

# 上海新设房地产经纪备案该怎么办理

产品名称	上海新设房地产经纪备案该怎么办理
公司名称	财立来（上海）财务咨询有限公司业务一部
价格	880.00/件
规格参数	业务:新注册公司、老公司代办 代办:提供房产经纪人+地址 时间:2周
公司地址	上海市浦东新区杨新东路24号
联系电话	15618467993 15618467993

## 产品详情

随着房地产市场的快速发展，房地产经纪行业也迅速壮大。为了加强市场监管，保障市场健康有序发展，上海出台相关规定，要求所有房地产经纪机构进行备案。那么，上海申请房地产经纪机构备案需要哪些基本材料呢

### 一、办理要求

上海市房地产经纪机构的备案需通过上海市房地产中介协会网站（[http //www.scea.com.cn](http://www.scea.com.cn)）进行在线审核，在材料和审核方面，有以下要求

- 1.申请备案的房地产经纪机构要遵守国家、省、市规定的法律、法规和规章制度，身份合法合规。
- 2.申请备案的房地产经纪机构应在经营所在地，选择一家合法登记的会计师事务所，对经营活动开展以及财务状况进行年度审计，并应及时向上海市房地产中介协会报送审计报告，确保经营合法合规。
- 3.申请备案的房地产经纪机构具备独立法人资格。

### 二、申请材料

上海申请房地产经纪机构备案需要提供以下材料

- 1.申请备案表 申请备案表须由法定代表人或授权代表亲笔签名并加盖公司公章；
- 2.房地产经纪机构登记证 申请机构应持有《房地产经纪机构登记证》；
- 3.公司工商营业执照复印件 复印件须加盖公章或加盖审核注章；
- 4.个人经纪人聘用合同

聘用合同应包括与经纪人管理有关的全部内容，自始至终有效，合同期限须与经纪人备案有效期相同；

5.个人经纪人身份证复印件 复印件须加盖公章或加盖审核签章；

6.房源合同 须盖有双方签字和公章。

### 三、专业知识

在填写备案表时，需要注意以下几点

1.备案表中的房地产经纪机构名称须与登记证上的名称完全一致，若有复号或有限公司等字样，也应在备案表中准确填写；

2.备案表中的备案经营范围应与房地产经纪机构登记证注明的经营经营范围相符合；

3.备案表中的证件号码应认真核对，确保准确无误；

4.备案表中应详细填写经纪机构的注册资本、实收资本、收入、资产负债状况等财务信息。

### 四、问答

1.备案经费需要缴纳吗

答 需要。备案经费是由房地产中介行业自律组织收取，备案费用为每家经纪机构每年100元。

2.备案有效期是多长时间

答 备案有效期为一年，每年需要重新备案，备案有效期与聘用合同一致。

3.备案审核通过后需要做什么

答 备案审核通过后，经纪机构应在备案证明文件上盖章，备案证明文件用于下次备案时申报使用。

房地产经纪机构备案是房地产中介服务行业的一项重要举措，只有经过备案才能合法经营，备案材料齐全，审核通过后，也能有效保障经纪机构的合法合规。