

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2260/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 22 tháng 6 năm 2022

V/v trả lời văn bản số
3341/SXD-QLNGĐXD ngày
12/4/2022 của Sở Xây dựng
thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3341/SXD-QLNGĐXD ngày 12/4/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn về quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản. Sau khi nghiên cứu Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Điều 69 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 đã quy định về điều kiện thành lập sàn giao dịch bất động sản; trong đó quy định điều kiện tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản phải thành lập doanh nghiệp và điều kiện người quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản phải có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

Tại Khoản 1, khoản 2 Điều 25 của Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản cũng đã có quy định về mô hình tổ chức của sàn giao dịch bất động sản và điều kiện về người quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản.

Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 không có quy định hạn chế việc cá nhân có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản được quản lý điều hành một hay nhiều sàn giao dịch bất động sản. Đối với các nội dung khác liên quan đến người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về doanh nghiệp. Trường hợp cần thiết đề nghị Sở Xây dựng có văn bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn theo đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3341/SXD-QLNGĐXD ngày 12/4/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Sở Xây dựng đối chiếu các quy định nêu trên với trường hợp cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN.

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng