

江苏省经纪人条例

(~~一九九~~年~~五月~~月~~二十~~日江苏省第九届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了规范经纪活动,保障经纪活动当事人的合法权益,促进经纪业健康发展,根据有关法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例所称经纪人,是指依法取得经纪执业证书,从事经纪活动的执业人员(以下简称经纪执业人员)和依法设立的具有经纪活动资格的个体工商户(以下简称个体经纪人)和经济组织(以下简称经纪组织)。

本条例所称经纪活动是指以收取佣金为目的,接受委托为促成他人交易提供居间、行纪、代理等服务的经营活动。

第三条 本条例适用于在本省行政区域内从事经纪活动的经纪人及其相关管理活动。法律、行政法规另有规定的,从其规定。

第四条 经纪人依法从事经纪活动受法律保护。

从事经纪活动,应当遵守法律、法规和国家有关规定,遵循平等、自愿、诚实信用的原则。

第五条 县级以上工商行政管理机关负责本行政区域内经纪人和经纪活动的监督管理,指导本行政区域经纪人协会的工作。

有关行业的行政管理部门按照各自职责,依法对本行业经纪人和经纪活动进行监督管理。

第六条 各级行政机关及其工作人员不得滥用行政权力,限定他人接受其指定的经纪人的服务,限制其他经纪人的正当经纪活动。

第二章 经纪执业资格

第七条 本省实行经纪执业资格考核制度。

经纪执业资格考核由省经纪人协会统一组织,设区的市、县(市)经纪人协会具体实施。考试大纲和考核要求由省工商行政管理机关会同省有关行政管理部门审定。考核合格的,由经纪人协会在三十日内发给经纪执业证书。

第八条 凡在本省有固定住所的人员均可凭身份证件申请经纪执业资格考核,依法取得经纪执业证书。

从事农副产品经纪活动的人员,可以凭身份证件直接向所在地县(市、区)经纪人协会申领经纪执业证书。

第九条 有下列情形之一的,不予核发经纪执业证书:

- (一) 无民事行为能力或者限制民事行为能力的;
- (二) 刑罚执行完毕未满三年的,但过失犯罪除外;
- (三) 吊销经纪执业证书未满两年的;
- (四) 法律、法规规定不得从事经纪活动的其他人员。

第十条 经纪执业证书应当载明经纪执业人员姓名和经纪业务范围等事项。

经纪执业证书不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

第十一条 除国家禁止兼职从事经营活动的人员外,其他人员可以依法取得经纪执业证书,兼职从事经纪活动。

第三章 个体经纪人和经纪组织

第十二条 取得经纪执业证书的人员,可以作为个体经纪人或者在经纪组织中从事经纪活动。个体经纪人和经纪组织应当依法设立,领取营业执照。

未取得经纪执业证书的人员、取得经纪执业证书但未领取个体经纪人营业执照或者未加入经纪组织的人员,不得以经纪执业人员的名义从事经纪活动。

第十三条 设立个体经纪人、经纪组织,应当符合法律、行政法规规定的条件,并具备与其经营范围相适应的一定数量的经纪执业人员:

(一)设立个体经纪人,本人应当取得经纪执业证书;

(二)设立从事经纪活动的个人独资企业,应当有一名以上经纪执业人员;

(三)设立从事经纪活动的合伙企业,应当有两名以上经纪执业人员;

(四)设立从事经纪活动的法人企业,应当有五名以上经纪执业人员;

(五)设立从事经纪活动的其他非法人企业,应当有两名以上经纪执业人员。

已登记注册的个体工商户和经济组织符合前款规定条件的,可以申请变更登记,取得经纪活动的资格。

第十四条摇经纪组织可以依法设立从事经纪活动的分支机构,设立分支机构应当有与其经营范围相适应的经纪执业人员。

第十五条摇经纪组织统一接受经纪业务委托,与委托人签订合同。

第十六条摇个体经纪人和经纪组织在个体工商户验照或者企业年度检验时,应当按照国家和省有关规定提交有关经纪业务活动资料。

第四章摇权利和义务

第十七条摇经纪人有权要求委托人提供资信状况、履约能力、商品质量等方面真实可靠的资料。

第十八条摇经纪执业人员有向委托人了解委托事务真实情况的权利。

委托人隐瞒与经纪业务有关的重要事项、提供虚假情况或者要求提供违法服务的,经纪执业人员有中止经纪业务、建议经纪组织解除经纪合同的权利。

第十九条摇经纪执业人员依法享有保守自己经纪业务秘密的权利。

第二十条摇经纪执业人员有权在其执业的经纪合同上签名。

经纪组织签订经纪合同时,应当附有执行该项经纪业务的经纪执业人员的签名。

第二十一条摇经纪执业人员依法享有其承揽经纪业务的执行

权,未经委托人和本人同意,经纪组织不得随意变更经纪业务执行人。

第二十二条 因经纪行为促成交易的,委托人应当按照约定向个体经纪人、经纪组织支付佣金。没有约定佣金或者约定不明的,依照《中华人民共和国合同法》和国家有关规定执行。

第二十三条 经纪执业人员不得同时在两个以上个体经纪人或者经纪组织中从事同一行业的经纪业务。

经纪执业人员不得利用执业便利,收取佣金以外的报酬。

第二十四条 经纪执业人员加入或者变更经纪组织的,应当凭经纪组织的证明向核发该经纪组织营业执照的工商行政管理机关备案,由工商行政管理机关在其经纪执业证书上加注或者变更其所在的经纪组织的名称。

第二十五条 经纪执业人员应当在核准的经纪业务范围内据实提供经纪服务。

经纪执业人员应当向当事人据实介绍经营业绩,并在执业服务说明材料上署名。

第二十六条 经纪人在经纪活动中,应当遵守经纪规则,承担以下义务:

(一)提供客观、公正、准确、高效的服务;

(二)将签订合同的机会和签订合同的情况如实、及时报告当事人各方;

(三)妥善保管当事人交付的样品、保证金、预付款等财物;

(四)为当事人保守商业秘密;

(五)记录经纪业务成交情况;

(六)法律、法规规定的其他义务。

第二十七条 经纪人不得从事下列活动:

(一)从事国家禁止自由流通的商品和提供的服务的经纪活动;

(二)以隐瞒与经纪活动有关的重要事项、虚构订约机会、提供不实信息、夸大业绩的虚假宣传等手段促成交易;

(三)与他人恶意串通,或者以胁迫、贿赂等手段促成交易;

(四)利用委托人的商业秘密牟取不正当利益;

(五)法律、法规禁止的其他行为。

第二十八条 经纪人应当依法缴纳税费,对不合法的收费有

权予以拒绝。

第二十九条 摇经纪执业人员的合法权益受到侵害的,可以向工商行政管理机关或者有关行业行政管理部门申诉,也可以向经纪人协会投诉。

第五章 摇经纪人协会

第三十条 摇经纪人依照《社会团体登记管理条例》登记成立经纪人协会。经纪人协会是经纪行业的自律组织。经纪人协会可以依法设立行业分支机构。

第三十一条 摇经纪人协会的章程应当根据国家有关规定由会员大会或者会员代表大会制定。

经纪人协会会员享有章程赋予的权利,履行章程规定的义务。

第三十二条 摇经纪人协会履行下列职责:

- (一)组织经纪资格考核,颁发经纪执业证书;
- (二)维护会员的合法权益;
- (三)组织经纪执业人员业务培训;
- (四)制定经纪执业准则,进行经纪执业人员职业道德和执业纪律的教育和检查;
- (五)接受投诉,调解经纪执业活动的纠纷;
- (六)按照章程对会员进行奖励和惩戒;
- (七)对会员的违法行为,向工商行政管理机关和其他有关行业行政管理部门提出处理建议。

第三十三条 摇经纪人协会应当建立会员执业信誉档案制度。

第六章 摇法律 责 任

第三十四条 摇经纪人违反法律、法规和本条例规定,给当事人造成损失的,应当依法承担相应的赔偿责任。经纪组织承担赔偿责任后,可以向有过错的经纪执业人员追偿。

第三十五条 摇违反本条例第十条第二款和第二十五条第一款规定,涂改、出租、出借、转让经纪执业证书的,或者超越核准的经纪业务范围开展经纪活动的,责令改正,没收违法所得,处以一百元以上一千元以下的罚款,可以暂扣经纪执业证书三个月以上一

年以下 ,情节严重的 ,吊销经纪执业证书。

违反本条例第十条第二款规定 ,伪造经纪执业证书尚未构成犯罪的 ,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定予以处罚。

第三十六条摇违反本条例第十二条第二款规定 ,未取得经纪执业证书的人员、取得经纪执业证书但未领取个体经纪人营业执照或者未加入经纪组织的人员 ,以经纪执业人员的名义从事经纪活动的 ,责令改正 ,给予警告 ,没收违法所得 ,并可以处以一百元以上二千元以下的罚款。

第三十七条摇违反本条例第二十七条第(一)项规定 ,从事国家禁止自由流通的商品和提供的服务的经纪活动的 ,责令改正 ,没收违法所得 ,并可以对个体经纪人或者经纪组织处以一千元以上三万元以下的罚款 ;情节严重的 ,并吊销经纪执业人员的经纪执业证书。

第三十八条摇违反本条例第二十七条第(二)项、第(三)项规定 ,在经纪活动中弄虚作假或者以非法手段促成交易的 ,没收违法所得 ,并可以对经纪执业人员处以一千元以上三万元以下的罚款 ;情节严重的 ,并吊销经纪执业证书。

第三十九条摇违反本条例第二十三条第二款、第二十七条第(四)项规定 ,在经纪活动中牟取不正当利益或者侵犯委托人商业秘密 ,给当事人造成损失的 ,按照有关法律、法规的规定予以处罚 ,并吊销经纪执业证书。

第四十条摇本条例规定的行政处罚 ,除由公安机关决定的外 ,由工商行政管理机关决定。

第四十一条摇工商行政管理机关和其他行政管理部门的工作人员在对经纪人和经纪活动的监督管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的 ,由所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分 ,构成犯罪的 ,依法追究刑事责任。

第七章摇附摇摇则

第四十二条摇本条例自 二〇〇四年 月 日起施行。