



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI



Sayı : E-69602026-610-00127011596 — 127591001
Konu : Soru Önergesi (7/49068)

16.10.2026
7149068

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21.09.2026 tarihli ve E-43452547-120.07.04-1942877 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıları ekinde yer alan, Denizli Milletvekili Sayın Yasin ÖZTÜRK tarafından 7/49068 sayılı yazılı soru önergesinin cevabı hazırlanarak ekte sunulmuştur.
Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Ömer BOLAT
Bakan

Ek: Soru Önergesi Cevabı (1 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: A33E5D81-5007-498C-9005-4DE419C35490
Adres: Üniversiteler Mah. Dumlupınar Cad. No.151 Çankaya/ANKARA
Telefon No: (0312) 449 1338 Faks No: (0312) 449 13 41
e-Posta: a.narcioglu@ticaret.gov.tr
İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr
KEP Adresi: stratejigelistirmebakanligi@gtb.hs01.kep.tr

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Ayrıntılı bilgi için:
AYŞEGÜL ÖZLÜK

Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni
Telefon No: (0312) 449 1338



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI

Denizli Milletvekili Sayın Yasin ÖZTÜRK'e Ait 7/49068 Sayılı Yazılı Soru Önergesine İlişkin Cevaplar:

Bakanlığımız görev ve yetki alanına giren hususlar itibarıyla önergenize ilişkin cevaplarımıza aşağıda yer verilmiştir:

1-12) Bakanlığımızca piyasa bozucu ve tüketiciyi yanıltıcı davranışlara yönelik gerekli tedbirler Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik kapsamında alınmaya devam edilmektedir. Bu kapsamda; taşınmaz sektöründe yetki belgesiz faaliyet gösteren, mevzuattaki diğer hükümlere aykırı davranan veya fahiş fiyat artışı yapan kişilere yönelik yoğun denetim faaliyetleri gerçekleştirilerek gerekli idari yaptırım uygulanmaktadır.

Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik'in "Hizmet Bedeli" başlıklı 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında kiralamaya aracılık hizmetine ilişkin hizmet bedelinin kiralamaya aracılık sözleşmesinde yer alan kira bedelinin katma değer vergisi hariç bir aylık tutarından fazla olamayacağı, dördüncü fıkrasında işletme ve sözleşmeli işletmenin yetkilendirme sözleşmesine konu hizmetin verilmesi ile hizmet bedeline hak kazanacağı, beşinci fıkrasında aracılık hizmetlerinde, ikinci fıkra da belirtilen tutardan fazla olmayacak şekilde belirlenen hizmet bedelinin kiralamaya aracılık sözleşmelerinde aksi kararlaştırılmadıkça taraflar arasında eşit paylaşılarak ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

Bununla birlikte, Yönetmelik'in "Taşınmaz Ticaretinde Uyulacak İlke ve Kurallar" başlıklı 14'üncü maddesinin ikinci fıkrasının (b) bendinde, taşınmaz ticaretiyle iştigal edenlerin hizmet sunarken ahlaka uygun, adil, dürüst, özenli ve makul şekilde hareket edeceği; yanıltıcı bilgi veremeyeceği hüküm altına alınmış olup, bu kapsamda şikayet üzerine yapılan denetimler neticesinde söz konusu hükme aykırı davranan işletmelere idari yaptırım uygulanmaktadır.

Bu hususta, taşınmaz sektöründe, yetki belgesi olmadan faaliyet gösteren veya diğer Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket eden 1.795 işletmeye bugüne kadar 105 milyon TL'nin üzerinde idari para cezası uygulanmıştır.

Diğer taraftan, konut veya çatılı iş yeri kirasında kiracıdan alınan güvenceye (depozito) ilişkin hükümler 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş olup, bu konuya ilişkin uyuşmazlıklar yargı mercileri tarafından çözülmektedir.

Öte yandan, taşınmaz ilanı vermek isteyen gerçek veya tüzel kişilerin kimlik doğrulamaları, ilan platformlarının entegrasyonu ile Bakanlığımız bünyesinde kurulan Elektronik İlan Doğrulama Sistemi (EİDS) üzerinden 1 Kasım 2023 tarihinden itibaren yapılmaya başlanmış olup, kimlik bilgilerini doğrulamayan kişiler ilan platformlarında ilan girememektedir. Taşınmaz ilanları için EİDS'nin ikinci aşaması olan yetki doğrulama uygulaması 1 Ocak 2025 tarihinde kiralık taşınmaz ilanlarında, 7 Nisan 2025 tarihinde satılık iş yeri ilanlarında ve 15 Şubat 2026 tarihinde ise tüm taşınmaz ilanlarında hayata geçirilmiştir. Yetki doğrulaması uygulaması ile ilan platformlarındaki taşınmaz ilanları sadece taşınmaz sahibi, taşınmaz sahibinin birinci ve ikinci derece kan hısımları veya eşi ile taşınmaz sahibince yetkilendirilen yetki belgeli emlak işletmelerince verilebilmektedir. Yetki belgesi bulunmayan emlak işletmelerince ilan girişi yapılamamaktadır. Bu kapsamda, ilanlara ilişkin veriler ilan platformlarından temin edilerek ilanlara yönelik denetimler düzenli bir şekilde devam etmektedir.