

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2026

V/v thực hiện quy định pháp luật
về kinh doanh dịch vụ bất động sản

Kính gửi:

- Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
- Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản;
- Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản;
- Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản.

Từ ngày 01/8/2024, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và văn bản quy định chi tiết có hiệu lực thi hành. Sở Xây dựng đã tổ chức Lớp tập huấn, phổ biến Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy định chi tiết; đồng thời thường xuyên theo dõi, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân tuân thủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn thành phố. Sở Xây dựng đã ban hành Thông báo số 6489/TB-SXD ngày 13/10/2025 đề nghị các tổ chức, cá nhân thực hiện quy định pháp luật về điều kiện kinh doanh dịch vụ bất động sản (gửi kèm văn bản).

Nhằm chấp hành và thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh dịch vụ bất động sản, Sở Xây dựng đề nghị các tổ chức, cá nhân liên quan:

1. Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (bao gồm cả doanh nghiệp đã hoạt động trước ngày 01/8/2024)

- Liên hệ Cơ quan đăng ký kinh doanh để thực hiện điều chỉnh tên doanh nghiệp có cụm từ “sàn giao dịch bất động sản” theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 54 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Rà soát, bảo đảm đáp ứng đầy đủ điều kiện hoạt động của sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 15 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP được sửa đổi bởi Nghị định 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026; gửi hồ sơ đăng ký hoạt động sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP đến Sở Xây dựng để cấp Giấy phép hoạt động sàn giao dịch bất động sản.

Lưu ý: Từ ngày 01/02/2025, các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn bất động sản, sàn giao dịch bất động sản hoạt động trước ngày 01/8/2024 mà chưa đáp ứng điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 thì không đủ điều kiện tiếp tục hoạt động.

- Trường hợp có sự thay đổi tên, địa chỉ trụ sở, người đại diện theo pháp luật, các nội dung khác trong hồ sơ đăng ký hoạt động thì trong thời hạn 10 ngày làm

việc, kể từ ngày quyết định thay đổi, sàn giao dịch bất động sản phải có văn bản gửi Sở Xây dựng để được cấp lại Giấy đăng ký hoạt động.

- Trường hợp Sàn giao dịch bất động sản chấm dứt, đình chỉ hoạt động thì thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Văn bản thông báo chấm dứt, đình chỉ hoạt động phải được đồng thời gửi đến Sở Xây dựng để đăng tải lên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Trường hợp sàn giao dịch bất động sản tạm ngừng hoạt động thì phải báo cáo bằng văn bản về việc tạm ngừng và tiếp tục hoạt động trở lại với Sở Xây dựng, cơ quan thuế, cơ quan thống kê ở địa phương nơi đăng ký hoạt động và nơi có trụ sở của sàn giao dịch bất động sản chậm nhất là 10 ngày làm việc trước ngày tạm ngừng hoặc tiếp tục hoạt động trở lại; thời gian tạm ngừng hoạt động không quá hai năm.

2. Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản (bao gồm cả doanh nghiệp đã hoạt động trước ngày 01/8/2024)

- Rà soát, bảo đảm đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 61 Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 18 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP được sửa đổi bởi Điều 7 và bổ sung bởi Điều 8 Nghị định 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026.

- Gửi hồ sơ, thông tin về doanh nghiệp kèm theo các tài liệu liên quan đến việc đáp ứng điều kiện nêu trên đến Sở Xây dựng để thực hiện đăng tải trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Lưu ý: Từ ngày 01/02/2025, các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản hoạt động trước ngày 01/8/2024 mà chưa đáp ứng điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 thì không đảm bảo điều kiện tiếp tục hoạt động.

3. Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản

Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 61 Luật Kinh doanh bất động sản.

4. Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản

- Thực hiện việc thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản (bao gồm cả doanh nghiệp đã hoạt động trước ngày 01/8/2024) gửi thông tin về doanh nghiệp đến Sở Xây dựng để đăng tải trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Lưu ý: Từ ngày 01/02/2025, các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản hoạt động trước ngày 01/8/2024 mà chưa đáp ứng điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 thì không đảm bảo điều kiện tiếp tục hoạt động theo quy định.

Sở Xây dựng thông báo và đề nghị các tổ chức, cá nhân thực hiện kinh doanh dịch vụ bất động sản theo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, đề nghị liên hệ Sở Xây dựng - Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản (số điện thoại: 0236.3565539) để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Sở Tài chính;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố (đăng tải)
- Trang Thông tin điện tử Sở Xây dựng (đăng tải);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Văn Tuấn