

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法典/法律出版社法规出版中心编.
—北京:法律出版社

ISBN 7—5036—3463—4

I. 中… II. 全 III. 法典—中国 IV. D920.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 041211 号

©法律出版社·中国

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn 电话/010—63939796

网址/www.lawpress.com.cn 传真/010—63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com

读者热线/010—63939629 63939633 传真/010—63939650

书号:ISBN 7—5036—3463—4/LR·27·110

西安市经纪人条例

(1994年8月26日西安市第十一届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 1994年11月5日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第九次会议批准 根据1997年9月20日西安市第十二届人民代表大会常务委员会第二次会议通过 1997年11月21日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准的《关于修改〈西安市经纪人条例〉的决定》修正 1998年1月15日西安市人大常委会公布施行)

第一章 总 则

第一条 为促进社会主义市场经济的发展,确立经纪人的法律地位,维护经纪活动秩序,根据有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例所称经纪人,是指为交易双方提供中介服务、收取佣金的组织或个人。从事经纪活动的组织为经纪企业,从事经纪活动的个人为个体经纪人。

本条例所称经纪活动,是指经纪人在经济、科技、文化、体育、信息等领域内国家允许进入市场交易活动中的中介服务行为,但金融、期货交易活动除外。

第三条 凡在本市行政区域内从事经纪活动的经纪人,均应遵守本条例。

第四条 经纪人从事经纪活动应遵守法律、法规的规定。遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则。

经纪人的合法权益受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

第五条 本市工商行政管理部门是经纪人和经纪活动的行政主管部门。其他有关行政管理部门在其法定职权范围内负责经纪

人和经纪活动的管理工作。

第二章 登记管理

第六条 经纪人开业应向工商行政管理部门申请登记注册，经核准并领取营业执照后，方可从事经纪活动。

第七条 申请登记注册个体经纪人应提供下列证件：

- (一)本人申请书和身份证明；
- (二)在本市有固定住所的证明；
- (三)《经纪人资格证书》。

第八条 申请设立经纪企业应具备下列条件：

- (一)有符合规定的名称、章程；
- (二)有固定的经营场所和必要的设施；
- (三)注册资金不少于三万元；
- (四)持有《经纪人资格证书》的专职人员不少于三人；
- (五)符合法律、法规规定的其他条件。

第九条 取得《经纪人资格证书》，应具备下列条件：

- (一)具有完全民事行为能力；
- (二)有诚实可靠的信誉；
- (三)熟悉有关法律、法规；
- (四)掌握所从事经纪活动的业务知识。

第十条 经纪人资格的取得，由个人提出申请，经市、县工商行政管理部门会同有关行政管理部门考试、考核合格，由市、县工商行政管理部门发给《经纪人资格证书》。

在农村专门或长期从事经纪活动，基本具备经纪人条件的，经所在县、区工商行政管理部门考核合格，发给《经纪人资格证书》。

法律、法规对经纪人资格证书的取得另有规定的，依照有关规定执行。

第十一条 持有外省、市颁发的经纪人资格证书和营业执照来本市进行经纪活动的，应向本市工商行政管理部门办理登记手续。

第十二条 允许设立经纪人服务企业，为个体经纪人提供场所、设施、信息，代办结算，代缴税费。

设立经纪人服务企业，应依法向工商行政管理部门申请登记

注册,领取营业执照。

第十三条 经纪人服务企业,为个体经纪人提供服务,可收取一定的保证金、服务费。

经纪人服务企业应定期向工商行政管理部门报送个体经纪人的活动情况和为其服务的情况。

第十四条 工商行政管理部门对经纪人的登记管理实行年检制度。

经纪人需变更登记注册事项或停业的,应到原登记注册部门办理相关手续。

第三章 经纪活动与监督管理

第十五条 凡国家允许进入市场的商品交易,经纪人均可进行经纪活动。

国家有限制性规定的商品交易,经纪人应依照国家有关规定进行经纪活动。

第十六条 经纪人在经纪活动中享有下列权利:

- (一)接受交易当事人或其一方的经纪委托;
- (二)要求委托人提供真实可靠的相关资料;
- (三)按约定或规定获取佣金和其他费用;
- (四)合法权益受到侵犯时,依法向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

第十七条 经纪人在经纪活动中应履行下列义务:

- (一)如实介绍与交易有关情况;
- (二)为当事人保守商业秘密;
- (三)接受国家有关机关的监督管理;
- (四)依法缴纳税费。

第十八条 经纪人不得从事下列活动:

- (一)为法律、法规禁止的交易提供中介服务;
- (二)采取欺诈、胁迫、商业贿赂和恶意串通等手段促成交易;
- (三)在经纪活动中与交易双方或其一方就委托事项进行直接交易。

第十九条 进行经纪活动除即时清结者外,经纪人应与委托人订立书面经纪合同,或在交易双方签定的合同中约定经纪条款。

经纪合同或经纪条款应载明下列事项：

- (一)委托人和经纪人名称、住所；
- (二)委托事项、期限和要求；
- (三)佣金数额、支付方式和时间；
- (四)定金、经纪活动费用的数额及支付方式和时间；
- (五)违约责任；
- (六)纠纷的解决方式；
- (七)双方约定的其他事项。

第二十条 经纪人收取佣金以所介绍的交易项目成交为条件。收取佣金的数额，有约定的按约定条款支付；没有约定的可按商品成交总额的百分之零点五至百分之五收取或按技术成交总额的百分之五至百分之十收取。

经纪人收取佣金必须开具税务部门规定的统一发票。

第二十一条 经纪人进行经纪活动应有业务记录，并按照国家有关规定设立账簿。

第二十二条 工商行政管理部门和有关行政管理部门对经纪人及其经纪活动有扶持、指导、管理、监督的职责，保证有关经纪法律、法规的实施。

个体经纪人应按规定缴纳工商行政管理费。

第二十三条 经纪人可以组建经纪人协会。成立经纪人协会应依法办理登记手续。

第四章 法律责任

第二十四条 有下列行为之一的，由县级以上工商行政管理部门责令改正，没收违法所得，对经纪企业处以二千元以上二万元以下的罚款，对个体经纪人处以五十元以上五百元以下的罚款；情节严重的，可并处收回《经纪人资格证书》，依照有关法律、行政法规的规定吊销营业执照：

- (一)未经核准登记擅自开业从事经纪活动的；
- (二)隐瞒真实情况、弄虚作假，骗取营业执照的；
- (三)伪造、涂改、出让《经纪人资格证书》或营业执照的；
- (四)不按规定办理变更登记、注销登记和年检的。

第二十五条 经纪人有下列行为之一的，由县级以上工商行

政管理部门没收违法所得,并处以违法所得额一至三倍的罚款;没有违法所得的,对经纪企业处以五千元以上五万元以下罚款;对个体经纪人处一千元以上二万元以下罚款;情节严重的,可并处收回《经纪人资格证书》,依照有关法律、行政法规的规定吊销营业执照;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任:

(一)为法律、法规禁止的交易提供中介服务的;

(二)采取欺诈、胁迫、商业贿赂或恶意串通等手段,给当事人造成损失的;

(三)在经纪活动中与交易双方或一方就委托事项进行直接交易的。

第二十六条 违反本条例规定,法律、行政法规规定另有行政处罚规定的,依照其规定处罚。

第二十七条 执行本条例规定的行政处罚,必须依照法律、法规的规定进行。收回经纪人资格证书或对个体经纪人罚款金额在一万元以上,对经纪企业罚款金额在三万元以上的,当事人有要求举行听证的权利。

当事人对行政处罚决定不服的,可依法申请复议或向人民法院提起诉讼。

逾期不申请复议、不起诉、又不履行处罚决定的,作出处罚决定的部门可以申请人民法院强制执行。

第二十八条 工商行政管理部门和有关行政管理部门工作人员执行职务中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,由其所在单位或上级主管部门给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十九条 本条例具体应用中的问题由西安市人民政府负责解释。

第三十条 本条例自公布之日起施行。