

云南省住房和城乡建设厅
云南省委宣传部
云南省公安厅
云南省司法厅
云南省税务局
云南省工商行政管理局
云南省物价局
云南省银保监局
文件

云建房〔2018〕226号

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

各州、市党委宣传部，住房和城乡建设局、公安局、司法局、工

商行政管理局（市场监督管理部门）、发展改革委（物价局）、各银监分局，税务局、昆明市城市管理综合行政执法局：

根据住房城乡建设部、中央宣传部、公安部、司法部、税务总局、市场监管总局、银保监会《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）精神，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，省住房城乡建设厅、省委宣传部、省公安厅、省司法厅、省税务局、省工商行政管理局、省物价局、云南银监局、云南保监局制定了《云南省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工作方案》，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。

联系人及电话：张灵，0871-64321793（传真）；

电子邮箱：95430778@qq.com。

附件：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



云南省住房和城乡建设厅



云南省委宣传部



云南省公安厅



云南省司法厅



云南省税务局



云南省工商行政管理局



云南省物价局



云南银监局



云南保监局

2018年8月6日

附件

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

为全面贯彻落实党中央、国务院，省委、省政府关于房地产工作的相关决策部署，根据住房城乡建设部、中宣部、公安部、司法部、税务总局、市场监管总局、银保监会《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）精神，现制定本方案。

一、工作目标

针对近期部分城市房地产市场乱象，通过部门联合执法，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“首付分期”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. 与投机炒房团伙串通，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. 未按政府备案价格要求销售商品房，或者以附加条件限制购房人合法权益（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、排除购房人合法权利。

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. 未标明房源销售状态、销售价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

（一）制定工作方案。各地要充分认识专项行动的重要性和紧迫性，根据本地区实际情况，提出工作目标，制定工作方案，细化工作任务，明确整治措施，落实监管职责，确保专项行动取得实效。昆明市的专项行动工作方案请于 2018 年 8 月 15 日前

报省住房城乡建设厅。

(二)成立专项行动小组。各州市住房城乡建设部门要联合当地宣传部门、公安局、司法局、税务局、工商行政管理局(市场监督管理部门)、物价局、银监分局等部门成立专项行动工作领导小组,建立联合查处机制,发挥部门合力,全面排查,对违法违规行为进行精准打击。

(三)建立方便快捷的投诉渠道。各州市要建立并对外公布专项行动的投诉举报电话、信箱(包括电子信箱)。广泛发动群众监督,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、问题突出的典型案例要挂牌督办,及时公布查处结果,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。各地专项行动领导小组要立即组织开展“拉网式”排查,横向到边、纵向到底,不留死角,要把打击侵害群众利益违法违规行为,作为整治房地产市场乱象工作的重中之重。按照整治重点,对存在违法违规行为发现一起、查处一起、通报一起。请昆明市从8月起,于每月1日前书面报送工作进展情况(包括5个以上典型案例),其余州市根据查处情况及时报送查处的典型案例。

四、工作要求

(一)营造良好舆论环境。各州市住房城乡建设部门要牵头建立专项行动信息发布机制,通过报纸、广播、电视、网站、

新媒体等加强政策解读，正面引导舆论，通过定期集中曝光违法违规典型案例，形成震慑，为房地产市场营造良好的舆论环境。

（二）强化督查问责机制。省住房城乡建设厅、省委宣传部、省公安厅、省司法厅、省税务局、省工商行政管理局、省物价局、云南银监局、云南保监局将在各地自检自查的基础上，联合组成督查小组，对重点城市和开展整治行动不力、人民群众投诉较多、房地产市场违法违规行为较为严重的地方进行督查和抽查，对工作推进不力、涉嫌隐瞒包庇、滥用职权、玩忽职守的部门和人员，将坚决予以问责。

（三）建立监管长效机制。要坚持整顿规范与制度建设并重、专项整治与日常监督并重、加强管理与改善服务并重、投诉受理与主动监管并重，逐步建立健全房地产行业信用体系，积极推进房地产领域守信联合激励和失信联合惩戒机制建设，进一步规范全省房地产市场秩序。