

收费规范手册

中介服务收费

ZHONGJIE FUWU SHOUFEI

收费规定 全面详细 政策法规 权威有效

中国法制出版社

收费规范手册

中介服务收费

中国法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

中介服务收费/中国法制出版社编. —北京:
中国法制出版社, 2004.1

ISBN 7 - 80182 - 207 - 2

I. 中… II. 中… III. 中介服务 - 收费 - 规划
- 手册 - 法律 - 汇编 - 中国 IV. F512 - 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 102017 号

收费规范手册

中介服务收费

ZHONGJIE FUWU SHOUFEI

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

印张/6.375 字数/138 千

版次/2004 年 1 月第 1 版

2004 年 1 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7 - 80182 - 207 - 2/D·1173

总定价: 54.00 元

本册定价: 12.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66062741

发行部电话: 66062752

编辑部电话: 66078158

邮购部电话: 66033288

读者俱乐部电话: 66026596

目 录

一、综 合

中介服务收费管理办法·····	(1)
(1999 年 12 月 22 日)	
国家计委关于贯彻实施中介服务收费管理办法清 理规范中介服务收费的通知·····	(5)
(2000 年 4 月 30 日)	
国家发展计划委员会关于规范金融资产管理公司 收购和处置不良资产过程中中介服务收费有关 问题的通知·····	(8)
(2001 年 3 月 23 日)	
中华人民共和国价格法·····	(10)
(1997 年 12 月 29 日)	
价格违法行为行政处罚规定·····	(17)
(1999 年 8 月 1 日)	
国务院法制办对《国家计委关于请明确〈价格违 法行为行政处罚规定〉的法律效力及价格行政 处罚适用复议前置程序问题的函》的复函·····	(21)
(2002 年 12 月 11 日)	
国家计委办公厅关于处罚中介组织强行服务收费 等乱收费行为适用法律、法规条款问题的复函·····	(22)
(1998 年 3 月 6 日)	
国家计委、财政部通知降低 468 项收费标准·····	(23)
(1999 年 11 月 21 日)	
国家计委、财政部关于第一批降低 22 项收费标	

准的通知	(25)
(1997 年 12 月 15 日)	
中华人民共和国国家发展计划委员会第 16 号令 (保留、需要修改、废止品价格规章及其他 规范性文件)	(28)
(2000 年 12 月 29 日)	
上海市《中介服务收费管理办法》实施细则	(61)
(2001 年 6 月 1 日)	
河北省中介服务收费管理暂行办法	(64)
(2001 年 2 月 14 日)	
安徽省经营性服务收费管理办法	(67)
(1999 年 9 月 17 日)	

二、房地产服务收费

国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知	(71)
(1995 年 7 月 17 日)	
国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取 消部分收费项目的通知	(74)
(2001 年 4 月 16 日)	
国家计委、财政部关于规范房屋所有权登记费计 费方式和收费标准等有关问题的通知	(78)
(2001 年 4 月 12 日)	
经济适用住房价格管理办法	(80)
(2002 年 11 月 17 日)	
国家土地管理局国家测绘局 国家物价局财政部 关于土地登记收费及其管理办法	(83)
(1990 年 7 月 21 日)	
国家计委 国家土地管理局关于土地价格评估收 费的通知	(86)
(1994 年 12 月 12 日)	

国家计委 财政部关于土地证书工本费收费标准 等有关问题的通知	(88)
(2001 年 9 月 18 日)	
财政部 国家发展改革委 建设部关于专项治理 涉及建筑企业收费的通知	(89)
(2003 年 6 月 23 日)	
上海市关于本市房地产中介服务收费的通知	(94)
(1996 年 4 月 8 日)	
上海市不可售公有住房差价交换试行办法	(97)
(1998 年 5 月 20 日)	
上海市公有住房差价交换试行办法	(101)
(1999 年 1 月 19 日)	
关于规范房屋置换等中介服务收费的通知	(105)
(1999 年 6 月 8 日)	
北京市物价局 北京市房屋土地管理局关于房地 产中介服务收费的通知	(107)
(1997 年 11 月 28 日)	
北京市商品住宅销售价格构成管理办法	(111)
(2001 年 4 月 11 日)	
福建省物价局 省财政厅关于核定房地产交易手 续费收费标准等问题的通知	(113)
(2001 年 4 月 1 日)	
江苏省房地产中介服务收费管理办法	(115)
(2003 年 7 月 17 日)	

三、物业管理收费

物业服务收费管理办法	(118)
(2003 年 11 月 13 日)	
物业管理条例 (节录)	(122)
(2003 年 6 月 8 日)	

国家计委办公厅关于物业管理服务收费管理权限 有关问题的复函	(123)
(2002 年 2 月 4 日)	
关于实行城市生活垃圾处理收费制度促进垃圾处 理产业化的通知	(124)
(2002 年 6 月 7 日)	
国家发展计划委员会关于印发《机动车停放服务 收费管理办法》的通知	(127)
(2000 年 7 月 14 日)	

四、法律服务收费

国家计委 司法部关于印发《乡镇法律服务收费 管理办法》的通知	(130)
(1997 年 3 月 3 日)	
关于印发《公证服务收费管理办法》的通知	(134)
(1997 年 3 月 3 日)	
关于调整公证服务收费标准的通知	(137)
(1998 年 5 月 6 日)	
仲裁委员会仲裁收费办法	(139)
(1995 年 7 月 28 日)	
国家计委、司法部关于印发《律师服务收费管理 暂行办法》的通知	(142)
(1997 年 3 月 3 日)	
国家计委 司法部关于暂由各地制定律师服务收 费临时标准的通知	(146)
(2000 年 4 月 4 日)	
国家计委办公厅关于最高人民法院司法鉴定服务 中心司法鉴定服务收费标准有关问题的复函	(147)
(2002 年 1 月 14 日)	

五、认证、评估服务收费

- 国家物价局 国家国有资产管理局关于发布《资产评估收费管理暂行办法》的通知 (151)
(1992年12月10日)
- 国家计委 国家质量技术监督局关于印发《质量体系认证收费标准》的通知 (154)
(1999年3月1日)
- 国家计委 国家环保总局关于环境管理体系认证收费的通知 (155)
(1999年10月8日)
- 国家计委 财政部关于调整药品生产质量管理规范(GMP)认证收费标准的通知 (157)
(2001年6月5日)
- 国家计委关于强制性产品认证收费标准的通知 (159)
(2002年6月11日)
- 国有资产评估管理办法(节录) (161)
(1991年11月16日)
- 国家计委 国家国有资产管理局关于明确国有资产评估中房地产评估收费问题的通知 (162)
(1996年8月22日)
- 浙江省资产评估收费管理办法 (163)
(2000年3月13日)
- 重庆市物价局关于印发《重庆市资产评估收费管理暂行办法》的通知 (165)
(2001年2月26日)
- 会计、审计、税务、资产评估中介服务收费管理办法 (168)
(1999年11月1日)

六、专利代理服务收费

专利资产评估管理暂行办法 (节录)	(172)
(1997 年 4 月 20 日)	
关于调整专利收费标准的通知	(173)
(2001 年 1 月 15 日)	
国家计委 财政部关于同意调整部分专利收费项 目和标准的复函	(177)
(2002 年 2 月 6 日)	
湖南省专利代理服务收费管理办法	(178)
(2003 年 9 月 22 日)	
广东省关于专利代理机构收取专利代理服务费用 题的批复	(180)
(1994 年 8 月 3 日)	

七、其 他

招标代理服务收费管理暂行办法	(182)
(2002 年 10 月 15 日)	
关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知	(185)
(2002 年 1 月 31 日)	
关于调整证券交易佣金收取标准的通知	(190)
(2002 年 4 月 4 日)	
深圳市物价局关于个人信用咨询服务收费的复函	(192)
(2003 年 8 月 7 日)	

一、综 合

中介服务收费管理办法

(1999年12月22日 计价格〔1999〕2255号)

第一章 总 则

第一条 为适应建立和完善社会主义市场经济体制的要求，规范中介机构收费行为，维护中介机构和委托人的合法权益，促进中介服务业的健康发展，根据《中华人民共和国价格法》，制定本办法。

第二条 本办法适用于中华人民共和国境内独立执业、依法纳税、承担相应法律责任的中介机构提供中介服务的收费行为。

根据法律、法规规定代行政府职能强制实施具有垄断性质的仲裁、认证、检验、鉴定收费，不适用本办法。

第三条 本办法所称的中介机构是指依法通过专业知识和技术服务，向委托人提供公证性、代理性、信息技术服务性等中介服务的机构。

(一) 公证性中介机构具体指提供土地、房产、物品、无形资产等价格评估和企业资信评估服务，以及提供仲裁、检验、鉴定、认证、公证服务等机构；

(二) 代理性中介机构具体指提供律师、会计、收养服务，以及提供专利、商标、企业注册、税务、报关、签证代理服务等机构；

(三) 信息技术服务性中介机构具体指提供咨询、招标、拍卖、职业介绍、婚姻介绍、广告设计服务等机构。

第四条 中介机构实施收费必须具备下列条件：

(一) 经政府有关部门批准，办理注册登记，取得法人资格证书；

(二) 在有关法律、法规和政府规章中规定，须经政府有关部门或行业协会实施执业资格认证，取得相关市场准入资格的，按规定办理；

(三) 依法进行税务登记，取得税务登记证；

（四）未进行企业注册登记的非企业法人需向价格主管部门申领《收费许可证》。

第五条 中介机构提供服务并实施收费应遵循公开、公正、诚实信用的原则和公平竞争、自愿有偿、委托人付费的原则，严格按照业务规程提供质量合格的服务。

按照法律、法规和政府规章规定实施的中介服务，任何部门、单位和个人都不得以任何方式指定中介机构为有关当事人服务。

第六条 中介服务收费实行在国家价格政策调控、引导下，主要由市场形成价格的制度。

（一）对咨询、拍卖、职业介绍、婚姻介绍、广告设计收费等具备市场充分竞争条件的中介服务收费实行市场调节价；

（二）对评估、代理、认证、招标服务收费等市场竞争不充分或服务双方达不到平等、公开服务条件的中介服务收费实行政府指导价；

（三）对检验、鉴定、公证、仲裁收费等少数具有行业和技术垄断的中介服务收费实行政府定价。

法律、法规另有规定的，从其规定。

第二章 收费管理权限的划分

第七条 国务院价格主管部门负责研究制定中介服务收费管理的方针政策、收费标准核定的原则，以及制定和调整重要的政府定价或政府指导价的中介服务收费标准。

国务院其他有关业务主管部门或全国性行业协会等社会团体应根据各自职责，协助国务院价格主管部门做好中介服务收费监督和管理工作的。

第八条 省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门负责国家有关中介服务收费管理的方针政策的贯彻落实，制定分工管理的政府定价或政府指导价的中介服务收费标准。

省级以下其他有关业务部门或同级行业协会等社会团体应根据各自职责，协助本级价格主管部门做好中介服务收费管理工作。

第九条 实行政府定价、政府指导价的分工权限和适用范围，按中央和省级价格主管部门颁布的定价管理目录执行。定价目录以外的中介服务项目，实行市场调节价。

第十条 对实行市场调节价的中介服务收费，政府价格主管部门应进行价格政策指导，帮助中介机构做好价格管理工作。

第三章 收费标准的制定

第十一条 制定中介服务收费标准应以中介机构服务人员的平均工时成本费用为基础，加法定税金和合理利润，并考虑市场供求情况制定。

法律、法规和政府规章指定承担特定中介服务的机构，其收费标准应按照补偿成本、促进发展的非营利的原则制定。

中介服务收费标准应体现中介机构的资质等级、社会信誉，以及服务的复杂程度，保持合理的差价。

第十二条 实行市场调节价的中介服务收费标准，由中介机构自主确定。实施服务收费时，中介机构可依据已确定的标准，与委托人商定具体收费标准。

第十三条 价格主管部门制定或调整政府定价、政府指导价的中介服务收费标准，应认真测算、严格核定服务的成本费用，充分听取社会各方面的意见，并及时向社会公布。

第四章 收费行为的规范

第十四条 应委托人的要求，中介机构实施收费应与委托人签订委托协议书。委托协议书应包括委托的事项、签约双方的义务和责任、收费的方式、收费金额和付款时间等内容。

第十五条 中介机构向委托人收取中介服务费，可在确定委托关系后预收全部或部分费用，也可与委托人协商约定在提供服务期间分期收取或在完成委托事项后一次性收取。

第十六条 中介机构应在收费场所显著的位置公布服务程序或业务规程、服务项目和收费标准等，实行明码标价，自觉接受委托人及社会各方面的监督，不得对委托人进行价格欺诈和价格歧视。

第十七条 中介机构的行业协会等社会团体以及中介机构之间不得以任何理由相互串通，垄断或操纵服务市场，损害委托人的利益。

第十八条 中介机构要严格执行国家有关收费管理的法规和政策，不得违反规定设立收费项目、扩大收费范围、提高收费标准。

第十九条 中介机构不得以排挤竞争对手或者独占市场为目的，低于本单位服务成本收费，搞不正当竞争。

第二十条 委托人可自主选择中介机构提供服务，中介机构不得强制或变相强制当事人接受服务并收费。

第五章 法律责任

第二十一条 因中介机构过错或其无正当理由要求终止委托关系的，或因委托人过错或其无正当理由要求终止委托关系的，有关费用的退补和赔偿事宜依据《合同法》办理。

第二十二条 中介机构与委托人之间发生收费纠纷，由所在地业务主管部门或行业协会协调处理，委托人对业务主管部门或行业协会的处理有异议的，可申请所在地价格主管部门协调处理，当事双方或其中一方对行政机关或行业协会协调处理仍有异议的，可协议申请仲裁或依法向人民法院起诉。

第二十三条 中介机构违反本办法规定，有下列行为之一的，由价格主管部门依据《价格法》和《价格违法行为行政处罚规定》予以查处：

- (一) 不符合本办法规定的收费条件，实施收费的；
- (二) 违反收费管理权限，自立收费项目，自定收费标准收费的；
- (三) 擅自提高收费标准、扩大收费范围、增加收费频次、超越收费时限收费的；
- (四) 违反已签定的协议（合同）实施收费的；
- (五) 违反自愿原则，与行政机关或行使行政职能的事业单位、行业组织联合下发文件或协议，强制或变相强制委托人购买指定产品或接受指定服务并收费的；
- (六) 公证性的中介机构提供虚假服务成果收费的；
- (七) 未按规定实行明码标价或对委托人进行价格欺诈、价格歧视的；
- (八) 违反规定相互串通，垄断或操纵服务市场，损害委托人利益的；
- (九) 违反规定搞不正当价格竞争，以低于本单位服务成本收费的；
- (十) 其他违反本规定的收费行为。

第六章 附 则

第二十四条 省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门可依据本办法结合本地实际制定实施细则。

第二十五条 本办法由国家计委负责解释。

第二十六条 本办法自发布之日起实施。

国家计委关于贯彻实施 中介服务收费管理办法清理 规范中介服务收费的通知

(2000 年 4 月 30 日 计价格〔2000〕511 号)

各省、自治区、直辖市物价局(委员会):

国家计委等六部门制定的《中介服务收费管理办法》(计价格〔1999〕2255 号,以下简称《办法》)已于去年底颁布施行。认真贯彻《办法》是深入开展治理乱收费、减轻企业负担的一项重要措施;也是严格规范中介服务收费行为,促进我国中介市场健康发展的一项重要工作。当前,企业和社会对中介市场存在的收费秩序混乱,特别是一些中介机构借助行政权力强制收费的问题,仍然意见很大。为了有利于《办法》的贯彻执行,规范收费行为,建立正常的中介服务收费秩序,根据国务院减轻企业负担部际联席会议关于做好 2000 年治乱减负工作的安排,现就贯彻实施《办法》,清理和规范中介服务收费的有关事项通知如下:

一、全面清理中介服务收费。各地要结合对经济鉴证类中介组织的清理规范工作,集中 2 至 3 个月的时间,对本地区内的各类中介机构的收费进行一次全面清理,清理的内容包括中介机构实施收费的资质条件、执业范围、政策依据和收费的具体项目、标准等。清理工作可采取自查自纠自报和监督检查相结合的方式;对实行收费许可证管理的中介服务收费,可结合收费许可证年审工作进行。对检验、检测、鉴定、仲裁、代理、公证、认证、评估等活动中的中介服务收费要进行重点清理。通过清理,要摸清中介服务收费底数,分类研究制定收费整顿、规范措施。

二、严格规范中介服务收费行为。在全面清理中介服务收费的基础上,要归并重复设置的收费,取消不合理的收费项目,降低过高的收费标准,并严格规范收费行为,大力整顿中介服务收费秩序。中介机构实施收费必须具备应有的资质条件,符合规定的执业范围,按照业务规程提供质量合格的服务。要严格禁止政府部门将其职责范围内的工作分解给中介组织进行收费,变无偿服务为有偿服务;禁止中介机构将中介服务挂靠到政

府部门的职能上，强制实施收费；禁止中介机构以收费回扣形式招揽业务，进行恶性竞争。对属中介范畴的检验、鉴定、认证、仲裁收费，要与政府性的同类服务项目的执法收费分开实施，分别管理，严禁将中介服务收费与政府性执法收费捆绑或相互搭车进行，强制企业或个人接受；评估、公证收费要由委托方自行委托有资格的机构实施评估、公证服务，任何部门和单位都不得向企业和个人指定中介机构，强制或变相强制实施服务收费，更不得强迫企业和个人重复接受评估、公证并收费；检测、代理收费要严格执行国家有关收费的服务内容和质量的规定，认真履行中介服务协议约定的事项，不得随意增加收费项目或减少服务内容，多收费或少服务。

三、切实落实已出台的中介服务收费整顿措施。中央已出台的整顿企业抵押贷款和规范税务代理收费的各项措施一定要认真落实到位。对涉及企业抵押贷款明令取消的收费项目和限令降低的收费标准，任何地方政府和部门都不得截留。地方制定出台的整顿和规范中介服务收费的措施，也要认真抓好落实。凡已明令取消的收费项目或降低的收费标准，都要向社会公布。实行收费许可证管理的中介服务收费，对取消或降低的收费尚未办理注销或变更手续的，要尽快完成注销或变更手续，并要通过收费年审工作追踪检查整顿措施的落实情况。

四、建立健全中介服务收费管理制度。各地要结合省级定价目录的制定，明确实行政府定价及政府指导价中介服务收费的项目和定价权限，及时向社会公布；对政府定价目录外实行市场调节价的中介服务收费，可根据当地中介市场发育状况，实行收费项目或制定、调整收费标准备案制度。属非企业法人组织的中介服务收费，要进一步加强和完善收费许可证管理。各种中介收费都要按规定实行明码标价，对实行市场调节价且不宜具体标价的中介服务收费项目，应经县级以上政府价格主管部门认定后，由中介机构公示收费项目及收费标准的确定方式，并在与委托人签定的服务协议中约定具体收费标准。

五、改善中介服务收费的价格形成机制。各级政府价格主管部门要按照中介服务收费实行在国家政策调控、引导下主要由市场形成价格的要求，除继续对垄断性或市场竞争不充分、形不成平等、公开交易条件的中介服务收费实行政府定价或政府指导价外，对其他中介服务收费，要随着市场竞争条件的改善，逐步实行市场调节价格。实行政府定价或政府指导价中介服务收费，要通过适当的形式向社会公布定价原则和定价程序，接受社会监督。政府价格主管部门要通过提供市场价格信息等形式，加强对实行市场调节价的中介服务收费的定价指导。

六、加强中介服务收费的监督检查。各地要按我委关于开展价格和收费检查工作的统一部署，加强对中介服务收费的监督检查工作，国务院减轻企业负担部际联席会议将组织检查组对重点地区、重点部门进行重点检查。对违反《办法》规定，擅自设立收费项目、扩大收费范围、提高收费标准的行为，以及变自愿委托服务为强制服务收费、多收费少服务、不服务也收费等行为，要严格依法查处。

七、抓紧制定《办法》实施细则。贯彻实施《办法》，清理、规范中介服务收费，是一项涉及面广、政策性强的工作，各地一定要加强领导，集中力量，并与有关部门密切配合，推动工作深入开展。要结合中介服务收费的清理、规范，针对近年来中介服务收费中暴露出的一些比较突出的问题，抓紧研究制定《办法》的实施细则。实施细则的制定工作，最迟应在今年内完成。

请各地将贯彻实施《办法》、清理整顿中介服务收费的情况于今年9月底前报我委，同时抄报国务院减轻企业负担部际联席会议办公室。各地在开展此项工作中遇到的问题要及时报告我委。

国家发展计划委员会 关于规范金融资产管理 公司收购和处置不良资产 过程中中介服务收费 有关问题的通知

(2001年3月23日 计价格〔2001〕391号)

各省、自治区、直辖市计委、物价局：

为保证金融资产管理公司收购和处置不良资产工作的顺利进行，现就金融资产管理公司在收购和处置不良资产过程中涉及中介服务收费的有关问题通知如下：

一、金融资产管理公司处置不良资产工作，对深化金融改革，整顿金融秩序，防范金融风险以及搞活国有企业都具有重要意义。目前金融资产管理公司收购和处置不良资产过程中负担的各种收费过多过重，影响了工作的顺利进行。各地、各部门都应采取措施，减轻金融资产管理公司的不合理负担，社会中介组织也应积极支持金融资产管理公司做好收购和处置不良资产的工作。

二、对中国信达资产管理公司、中国华融资产管理公司、中国长城资产管理公司、中国东方资产管理公司及其办事处收购和处置不良资产过程中涉及的中介服务收费，给予适当优惠：

(一) 评估收费。资产评估收费、土地及以房产为主的房地产价格评估收费，评估标的额在5000万元以上至1亿元部分，按现行各档规定的差额计费率的75%计取；评估标的额在1亿元以上部分，按现行规定的差额计费率的70%计取。

(二) 公证收费。证明土地使用权出让、转让，房屋转让、买卖及股权转让的经济合同，标的额5000万元以上至1亿元部分，按现行规定的差额计费率的75%计取；标的额1亿元以上部分，按现行规定的差额计费