶持退役士兵创业就业

9月18日,记者从省退役军人事务厅获悉,我省出台政策扶持自主就业退役士兵创业就业。

自2023年1月1日至2027年12月31日,自主就业退役士兵从事个体经营的,自办理个体工商户登记当月起,在3年(36个月)内按每户每年24000元(20000元上浮20%)为限额依次扣减其当年实际应缴纳的增值税、城市维护建设税、教育费附加、地

方教育附加和个人所得税。

此外,企业招用自主就业退役士兵,与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的,自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起,在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。定额标准为按每人每年9000元(6000元上浮50%)。

按照规定,纳税人在2027年12月31日享受税收优惠未满3年的,可继续享受至3年期满为止。退役士兵以前年度已享受退役士兵创业就业税收优惠政策满3年的,不得再享受本次税收优惠政策;以前年度享受退役士兵创业就业税收优惠政策未满3年且符合相关条件的,可享受优惠至3年期满。

(武佳)
据《山西晚报》

紧扣非遗保护前沿话题,记录非遗保护工作开展现状……

首部《山西非遗蓝皮书》正式发布

9月19日,山西大学山西省文化和旅游厅·非物质文化遗产研究院举行《山西非遗蓝皮书:山西非物质文化遗产保护发展报告(2022—2023)》新书发布会。

“山西非遗蓝皮书”是山西省第一本非遗蓝皮书,是山西大学山西省文化和旅游厅·非物质文化遗产研究院联合推出的非遗类“皮书”的首发成果,在我省的非遗保护工作中具有标志性意义。

“山西非遗蓝皮书”分为8个部分,包括序、总报告、分题报告、非遗与文化产业、非遗与旅游融合、非遗保护传承、非遗社会参与以及附录等,总字数约30万字。序两篇分别由编委会和北京师范大学萧放教授撰写,序一交代了山西非遗蓝皮书的出版背景与价值意义,序二则在总结中国20年非遗保护工作成绩的基础上,进行关键词的概括与解析,对认识和反思当前非遗保护工作具有指导意义。

总报告两篇分别从实践工作和理论研究两个层面,论述了山西非遗保护的基本情况、发展状况、取得的成效和存在的问题,对山西10类非遗资源的存续状况、保护实践进行了回顾、分析、反思和展望,并提出了进一步加强非遗保护的对策和建议。

分题报告从山西民间艺术的传承保护、晋国家级文化生态保护区和黄河流域非遗保护三项专题研究成果入手,涵盖省域、区域和流域的非遗保护工作,具有系统性与前瞻性。非遗与文化产业、非遗与旅游融合以及非遗保护传承3个板块8篇文章聚焦非遗当代传承发展路径,结合具体个案探讨了山西非遗可持续发展的多个面向,为新时代非遗传承与发展提供了可资借鉴的经验。非遗社会参与板块的两篇文章将目光转向社会公众,关注新阶段非遗保护工作中不同社会主体如何参与非遗保护传承,具有理论与现实意义。此外,附录还筛选和刊载了2022年山西省非遗十大新闻热点事件。

山西五千年文明史的延续,非物质文化遗产厚重多彩、蕴藏丰富,是中华文明多元一体、薪火相传的生动见证,是山西人民优秀传统文化的活态展示。我省正式启动非遗保护工作十多年来,保护传承不断取得新成效,保护传承制度逐步走向健全,体系不断完善,能力显著提升,保护条件更加充分,创新创造不断加强。

目前,我省现有国家级非遗项目182个,国家级传承人149人。2023年1月,晋中市正式成为国家级文化生态保护区,磽口、河曲、上党(晋城)3个省级文化生态保护区稳步推进,调查记录、非遗名录建设、区域性整体保护、传承体验设施、理论研究等保护传承体系不断完善。

“山西非遗蓝皮书”紧扣我省非遗保护的前沿话题,真实记录非遗保护工作的开展现状、特点和趋势,并积极开展非遗保护的理论探讨与对策分析,致力于成为全省非遗研究领域较为全面和切近非遗保护工作实践的重要参考书,社会各界了解非遗、关注非遗的窗口。“山西非遗蓝皮书”的正式面世,不仅为各级政府、有关机构和传承人在内的社会各界推动全省非遗保护工作的不断深入提供了重要的学术支撑,并且对于做好非物质文化遗产的系统性保护,推进优秀传统文化的创造性转化与创新性发展,推动非遗高质量发展具有重要意义。”山西大学文学院教授、《蓝皮书》编委会主任段友文介绍。

省文旅厅相关负责人表示,我省将通过“山西非遗蓝皮书”为非遗保护传承与发展搭建一个学术与实践交流、交融和互鉴的平台,通过“皮书”系列,形成一批成果,打造一个学术品牌,锻造一支具有实践能力的科研队伍和一支具有理论水平的实践队伍,对全省非遗的关键领域进行持续深入的研究,对新兴领域及时捕捉,对未来方向进行引导探索。

(赵丽娜)
据《山西晚报》