

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2534/SXD-QLN

V/v triển khai thực hiện kiểm soát, kiểm tra hoạt động doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 6 năm 2025

Kính gửi:

- Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ bất động sản (sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản);
- Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 03/CĐ-TTg ngày 15/01/2025 về tập trung chấn chỉnh, xử lý việc thao túng giá, đầu cơ bất động sản và thanh tra, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng bất động sản.

Triển khai Văn bản số 1859/UBND-XDND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh về triển khai Công điện của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quản lý, kiểm soát và ổn định thị trường bất động sản. Để đảm bảo minh bạch hóa, chuyên nghiệp, phòng ngừa gây bất ổn thị trường bất động sản và xử lý nghiêm hoạt động của các tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, hoạt động môi giới bất động sản vi phạm pháp luật, các hành vi trốn thuế, các hành vi đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường tài chính, tín dụng và bất động sản; kịp thời phát hiện, điều tra, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm đưa thông tin sai lệch với mục đích tạo sốt ảo và lừa đảo người dân để trục lợi. Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa đề nghị như sau:

1. Đối với tổ chức, cá nhân (doanh nghiệp) kinh doanh dịch vụ bất động sản (bao gồm kinh doanh các dịch vụ: sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản) mà chưa đáp ứng đủ điều kiện theo quy định (thành lập và đăng ký hoạt động sàn giao dịch bất động sản; điều kiện hoạt động của sàn giao dịch bất động sản) theo quy định tại Điều 54, Điều 55 và khoản 1 Điều 61 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Điều 14, Điều 15 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản, khẩn trương thực hiện bổ sung đủ các điều kiện theo quy định nêu trên.

Kể từ ngày ký ban hành văn bản này, các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ bất động sản (sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản) mà chưa đảm bảo đủ các điều kiện theo các quy định nêu trên sẽ tạm ngừng hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 17 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của



Chính phủ và nghiêm cấm kinh doanh dịch vụ bất động sản khi không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

Sở Xây dựng đã cấp giấy phép hoạt động các sàn giao dịch bất động sản: Công ty TNHH sàn giao dịch bất động sản ven land; sàn giao dịch bất động sản Phương Phong; sàn giao dịch bất động sản Camranhland). Để có cơ sở quản lý, giám sát, đột xuất kiểm tra và đưa thông tin lên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Sở Xây dựng, Sở Xây dựng đề nghị các tổ chức, cá nhân nếu đảm bảo đủ các điều kiện hoạt động kinh doanh (sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản) thực hiện kê khai thông tin truy cập tại địa chỉ: <https://forum.sgc/threads/399cbW5Q9bX8>

2. Đối với cá nhân hành nghề môi giới bất động sản

Kể từ ngày ký ban hành văn bản này:

- Cá nhân chỉ được hành nghề khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 61 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 (có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản còn thời hạn và phải hành nghề trong một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản); Để kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm đối với các cá nhân vi phạm sử dụng chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản không đúng quy định tại khoản 7 Điều 8 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và đưa thông tin lên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 31 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, Sở Xây dựng đề nghị cá nhân có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (còn thời hạn) và đang hành nghề trong một doanh nghiệp thực hiện kê khai thông tin truy cập tại địa chỉ: <https://forum.sgc/threads/399cbW5Q9bX8>

- Nhằm kiểm soát và minh bạch thông tin cá nhân đủ điều kiện hành nghề môi giới bất động sản và đăng thông tin không chính thống có thể gây tác động tiêu cực đến tâm lý nhà đầu tư, khách hàng và thị trường. Sở Xây dựng đề nghị cá nhân hành nghề môi giới bất động sản ứng dụng công nghệ thông tin và mạng xã hội trong kinh doanh bất động sản, hành nghề môi giới bất động sản luôn ghi rõ thông tin Số chứng chỉ (trên môi trường không gian mạng: Zalo, Facebook,...).

3. Công an tỉnh

Chủ động triển khai đến Công an xã phường (sau sáp nhập tỉnh) khi Sở Xây dựng có yêu cầu phối hợp xử lý các tổ chức, cá nhân sử dụng mạng xã hội để cung cấp, chia sẻ thông tin sai sự thật về các sản phẩm bất động sản; xử lý hoạt động các sàn giao dịch bất động sản và hoạt động môi giới bất động sản vi phạm pháp luật, các hành vi trốn thuế, các hành vi đưa thông tin không chính xác, gây tác động tiêu cực đến hoạt động của thị trường tài chính, tín dụng và bất động sản. Đồng thời, quan tâm có văn bản gửi thông tin cán bộ phối hợp về Sở Xây dựng

trước ngày 10/7/2025 (gồm: họ và tên; số điện thoại; tên cơ quan xã phường đang công tác)./ *Khull*

Nơi nhận:

- Như trên (vbdt);
- UBND tỉnh (b/cáo, vbdt);
- Công an tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố
(triển khai đến các xã, phường sau sáp nhập tỉnh, vbdt);
- Báo Khánh Hòa (đưa tin, vbdt);
- Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận (phối hợp);
- Lưu: VT, QLN, Thâm.

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Châu

Ghi chú:



QR kê khai thông tin tổ chức (cá nhân)
kinh doanh dịch vụ bất động sản



QR kê khai thông cá nhân hành nghề
môi giới bất động sản.

