

# 两部门发布“意见”： 房地产经纪机构合理降低服务费

近年来,部分房地产经纪机构存在利用房源客源优势收取过高费用、未明码标价、捆绑收费、滥用客户个人信息等问题,加重交易当事人负担、侵害其合法权益。为规范房地产经纪服务,加强房地产经纪行业管理,促进房地产市场健康发展,5月8日,住房和城乡建设部、市场监管总局联合印发《关于规范房地产经纪服务的意见》,就二手房中介费过高、明码标价、操纵经纪服务收费等问题提出具体要求。

## 全面在市县推行经纪从业人员实名登记

《意见》中明确指出,加强从业主体管理。市、县住房和城乡建设部门要全面推行经纪从业人员实名登记,加强经纪从业人员管理。经纪从业人员提供服务时,应当佩戴经实名登记的工作牌、信息卡等,公示从业信息,接受社会监督。

## 经纪服务由基本服务和延伸服务组成

《意见》要求,要明确经纪服务内容。房地产经纪机构提供的经纪服务由基本服务和延伸服务组成。基本服务是房地产经纪机构为促进房屋交易提供的一揽子必要服务,包括提供房源客源信息、带客户看房、签订房屋买卖合同、协助办理不动产登记等。延伸服务是房地产经纪机构接受交易当事人委托提供的代办贷款等额外服务,每项服务可以单独提供。

## 鼓励按成交价高、服务费率低原则分档定价

《意见》指出,房地产经纪服务收费由交易各方根据服务内容、服务质量,结合市场供求关系等因素协商确

定。房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用。鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担经纪服务费用。

## 不得混合标价和捆绑收费

《意见》要求,房地产经纪机构应当在经营门店、网站、客户端等场所或渠道,公示服务项目、服务内容和收费标准,不得混合标价和捆绑收费。房地产经纪机构提供的基本服务和延伸服务,应当分别明确服务项目和收费标准。房地产经纪机构收费前应当向交易当事人出具收费清单,列明收费标准、收费金额,由当事人签字确认。

## 严禁操纵经纪服务收费

《意见》要求,具有市场支配地位的房地产经纪机构,不得滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费用。房地产互联网平台不得强制要求加入平台的房地产经纪机构实行统一的经纪服务收费标准,不得干预房地产经纪机构自主决定收费标准。房地产经纪机构、房地产互联网平台、相关行业组织涉嫌实施垄断行为的,市场监管部门依法开展反垄断调查。

## 未经当事人同意,不得拨打商业性电话

《意见》指出,房地产经纪机构及从业人员不得非法收集、使用、加工、传输他人个人信息,不得非法买卖、提供或者公开他人个人信息。房地产经纪机构要建立健全客户个人信息保护的内部管理制度,严格依法收集、使用、处理客户个人信息。未经当事人同意,房地产经纪机构及从业人员不得收集个人信息和房屋状况信息,不得发送商业性短信或拨打商业性电话。

## 加大违法违规为整治力度

《意见》还要求,各地住房和城乡建设部门要将规范房地产经纪服务纳入房地产市场秩序整治的重要内容,会同有关部门依法查处“黑中介”、侵犯个人信息合法权益等违法违规行为,曝光典型案例。对收费明显高于市场平均水平的房地产经纪机构,住房和城乡建设部门会同市场监管等部门采取约谈等综合措施进行重点监管。市场监管部门会同有关部门依法查处未按规定明码标价、操纵经纪服务收费等违反价格和反垄断法律法规的行为。据央视新闻客户端

## 男子列车上遭持刀杀害,凶手被控制 律师:列车方应承担侵权或过失责任

近日,网传5月4日晚K435次列车上一男子被持刀杀害。视频中,受害者母亲质问铁路有关人员,“这么长一把刀,你们怎么可以随意就让他带上车?”5月7日,“男子火车上被陌生人持刀杀害”话题冲上热搜,引发网友关注。

12306系统查询显示,该列车每日1班,15:12从湖北武昌出发,终点为广东惠州,到达时间为次日5:50。全程14小时38分左右,衡山站停靠时间为21:33左右。据受害者表姐介绍,表弟谷某和谷某母亲搭乘K435次列车从株洲出发打算到耒阳。事发是5月4日晚上,在衡山时有一个乘客上车,10多分钟后,表弟就被其杀害了。“刀有18厘米以上长,(表弟)死之前,抢过刀压在肚子下面。”对方见没刀了猛拉车门想逃跑。

受害者表姐称,事发后,犯罪嫌疑人被公安机关控制。家属从办案民警处了解到,犯罪嫌疑人有前科,曾因持刀杀人入狱后刑满释放。让他们感到疑惑的是,“凶手到底是怎么把刀带进去的?刀是不是需要管控没收,是不是工作人员疏忽导致?”

据新京报5月7日报道,广州铁路公安局衡阳公安处也证实,网传5月4日晚K435次列车上一

男子被人持刀杀害一事属实,且凶手有案底。警方一位知情人士告诉记者,凶手35岁,重庆人,“2014年和2017年(凶手)曾两次持刀伤人,2010年和2011年曾两次被强制戒毒,(这次作案使用的)凶器是一把小刀。”

5月8日,全国铁路客户服务热线12306工作人员向记者介绍,“据相关规定,携带上车的刀具刀刃长不能超过60毫米,刀刃低于60毫米则可携带上车。如果超过60毫米则需要办理托运,具体以车站安检为准。”广州铁路公安局衡阳公安处宣传部工作人员告诉记者,目前,凶手已被控制,案件正在进一步办理中。

四川一上律师事务所合伙人林小明律师认为,就案而言,如果受害人在列车上被杀害,而车站安检并未检出且并未禁止嫌疑人携带管制刀具进站并乘车属实,车站与列车所属公司应当承担相应侵权责任或补充责任。此外,受害人购买车票进站乘车,根据《消费者权益保护法》的规定,其与列车方构成了接受服务的消费法律关系,应受到《消费者权益保护法》的保护,也属于该法的规制范畴。列车方未尽到法律要求的安全保障义务,应当承担相应的侵权或过失责任。

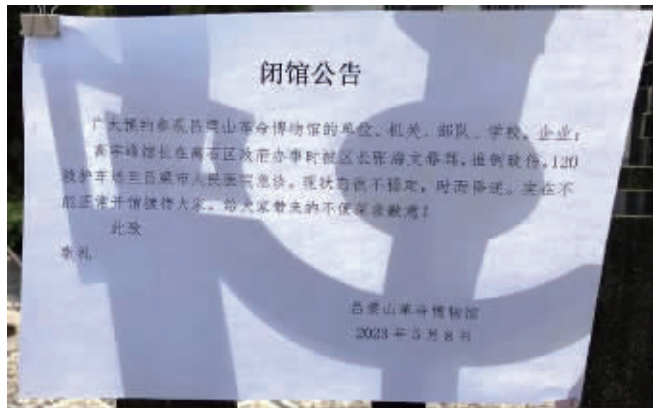
综合红星新闻

# 一博物馆称馆长被区长推倒送医

山西当地警方和120称馆长送医属实,当事区长否认“动手”

山西吕梁一家民办博物馆5月8日发布公告称,该馆馆长在吕梁市离石区政府办事时被区长辱骂,推倒致伤并被送医治疗,引发关注。8日晚,离石区政府办公室一名值班工作人员在接受媒体采访时称,上述事件经核实是造谣信息,“肯定是谣言”。

稍早前,吕梁市委宣传部工作人员告诉记者,已关注到该博物馆公众号发布的内容,已经通知相关部门工作人员向有关单位核实。



网传“闭馆公告”

被区长推了一把就摔倒了,目前正在医院养伤。

## 当地派出所:馆长被送至医院

5月8日14时许,吕梁山革命博物馆发布一则闭馆公告称,“高宇峰馆长在离石区政府办事时被区长张海天辱骂,推倒致伤,120救护车送至吕梁市人民医院急诊,现状态很不稳定,时而昏迷。实在不能正常开馆接待大家,给大家带来的不便深表歉意!”

有媒体报道,离石区公安局滨河派出所工作人员当天称,上午10点多,馆长被送到了医院,目前暂未听说本案进展。吕梁市120热线工作人员表示,早上在(离石)区政府接到的馆长,后被送到了吕梁市人民医院。记者联系到博物馆工作人员,其表示自己不在现场,但得知馆长自己办了两个非国有博物馆,本身是二级肢体残疾,因经济纠纷,激动的时候起了争执。馆长

## 馆长:因素要合作办展费用引发冲突

公开资料显示,吕梁山革命博物馆的创办人、馆长为高宇峰。随后,记者联系到高宇峰本人。高宇峰告诉记者,当天上午9点,因到区政府索要此前合作办展的费用发生冲突,发布通告的目的是告诉全国有预约要来参观的单位近期不要过来了。

高宇峰表示,他在2020年和2021年与市、区两级政府部门联合办了两个展,投了不少钱,因为索要相关款项发生此事。“他们是主办,我们是承办,因我找了他几次,他说我没有依据,后来说没有钱。”高宇峰称,8日上午,自己拿着文物局打的报告去离石区找张海天,被质疑报告是假的。“他说报告是假

的,我就跟他吵,他拍桌子,我也拍桌子,他就把我推倒了。”高宇峰表示,被打后感觉头疼、腿疼、头晕、恶心,馆里人赶紧打了120和110。

## 区长否认:他发飙被拉开,我没动手

另据报道,离石区区长张海天回应称,事发当时该馆长找区里解决活动经费一事,随后馆长拿出一份材料,将原本150万经费提高到300万。自己安排了相关工作后,该馆长便拍桌并要求现场解决。馆长被工作人员拉走后,随后便在网上发文。离石区区长称双方均未动手,并形容“挨都没挨着”。

吕梁离石区委宣传部一位负责人表示,待相关情况调查了解清楚后,他们将对外进行通报,具体以通报信息为准。

综合澎湃新闻、新黄河客户端、九派新闻等

## 男子为牟利,竟用AI炮制假新闻

近日,甘肃省平凉市公安局网安大队侦破一起利用AI人工智能技术炮制虚假信息案件。

4月25日,平凉市公安局崆峒分局网安大队对“今晨甘肃一火车撞上修路工人致9人死亡”的文章,初步判断为信息虚假不实。网安民警随即开展工作,发现共计21个百度账号均在同一时间段发布该文章,文章内容地点除平凉市崆峒区外还涉及兰州等地,文章点击量已达1.5万余次。经查,涉案百度账号均为广东深圳某自媒体公司所有,公司法人代表洪某弟有重大作案嫌疑。

5月5日,专案民警在广东东莞嫌疑人住处对其使用的电脑及百家号进行取证。经审讯,犯罪嫌疑人洪某弟通过微信好友获知网络赚取流量变现方法,并购买大量“百家号”。同时洪某弟通过近期火爆的ChatGPT人工智能软件将搜集到的新闻要素修改编辑后,使用“海豹科技”软件上传至其购买的百家号上非法获利。

洪某弟行为已涉嫌寻衅滋事罪。目前,崆峒公安分局对犯罪嫌疑人洪某弟采取刑事强制措施,案件正在进一步侦办之中。

据新甘肃客户端

## 36%!拜登支持率创新低

7日公布的美国广播公司新闻部和《华盛顿邮报》联合民意调查结果显示,对民主党籍总统约瑟夫·拜登工作表现的整体满意度跌至36%,创新低。民意调查结果似乎不看好拜登连任前景。

民调显示,民众对拜登工作表现整体满意的比例从今年2月时的42%下滑至36%,低于去年初时的37%,创下历史新低。对其工作表现整体不满的比例达56%,其中47%“强烈”不满。据报道,曾在2020年总统选举时强力支持拜登的多个群体现在对他的满意度都有所下滑,包括30岁

以下年轻人、城镇居民等。拜登4月25日正式宣布角逐2024年总统选举。虽然特朗普届时也已78岁,但多数民众在民调中认为他的精力和健康状况不妨碍履职。就经济管理能力和认为特朗普在任时处理经济问题优于拜登当下情况的民众达54%,认为拜登更好的仅为36%。

在回答2024年总统选举会支持哪名候选人时,44%达到投票年龄的美国成年人说“绝对”或“大概”投票给特朗普,38%说支持拜登。另有18%表示不确定或未作答。

据新华社

## 天天出彩

体彩超级大乐透(23051期)  
开奖结果:  
03 11 19 29 33 + 03 12  
本期中奖情况  
奖级 中奖注数 每注奖额  
一等奖基本 21注 6007213元  
派奖 12注 694444元

体彩排列3(23118期)  
中奖号码:6 4 6  
投注方式 本地中奖注数 每注奖金  
直选 3284注 1040元  
组选3 2318注 346元  
组选6 0注 173元  
体彩排列5(23118期)  
中奖号码:6 4 6 4 4  
奖级 中奖注数 每注奖金  
一等奖 203注 100000元