

临沂市人民政府办公室

关于印发《临沂市中介机构管理办法》的通知

临政办字〔2024〕72号

各县区人民政府（管委会），市政府各部门（单位）：

《临沂市中介机构管理办法》已经市政府第46次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

临沂市人民政府办公室

2024年12月2日

(此件公开发布)

临沂市中介机构管理办法

第一章 总则

第一条 为加强中介机构管理，规范中介市场行为，保障中介活动当事人的合法权益，推动形成统一开放、竞争有序、高效便捷的中介服务市场，全面优化营商环境，根据《国务院关于进一步推进政务服务标准化规范化便利化的指导意见》（国发〔2022〕5号）《山东省社会信用条例》《山东省优化营商环境条例》《临沂市优化营商环境条例》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中介机构，是指依法设立，运用专业知识和技能提供技术审查、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、代理、安全生产服务咨询等服务的法人和其他组织。包括：

（一）会计、审计等独立审计机构；

（二）资产、土地、矿产资源、森林资源、房地产、建设项目环境影响、洪水影响等评估评价机构；

（三）检验、检测、认证等鉴定机构；

（四）测绘、监理、科技、档案、担保等服务机构；

（五）信息、信用、技术、工程、市场调查等咨询机构；

（六）商事登记、广告、商标、专利、房地产、招投标、房屋咨询、政府采购、拍卖、因私出入境、经纪等代理机构；

(七) 提供前述项中一种或者多种服务的综合性机构或者其他机构。

本办法所称中介服务是指中介机构接受委托，运用专门知识、技能或者掌握的信息，向委托人提供服务的活动。

第三条 在本市行政区域内，从事中介服务和对中介机构的监督管理，适用本办法。金融、保险、证券、期货等国家垂直管理行业的中介机构除外。

有关法律、法规、规章对中介机构及其中介活动另有规定的，从其规定。

第四条 中介机构的管理，实行政府规范和引导、行业主管部门监督管理、行业自律相结合的原则。

第二章 管理职责

第五条 市、县区人民政府（管委会）协调解决中介机构监督管理工作中的重大问题，督促行业主管部门依法履行对中介机构的监督管理职责。

第六条 市、县区人民政府（管委会）对政务服务事项中介服务项目实行清单管理。清单应列明项目名称、设定依据、资质资格要求、收费标准、服务时限、行业主管部门，并向社会公布。

第七条 中介机构行业主管部门按照下列原则确定：

（一）实行资质资格许可准入管理的中介机构，相关资质资格许可实施部门为行业主管部门，资质资格准入与监管分离的，监管部门为行业主管部门；

（二）取消资质资格许可准入管理的中介机构，其行业监管部门为主管部门；

（三）资质资格许可权限实施部门为省级以上部门的，市、县（区）行业部门为主管部门；

（四）法律、法规、规章对中介机构行业主管部门有规定的，从其规定。

发展改革部门负责进入政务服务过程中的项目可行性研究报告编制、节能报告编制中介机构及从业人员执业行为的监督管理。

公安部门负责爆破作业项目安全评估中介机构及从业人员的监督管理。

民政部门负责养老服务评估中介机构及从业人员开展民政相关业务的监督管理。

司法行政部门负责公证、律师、基层法律服务、“四大类”司法鉴定等中介机构及从业人员的监督管理。

财政部门负责政府采购代理、资产评估、会计审计、代理记账等中介机构及从业人员的监督管理。

人力资源社会保障部门负责人力资源服务（含劳务派遣类）中介机构及从业人员的监督管理。

自然资源和规划部门负责工程测量、不动产测绘、城乡规划设计等中介机构及从业人员的监督管理。

生态环境部门负责其职责范围内环境影响评价、生态环境监测机构等中介机构及从业人员的监督管理。

住房城乡建设部门负责房产评估、施工图审查、施工监理、造价咨询、房地产代理、建工检测机构、房屋建设和市政工程招标代理等中介机构及从业人员的监督管理。

交通运输部门负责交通工程招标代理等中介机构及从业人员的监督管理。

水利部门负责水土保持方案编制、水资源论证报告编制、水利工程安全评价报告编制、水利工程招标代理等中介机构及从业人员的监督管理。

应急部门负责安全评价检测检验机构和安全生产服务咨询等中介机构及从业人员的监督管理。

行政审批部门负责会同各行业主管部门对政务服务过程中相关中介机构进行综合监管，负责中介超市线上线下一体化建设与日常管理。

市场监督管理部门负责产品质量资质认定检验检测机构、计量机构等中介机构及从业人员的监督管理；依法查处中介机构无照经营、价格、广告、不正当竞争等违法违规行为。

其他行业主管部门按照法律、法规及本办法的相关规定，负责本行业中介机构及从业人员的监督管理。

第三章 管理措施

第八条 行业主管部门应充分利用“双随机、一公开”监管、信用监管、“互联网+监管”等方式，对中介机构实施更加精准有效的监管，制定行业监管规则、执业标准

，规范中介机构从业行为，推动本行业中介机构建立服务承诺、限时办结、执业公示、一次性告知、执业记录等制度，细化服务项目、优化服务流程、提高服务质量。

行业主管部门加强对中介机构的引导和管理，鼓励、推动中介机构入驻政务服务中介超市。

第九条 中介机构服务收费属于政府指导价或者政府定价管理的，价格行政主管部门明确收费标准；实行市场调节价管理的，行业主管部门督促中介机构公示收费项目、标准。

第十条 中介机构出具的文件内容应当真实，严禁出具虚假资信证明、评估报告、审计报告、鉴证书等文件。行业主管部门依法查处中介机构出具虚假证明或者报告等违法行为。

第十一条 行业主管部门建立中介机构服务质效评价机制。围绕中介服务按照实时考评、业务常态考评、日常监督考评等方面对中介机构进行质效评价管理。

行业主管部门将年度评价结果进行公示，并通过门户网站和山东政务服务中介超市向社会进行公布。

第十二条 市发展改革委推动行业主管部门加强中介机构信用体系建设，根据国家、省有关法律法规规定，建立信用分级分类管理制度，完善中介机构及从业人员公共信用信息的采集、归集、披露、使用，强化对中介机构的信用监管，开展信用激励和惩戒等活动。

对信用状况良好的中介机构，行业主管部门可以在法定权限范围内，在行政管理 and 公共服务、财政性资金分配、公共资源交易等方面采取激励措施。

对失信中介机构，行业主管部门在法定权限范围内可以采取下列措施：

(一) 在行政管理和公共服务中，限制享受相关行政便利措施；

(二) 在日常监督管理中，列为重点监督检查对象，适当提高抽查比例和频次，
加强现场监督检查；

(三) 法律、行政法规规定的其他措施。

对依法纳入严重失信主体名单的中介机构，行业主管部门应当依照法律、行政法规和国家有关规定采取惩戒措施。

第十三条 行业主管部门通过便于公众知晓的方式公布受理中介机构服务投诉、举报的途径和方式。依托 12345 政务服务便民热线等，畅通行业中介机构问题投诉举报渠道，建立投诉举报处理反馈机制。

行业主管部门收到反映中介机构涉嫌违法的投诉举报后，依法及时予以调查处理，实名投诉举报并留有联系方式的，将处理结果告知投诉人、举报人。行业主管部门应当做好保密工作，不得损害投诉人、举报人和中介机构的合法权益。

第十四条 行业主管部门依法对中介机构及从业人员进行监督检查，不得妨碍其正常经营活动，被检查的中介机构及从业人员应当予以配合，不得拒绝、阻挠。

行业主管部门在监督检查中，发现中介机构及从业人员违法行为的管辖权限属于其他部门的，及时移送相关部门。移送部门要求反馈的，被移送部门在办理完毕后 5 个工作日内将查处情况反馈移送部门。

第十五条 行业主管部门建立健全中介服务行业监管体制机制，深化中介机构管理改革创新，维护中介服务行业公平竞争的市场秩序，促进中介服务市场健康发展。

第四章 政府委托中介服务

第十六条 机关事业单位使用财政性资金委托中介机构提供中介服务的，按照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定选择中介机构。

第十七条 机关事业单位依据法律、法规、规章的规定委托中介机构为其审批、监管提供技术性服务。费用应由政府部门支付，不得转嫁给监管或者服务对象。

第十八条 机关事业单位应当依法采用竞争方式择优选定中介机构，综合评估中介机构服务质量、价格、成本等因素，不得划定区域、指定中介机构或者附加不合理条件。法律法规另有规定的，从其规定。

第十九条 机关事业单位应当委托与其无利益关系的中介机构开展中介服务。

第五章 中介机构自律和行业引导

第二十条 中介机构应当依法设立，并具备与其开展业务相适应的固定场所和技术人员。法律、法规对设立中介机构有资质、资格或者其他条件要求的，依照法律、法规的规定设立。

中介机构的从业人员应具有与其所从事中介活动相适应的知识、技能。法律、法规规定实行执业资格制度的，从业人员应取得相应执业资格。

第二十一条 中介机构依法在其服务场所公示下列资料：

- (一) 营业执照、执业许可证或者其他执业证明文件；
- (二) 提供的中介服务项目、所需资料、服务流程、办理时限；
- (三) 收费依据、标准；
- (四) 执业守则、执业纪律；
- (五) 监督投诉机构电话和地址；

(六) 法律、法规要求公示的其他事项。

第二十二条 中介机构提供中介服务，应当依法与委托人订立合同，以订立书面合同为原则。中介机构行业组织可以制定合同示范文本，供参照使用。

中介服务合同包括下列内容：

(一) 合同双方姓名或者名称；

(二) 中介服务项目的名称、内容、要求及委托权限；

(三) 合同履行期限；

(四) 服务收费的标准、金额或者计算方法、支付方式、期限；

(五) 违约责任和纠纷解决方式；

(六) 合同双方认为需要约定的其他内容。

第二十三条 中介机构、从业人员不得有下列行为：

（一）未经依法登记擅自开展中介活动；

（二）违反法律、法规规定聘用无执业资格人员执业；

（三）从业人员违反法律、法规规定同时在两个或者两个以上的同行业中介机构
执业；

（四）从事国家禁止流通的商品或者服务的中介活动；

（五）未按规定向社会公开中介服务的条件、流程、时限、收费标准等内容；

（六）通过分解收费项目、重复收取费用、扩大收费范围、减少服务内容等变相
提高收费标准；

（七）伪造检验结果、出具虚假证明或者报告；

(八) 强制或者变相强制市场主体接受中介服务；

(九) 采取欺诈、胁迫、贿赂、恶意串通等不正当手段损害当事人利益承揽业务；

(十) 发布虚假信息，引诱他人签订合同，骗取中介费；

(十一) 中选中介机构无故放弃中选结果或者无正当理由不在规定时间内签署合同；

(十二) 伪造、涂改交易文件和凭证；

(十三) 对委托人隐瞒与委托人有关的重要事项；

(十四) 违法转包分包、违法挂靠；

(十五) 向委托人收取服务费或者其他费用，不开具发票；

(十六) 法律、法规和规章禁止的其他行为。

第二十四条 中介机构及从业人员对办理委托服务知悉的国家秘密、商业秘密、技术秘密和个人隐私，应当予以保密。

第二十五条 鼓励和支持中介机构行业依法组建协会等行业组织。中介机构行业组织根据中介行业特点发挥指导作用，及时收集、研究、发布行业信息，履行行业服务、自律管理等职责，维护会员的合法权益，促进诚信经营、公平竞争。

鼓励中介机构行业组织开展中介服务标准化建设，规范中介服务市场秩序。

鼓励中介机构行业组织建立会员信用记录，开展信用承诺、诚信倡议、信用评价和信用等级分类等工作。

第二十六条 鼓励中介机构根据市场需求提升综合服务能力，提高服务质量，增强市场竞争力。鼓励中介机构根据中介服务内容，利用网络技术手段提高服务的便利性。

第二十七条 鼓励中介机构以风险准备金或者执业责任保险等形式加强执业风险应对，增强风险承担能力和经济赔偿能力。

第六章 法律责任

第二十八条 中介机构违反本办法规定的，由行业主管部门依据有关法律、法规和规章的规定予以处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十九条 行业主管部门、行政审批部门和有关职能部门及其所属工作人员违反本办法规定，有下列情形之一的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员责任：

- （一）在法律、法规规定和国务院决定依据之外增设中介服务事项；
- （二）将其职责范围内不适合委托的工作交给中介机构进行有偿服务；
- （三）将依法应由政务服务部门购买的技术性中介服务转由申请人委托；

(四) 委托申请人已委托的同一中介机构对其申请事项开展技术性审查；

(五) 为市场主体指定或者变相指定中介机构；

(六) 除法定政务服务中介服务外，强制或者变相强制市场主体接受中介服务；

(七) 侵犯中介机构的自主经营权、名称权、荣誉权、名誉权等权利的；

(八) 法律、法规和规章禁止的其他行为。

第三十条 行业主管部门每年向市、县区人民政府（管委会）报告中介机构监管情况。

第三十一条 行业主管部门及其工作人员在中介活动的管理中不依法履行监督责任、监督不力或者侵害相对人合法权益的，依法依规给予党纪政纪处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 本办法自 2025 年 1 月 10 日起施行，有效期至 2030 年 1 月 9 日。

