

四川政报

部门文件选登

房地产广告发布暂行规定

国家工商行政管理局令

第 71 号

《房地产广告发布暂行规定》已经国家工商行政管理局局务会议审议通过,现予公布,自 1997 年 2 月 1 日起施行。

局 长 王众孚

一九九六年十二月三十日

第一条 发布房地产广告,应当遵守《中华人民共和国广告法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》及国家有关广告监督管理和房地产管理的规定。

第二条 本规定所称房地产广告,指房地产开发企业、房地产权利人、房地产中介服务机构发布的房地产项目预售、预租、出售、出租、项

目转让以及其它房地产项目介绍的广告。

居民私人及非经营性售房、租房、换房广告,不适用本规定。

第三条 房地产广告必须真实、合法、科学、准确,符合社会主义精神文明建设要求,不得欺骗和误导公众。

第四条 凡下列情况的房地产,不得发布广告:

(一)在未经依法取得国有土地使用权的土地上开发建设的;

(二)在未经国家征用的集体所有的土地上建设的;

(三)司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的;

(四)预售房地产,但未取得该项目预售许可证的;

(五)权属有争议的;

(六)违反国家有关规定建设的;

(七)不符合工程质量标准,经验收不合格的;

(八)法律、行政法规规定禁止的其它情形。

第五条 发布房地产广告,应当具有或者提供下列相应真实、合法、有效的证明文件:

(一)房地产开发企业、房地产权利人、房地产中介服务机构的营业执照或者其它主体资格证明;

(二)建设主管部门颁发的房地产开发企业资质证书;

(三)土地主管部门颁发的项目土地使用权证明;

(四)工程竣工验收合格证明;

(五)发布房地产项目预售、出售广告,应当具有地方政府建设主管部门颁发的预售、销售许可证明;出租、项目转让广告,应当具有相应的产权证明;

(六)中介机构发布所代理的房地产项目广告,应当提供业主委托证明;

(七)工商行政管理机关规定的其它证明。

第六条 房地产预售、销售广告,必须载明以下事项:

(一)开发企业名称;

(二)中介机构代理销售的,载明该机构名称;

(三)预售或者销售许可证书号。

广告中仅介绍房地产项目名称的,可以不必载明上述事项。

第七条 房地产广告不得含有风水、占卜等封建迷信内容,对项目情况进行的说明、渲染,不得有悖社会良好风尚。

第八条 房地产广告中涉及所有权或者使用权的,所有或者使用的基本单位应当是有实际意义的完整的生产、生活空间。

第九条 房地产广告中对价格有表示的,应当清楚表示为实际的销售价格,明示价格的有效期限。

第十条 房地产中表现项目位置,应以从

该项目到达某一具体参照物的现有交通干道的实际距离表示,不得以所需时间来表示距离。

房地产广告中的项目位置示意图,应当准确、清楚,比例恰当。

第十一条 房地产广告中涉及的交通、商业、文化教育设施及其他市政条件等,如在规划或者建设中,应当在广告中注明。

第十二条 房地产广告中涉及面积的,应当表明是建筑面积或者使用面积。

第十三条 房地产广告涉及内部结构、装修装饰的,应当真实、准确。

预售、预租商品房广告,不得涉及装修装饰内容。

第十四条 房地产广告中不得利用其他项目的形象、环境作为本项目的效果。

第十五条 房地产广告中使用建筑设计效果图或者模型照片的,应当在广告中注明。

第十六条 房地产广告中不得出现融资或者变相融资的内容,不得含有升值或者投资回报的承诺。

第十七条 房地产广告中涉及贷款服务的,应当载明提供贷款的银行名称及贷款额度、年期。

第十八条 房地产广告中不得含有广告主能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。

第十九条 房地产广告中涉及物业管理内容的,应当符合国家有关规定;涉及尚未实现的物业管理内容,应当在广告中注明。

第二十条 房地产广告中涉及资产评估的,应当表明评估单位、估价师和评估时间;使用其他数据、统计资料、文摘、引用语的,应当真实、准确,表明出处。

第二十一条 违反本规定发布广告,依照《广告法》有关条款处罚,《广告法》无具体处罚条款的,由广告监督管理机关责令停止发布,并可对违法行为人处以三万元以下的罚款。

第二十二条 本规定自一九九七年二月一日起施行。