

杭州市住房保障和房产管理局文件

杭房局〔2020〕163号

杭州市住房保障和房产管理局关于印发 行政处罚裁量基准（修订）的通知

局机关各处室、局属各单位：

根据《浙江省行政处罚裁量基准办法》（省政府令第335号）的规定以及近年来我局权力清单的更新调整情况，为进一步规范我局行政处罚裁量权，强化权力监督制约，促进依法行政，经研究，现对《杭州市住房保障和房产管理局行政处罚裁量基准（修订）》予以印发，请遵照执行。

本通知自2021年2月1日起施行。

杭州市住房保障和房产管理局

2020年12月30日

杭州市住房保障和房产管理局行政处罚裁量基准

案由	擅自预售商品房	类别	市场、交易、评估管理（1）	
处罚依据	《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条、《城市商品房预售管理办法》第十三条、《商品房销售管理办法》第三十八条			
法律责任	责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预收款 1% 以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
一般	已收取预付款，造成不良后果的		责令停止违法行为，没收违法所得，处已收取的预付款 0.5% 以上 1% 以下的罚款	
轻微	已收取预付款，但未造成不良后果的		责令停止违法行为，没收违法所得，处已收取的预付款 0.5% 以下的罚款	
极轻	未收取预付款		责令停止违法行为，没收违法所得	

案由	不按规定使用商品房预售款项	类别	市场、交易、评估管理（2）	
处罚依据	《城市商品房预售管理办法》第十一条、第十四条。			
法律责任	责令限期纠正，并可处违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	不按规定使用商品房预售款项的，数额较大，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重后果，并产生很大社会影响的		可处3万	
一般	不按规定使用商品房预售款项的，情节严重或拒不配合调查，造成一定社会影响的		可处违法所得2.5倍，但不超过2万	
轻微	不按规定使用商品房预售款项的，未造成严重后果，积极配合调查，未造成社会影响的		可处违法所得2倍-2.5倍，但不超过1万	
极轻	不按规定使用商品房预售款项的，未造成不良后果，及时纠正，积极配合调查，未造成社会影响的		可处违法所得2倍以下，但不超过0.5万	

案由	未解除商品房买卖合同前将商品房再行销售给他人	类别	市场、交易、评估管理（3）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第十条、第三十九条。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并处2万元以上3万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人，一房多卖，涉及金额较大，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重后果，并产生很大社会影响的		警告，并处3万元罚款	
一般	在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人，一房多卖，情节严重或拒不配合调查，造成一定后果，并产生一定社会影响的		警告，并处2.8万元罚款	
轻微	在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人，积极配合调查，及时纠正，未造成社会影响的		警告，并处2.5万元罚款	
极轻	在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人，自动纠正，积极配合调查，未造成相关损失和社会影响的		警告，并处2万元罚款	

案由	未按规定报送测绘成果或者需要由其提供的办理房屋权属登记的资料	类别	市场、交易、评估管理（4）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第三十四条、四十一条。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并处2万元以上3万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	经督促后，在商品房交付使用前未将测绘成果报备或在商品房交付使用之日起一个月内未提供的办理房屋权属登记的资料报送不动产登记部门的，且不配合调查处理，造成较大社会影响的		警告，并处3万元罚款	
一般	经督促后，在商品房交付使用后一个月以内未将测绘成果报备或未在提供的办理房屋权属登记的资料报送，且配合调查处理，未造成较大社会影响的		警告，并处2.5万元罚款	
轻微	经督促后，在商品房交付使用后一个月以内未将测绘成果报备或未在提供的办理房屋权属登记的资料报送，积极配合调查，未造成社会影响的		警告，并处2万元罚款	

案由	未按照规定的现售条件现售商品房	类别	市场、交易、评估管理（5）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第七条、第四十二条第（一）项。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	未取得建设工程规划许可证和施工许可证；未通过竣工验收；拆迁安置已经落实；不具备供水、供电、供热、燃气、通讯等配套设施，其他配套设施和公共设施具备交付使用条件。未确定施工进度和交付日期；未落实物业管理方案。		警告，并可处3万元罚款	
一般	未通过竣工验收；拆迁安置未落实；不具备供水、供电、供热、燃气、通讯等配套设施，其他配套设施和公共设施具备交付使用条件。未确定施工进度和交付日期；未落实物业管理方案。		警告，并可处2.5万元罚款	
轻微	拆迁安置未落实；不具备供水、供电、供热、燃气、通讯等配套设施，其他配套设施和公共设施具备交付使用条件。未确定施工进度和交付日期；未落实物业管理方案。		警告，并可处2万元罚款	
极轻	不具备供水、供电、供热、燃气、通讯等配套设施，其他配套设施和公共设施具备交付使用条件。未确定施工进度和交付日期；未落实物业管理方案。		警告，并可处1万元罚款	

案由	房地产开发企业返本销售商品房	类别	市场、交易、评估管理（6）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第十一条第一款、第四十二条第（三）项。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产开发企业故意抬高房价，采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，严重扰乱房地产市场，或拒不配合调查，并产生很大社会影响的		警告，并处3万元罚款	
一般	房地产开发企业采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，扰乱房地产市场，或拒不配合调查，并产生一定社会影响的		警告，并处2.5万元罚款	
轻微	房地产开发企业采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，积极配合调查，未造成社会影响的		警告，并处2万元罚款	
极轻	房地产开发企业采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，自动纠正，积极配合调查，未造成社会影响的		警告，并处1万元罚款	

案由	房地产开发企业采取售后包租方式销售未竣工商品房	类别	市场、交易、评估管理（7）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第十一条第二款、第四十二条第（四）项。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	采取售后包租方式销售未竣工商品房，销售金额在1000万以上的		警告，并可处3万元罚款	
一般	采取售后包租方式销售未竣工商品房，销售金额在500万-1000万的		警告，并可处2.5万元罚款	
轻微	采取售后包租方式销售未竣工商品房，销售金额在100万-500万的		警告，并可处2万元罚款	
极轻	采取售后包租方式销售未竣工商品房，销售金额在100万以下的		警告，并可处1万元罚款	

案由	房地产开发企业分割销售商品住宅	类别	市场、交易、评估管理（8）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第十二条、第四十二条第（五）项。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产开发企业分割销售商品住宅，销售金额在1000万以上的		警告，并可处3万元罚款	
一般	房地产开发企业分割销售商品住宅，销售金额在500万-1000万的		警告，并可处2.5万元罚款	
轻微	房地产开发企业分割销售商品住宅，销售金额在100万-500万的		警告，并可处2万元罚款	
极轻	房地产开发企业分割销售商品住宅，销售金额在100万以下的		警告，并可处1万元罚款	

案由	房地产开发企业不符合销售条件而向买受人收取预订款	类别	市场、交易、评估管理（9）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第二十二条第一款、第四十二条第（六）项。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	不符合销售条件而向买受人收取预订款，销售金额在1000万以上的		警告，并可处3万元罚款	
一般	不符合销售条件而向买受人收取预订款，销售金额在500万-1000万的		警告，并可处2.5万元罚款	
轻微	不符合销售条件而向买受人收取预订款，销售金额在100万-500万的		警告，并可处2万元罚款	
极轻	不符合销售条件而向买受人收取预订款，销售金额在100万以下的		警告，并可处1万元罚款	

案由	未按规定向买受人明示相关法律规定及合同示范文本	类别	市场、交易、评估管理（10）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第二十三条、第四十二条第（七）项。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产开发企业未取得房地产预销售证明，与买受人签订买卖合同，故意隐瞒有关房地产应当明示的法律法规，诱导买受人签订买卖合同，情节特别严重，造成严重后果及拒不配合调查，并产生很大社会影响的		警告，并处3万元罚款	
一般	房地产开发企业与买受人签订买卖合同，故意隐瞒有关房地产应当明示的法律法规，诱导买受人签订买卖合同，情节严重或拒不配合调查，并产生一定社会影响的		警告，并处2.5万元罚款	
轻微	房地产开发企业与买受人签订买卖合同，没有明示有关法律法规，积极配合调查，未造成不良后果		警告，并处2万元罚款	
极轻	房地产开发企业与买受人签订买卖合同，没有明示有关法律法规，主动纠正，未造成不良后果及社会影响		警告，并处1万元罚款	

案由	委托无资格的机构代理销售商品房	类别	市场、交易、评估管理（11）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第二十五条、第四十二条第（八）项。			
法律责任	处以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产开发企业自行成立一家中介服务机构，未取得工商营业执照，委托该公司代理销售商品房，故意隐瞒该机构的相关信息，诱导买受人签订买卖合同，情节特别严重，造成严重后果及拒不配合调查，并产生很大社会影响的		警告，并处3万元罚款	
一般	房地产开发企业委托未取得工商营业执照的中介服务机构，代理销售商品房，故意隐瞒该机构的相关信息，情节严重，造成相应后果及或拒不配合调查，并产生一定社会影响的		警告，并处2.5万元罚款	
轻微	房地产开发企业委托未取得工商营业执照的中介服务机构代理销售商品房，未造成后果或积极配合调查，未产生社会影响的		警告，并处2万元罚款	
极轻	房地产开发企业委托未取得工商营业执照的中介服务机构代理销售商品房，主动纠正，积极配合调查，未产生社会影响的		警告，并处1万元罚款	

案由	中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房	类别	市场、交易、评估管理（12）	
处罚依据	《商品房销售管理办法》第二十七条第一款、第二款、第四十三条。			
法律责任	处以警告，责令停止销售，并可处以2万元以上3万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	代理并对外销售不符合销售条件的商品房的，故意隐瞒销售商品房的有关情况，诱导买受人签订商品房销售合同，在社会上造成相当危害的，或拒不配合调查的		警告，并可处3万元罚款	
一般	代理并对外销售不符合销售条件的商品房的，没有如实向买受人介绍所代理销售商品房的有关情况，误导买受人签订商品房销售合同，在社会上造成一定危害的，或拒不提供其他买受人签订商品房合同信息的		警告，并可处2.8万元罚款	
轻微	代理并对外销售不符合销售条件的商品房的，并未在社会上造成危害的		警告，并可处2.5万元罚款	
极轻	代理并只对内销售不符合销售条件的商品房的，积极配合查明事实的		警告，并可处2万元罚款	

案由	未按规定出租房屋	类别	市场、交易、评估管理（13）	
处罚依据	《商品房屋租赁管理办法》第八条、第二十二条。			
法律责任	责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以上三万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	不按原设计的房屋为最小出租单位，人均租住建筑面积低于当地人民政府的最低标准；厨房、卫生间、阳台和地下储藏室供人居住。在社会上造成相当危害的，或拒不配合调查的	可处 3 万	可处 3 万	
一般	不按原设计的房屋为最小出租单位，人均租住建筑面积低于当地人民政府的最低标准；厨房、卫生间、阳台和地下储藏室供人居住，在社会上造成一定危害的，或能配合调查的	可处 2 万	可处 2 万	
轻微	不按原设计的房屋为最小出租单位，人均租住建筑面积低于当地人民政府的最低标准；厨房、卫生间、阳台和地下储藏室供人居住，能积极配合调查的	可处 1 万	可处 1 万	
极轻	不按原设计的房屋为最小出租单位，人均租住建筑面积低于当地人民政府的最低标准；厨房、卫生间、阳台和地下储藏室供人居住，未在社会上造成严重危害的，并能积极配合调查的	可处 0.5 万	可处 0.5 万	

案由	未按规定办理租赁备案	类别	市场、交易、评估管理（14）	
处罚依据	《商品房屋租赁管理办法》第十四条第一款，第十九条规定的。			
法律责任	责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	未在房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当办理房屋租赁登记备案；未在房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者终止的，当事人未按规定办理变更手续的，在社会上造成严重危害的，或拒不配合调查的	0.1 万	1 万	
一般	未在房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当办理房屋租赁登记备案；未在房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者终止的，当事人未按规定办理变更手续的，造成一定社会危害的	0.08 万	0.5 万	
轻微	未在房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当办理房屋租赁登记备案；未在房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者终止的，当事人未按规定办理变更手续的，并积极配合调查的	0.05 万	0.3 万	
极轻	未在房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当办理房屋租赁登记备案；未在房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者终止的，当事人未按规定办理变更手续的，未造成社会危害的，并积极配合调查的	0.02 万以下	0.1 万	

案由	房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用	类别	市场、交易、评估管理（15）	
处罚依据	《房地产经纪管理办法》第十四、第三十三条第一款第一项。			
法律责任	责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，3万	
一般	房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用，拒不配合调查，造成相当社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，2.5万	
轻微	房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用，情节严重或拒不配合调查，造成一定社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，2万	
极轻	房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用，情节显著轻微的	记入信用档案，1万	记入信用档案，1万	

案由	提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的	类别	市场、交易、评估管理（16）	
处罚依据	《房地产经纪管理办法》第十七、第三十三条第一款第二项。			
法律责任	责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的。情节特别严重或拒不配合调查，造成严重社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，3万	
一般	提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的，拒绝配合调查，造成相当社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，2.5万	
轻微	提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的，拒不配合调查，造成一定社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，2万	
极轻	提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的，积极配合调查，情节显著轻微的	记入信用档案，1万	记入信用档案，1万	

案由	房地产服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的	类别	市场、交易、评估管理（17）	
处罚依据	《房地产经纪管理办法》第二十、第三十三条第一款第三项。			
法律责任	责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，3万	
一般	房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的，拒不配合调查，造成相当社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，2.5万	
轻微	房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的，拒不配合调查，造成一定社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，2万	
极轻	房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的，积极配合调查，情节显著轻微的	记入信用档案，1万	记入信用档案，1万	

案由	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前,不向交易当事人说明和书面告知规定事项的	类别	市场、交易、评估管理(18)	
处罚依据	《房地产经纪管理办法》第二十一、第三十三条第一款第四项。			
法律责任	责令限期改正,记入信用档案;对房地产经纪人员处以1万元罚款;对房地产经纪机构处以1万元以上3万以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度(元)		
		个人	单位	
严重	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前,不向交易当事人说明和书面告知规定事项的,情节特别严重或拒不配合调查,造成严重社会影响的	记入信用档案,1万	记入信用档案,3万	
一般	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前,不向交易当事人说明和书面告知规定事项的,拒不配合调查,造成相当社会影响的	记入信用档案,1万	记入信用档案,2.5万	
轻微	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前,不向交易当事人说明和书面告知规定事项的,拒不配合调查,造成一定社会影响的	记入信用档案,1万	记入信用档案,2万	
极轻	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前,不向交易当事人说明和书面告知规定事项的,积极配合调查,情节显著轻微的	记入信用档案,1万	记入信用档案,1万	

案由	房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的	类别	市场、交易、评估管理（19）	
处罚依据	《房地产经纪管理办法》第二十六、第三十三条第一款第五项。			
法律责任	责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，3万	
一般	房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的，拒不配合调查，造成相当社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，2.5万	
轻微	房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的，造成一定社会影响的	记入信用档案，1万	记入信用档案，2万	
极轻	房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的，积极配合调查，情节显著轻微的	记入信用档案，1万	记入信用档案，1万	

案由	房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的	类别	市场、交易、评估管理（20）	
处罚依据	《公共租赁住房管理办法》（住房城乡建设部令第11号）第三十二条、第三十七条			
法律责任	责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以1万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重社会影响的	记入信用档案； 1万	取消网上签约资格；3万	
一般	房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的，拒绝配合调查，造成相当社会影响的	记入信用档案； 0.8万	取消网上签约资格；2万	
轻微	房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的，造成一定社会影响的	记入信用档案； 0.5万	取消网上签约资格；1万	
极轻	房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的，积极配合调查，情节显著轻微的	记入信用档案； 0.3万以下	取消网上签约资格；0.8万以下	

案由	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息	类别	市场、交易、评估管理（21）	
处罚依据	《房地产经纪管理办法》第二十二、第三十五条。			
法律责任	责令限期改正，记入信用档案；取消网上签约资格，并处以1万元以上3万以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重社会影响的		记入信用档案；取消网上签约资格；3万	
一般	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，拒绝配合调查，造成相当社会影响的		记入信用档案；取消网上签约资格；2.5万	
轻微	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，造成一定社会影响的		记入信用档案；取消网上签约资格；2万	
极轻	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，积极配合调查，情节显著轻微的		记入信用档案；取消网上签约资格；1万	

案由	故意提供虚假资料	类别	市场、交易、评估管理（22）	
处罚依据	《浙江省社会中介机构管理办法》第二十条第（二）项、第二十二条第一款予以处罚。			
法律责任	对中介执业人员处以 5000 元以上 30000 元以下罚款,并可对中介机构处以 10000 元以上 50000 元以下罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	在代理房地产交易中，篡改资料，损害当事人利益，故意提供虚假信息、资料，或出具虚假验资报告、评估报告、证明文件及其他文件，办理了房产过户手续，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重社会影响的	3 万	可处 5 万	
一般	在代理房地产交易中，篡改资料，故意提供虚假信息、资料，或出具虚假验资报告、评估报告、证明文件及其他文件，办理房产过户手续，情节严重或拒不配合调查，造成相当社会影响的	2 万	可处 4 万	
轻微	在代理房地产交易中，故意提供虚假信息、资料，或出具虚假验资报告、评估报告、证明文件及其他文件，办理房产过户手续，造成一定社会影响的	1 万	可处 3 万	
极轻	在代理房地产交易中，故意提供虚假信息、资料，或出具虚假验资报告、评估报告、证明文件及其他文件，办理房产过户手续，情节轻微并积极配合调查，未造成社会影响的	0.5 万	可处 1 万	

案由	以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书	类别	市场、交易、评估管理（23）	
处罚依据	《注册房地产估价师管理办法》第八条、第三十五条。			
法律责任	没有违法所得的，处以1万以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书，获得违法所得1万元以上收入的	违法所得3倍以下且不超过3万		
一般	以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书，获得违法所得0.5万元-1万元收入	违法所得2.5倍以下且不超过2.5万		
轻微	没有违法所得的，但造成严重社会影响的	1万		
极轻	没有违法所得的，造成社会影响较小的	0.5万以下		

案由	个人未经注册擅自以房地产估价师名义从事估价业务	类别	市场、交易、评估管理（24）	
处罚依据	《注册房地产估价师管理办法》第四条、第三十六条。			
法律责任	警告、责令停止违法活动，并可处以1万元以上3万元以下的罚款，造成损失的，依法承担赔偿责任。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	个人未经注册擅自以房地产估价师名义从事估价业务，获得违法所得1万元以上收入的	警告，并可处3万元罚款		
一般	个人未经注册擅自以房地产估价师名义从事估价业务，获得违法所得0.8万元-1万元收入	警告，并可处2.5万元罚款		
轻微	个人未经注册擅自以房地产估价师名义从事估价业务，获得违法所得0.5万元-0.8万元	警告，并可处2万元罚款		
极轻	个人未经注册擅自以房地产估价师名义从事估价业务，获得违法所得0.5万元以下收入	警告，并可处1万元罚款		

案由	未办理变更注册仍执业的	类别	市场、交易、评估管理（25）	
处罚依据	《注册房地产估价师管理办法》第十二条、第三十七条。			
法律责任	责令限期改正；逾期不改正的，可处以 5000 元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	逾期超过一年未办理变更注册仍在执业	可处 0.5 万		
一般	逾期超过六个月未到一年未办理变更注册仍在执业	可处 0.3 万		
轻微	逾期超过三个月未到六月未办理变更注册仍在执业	可处 0.2 万		
极轻	逾期 1 个月未办理变更注册仍执业	可处 0.1 万以下		

案由	注册房地产估价师违规执业	类别	市场、交易、评估管理（26）	
处罚依据	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条、第三十八条。			
法律责任	没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	注册房地产估价师违规执业，获得违法所得1万元以上	违法所得3倍以下且不超过3万。		
一般	注册房地产估价师违规执业，获得违法所得0.5万元以上1万以下的	违法所得2.5倍以下且不超过2.5万。		
轻微	注册房地产估价师违规执业，获得违法所得5000元以下	违法所得2倍以下且不超过2万。		
极轻	没有违法所得的	没有违法所得的，1万以下。		

案由	未按要求提供房地产估价师信用档案信息	类别	市场、交易、评估管理（27）	
处罚依据	《注册房地产估价师管理办法》第三十九条。			
法律责任	责令限期改正；逾期未改正的，可处以 1000 元以上 1 万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	逾期一年以上内改正的	可处 1 万	可处 1 万	
一般	逾期六个月-一年内改正的	可处 0.8 万	可处 0.8 万	
轻微	逾期一个月-六个月内改正的	可处 0.4 万	可处 0.4 万	
极轻	逾期一个月内改正的	可处 0.1 万	可处 0.1 万	

案由	评估专业人员签署虚假评估报告	类别	市场、交易、评估管理（28）	
处罚依据	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第一款第四项、《资产评估法》第四十五条			
法律责任	责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	评估专业人员签署虚假评估报告，获得违法所得1万元以上	违法所得3倍以下且不超过3万。责令停止从业五年以上十年以下。		
一般	评估专业人员签署虚假评估报告，获得违法所得0.5万元以上1万以下的	违法所得2.5倍以下且不超过2.5万。责令停止从业五年。		
轻微	评估专业人员签署虚假评估报告，获得违法所得5000元以下	违法所得2倍以下且不超过2万。责令停止从业三年		
极轻	没有违法所得的	没有违法所得的，1万以下。责令停止从业两年。		

案由	估价机构不按规定承揽业务	类别	市场、交易、评估管理（29）	
处罚依据	《房地产估价机构管理办法》第二十六条、第五十条第（一）项。			
法律责任	给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处 5 千元以上 2 万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	获得违法所得 1 万以上	可处 2 万	可处 2 万	
一般	获得违法所得 5000 元-10000 元	可处 1 万	可处 1 万	
轻微	获得违法所得 5000 元以下	可处 0.5 万	可处 0.5 万	
极轻	在规定期限内整改完毕	给予警告	给予警告	

案由	房地产估价机构超越资质等级承揽估价业务的	类别	市场、交易、评估管理（30）	
处罚依据	《房地产估价机构管理办法》第三十三条、第五十三条。			
法律责任	给予警告，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	造成严重社会影响的；		警告，并处 3 万元罚款	
一般	造成相当社会影响的；		警告，并处 2.5 万元罚款	
轻微	造成一定社会影响的；		警告，并处 2 万元罚款	
极轻	积极配合调查，情节显著轻微的。		警告，并处 1 万元罚款	

案由	估价机构擅自转让受托的估价业务	类别	市场、交易、评估管理（31）	
处罚依据	《房地产估价机构管理办法》第二十九条第一款、第五十条第（二）项。			
法律责任	给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处 5 千元以上 2 万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	获得违法所得 1 万以上	可处 2 万	可处 2 万	
一般	获得违法所得 5000 元-10000 元	可处 1 万	可处 1 万	
轻微	获得违法所得 5000 元以下	可处 0.5 万	可处 0.5 万	
极轻	在规定期限内整改完毕	给予警告	给予警告	

案由	估价机构违反规定出具估价报告	类别	市场、交易、评估管理（32）	
处罚依据	《房地产估价机构管理办法》第二十条第二款、第二十九条第二款、第三十二条、第五十条第（三）项。			
法律责任	给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处 5 千元以上 2 万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	不以房地产估价机构的名义出具估价报告，并未加盖该房地产估价机构公章		可处 2 万	
一般	以房地产估价机构的名义出具估价报告，未加盖该房地产估价机构公章		可处 1.5 万	
轻微	估价报告没有专职注册房地产估价师签字		可处 1 万	
极轻	估价报告只有一个专职注册房地产估价师签字		可处 0.5 万	

案由	估价机构擅自设立分支机构	类别	市场、交易、评估管理（33）	
处罚依据	《房地产估价机构管理办法》第二十条第一款、第二十一条、第二十二条第一款、第四十九条。			
法律责任	给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处 1 万以上 2 万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	二、三级资质房地产估价机构设立分支机构的		可处 2 万	
一般	一级资质房地产估价机构不按规定设立分支机构		可处 1.5 万	
轻微	分支机构专职估价师人员不足的		可处 1.2 万	
极轻	新设立的分支机构不备案的。		可处 1 万	

案由	房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避	类别	市场、交易、评估管理（34）	
处罚依据	《房地产估价机构管理办法》第二十七条、第五十一条。			
法律责任	给予警告，责令限期改正，并可处 1 万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	估价人员与委托人或者估价业务相对人为直系亲属	警告，并可处 1 万元罚款	警告，并可处 1 万元罚款	
一般	估价人员与委托人或者估价业务相对人为旁系亲属	警告，并可处 0.8 万元罚款	警告，并可处 0.8 万元罚款	
轻微	估价人员与委托人或者估价业务相对人为朋友	警告，并可处 0.5 万元罚款	警告，并可处 0.5 万元罚款	
极轻	估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系	警告，并可处 0.1 万元以下罚款	警告，并可处 0.1 万元以下罚款	

案由	有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书等违规行为	类别	市场、交易、评估管理（35）	
处罚依据	《房地产估价机构管理办法》第三十三条、第五十三条。			
法律责任	给予警告，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书等违规行为的，情节特别严重或拒不配合调查，造成严重社会影响的		警告，并处 3 万元罚款	
一般	有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书等违规行为的，情节严重或拒不配合调查，造成相当社会影响的		警告，并处 2.5 万元罚款	
轻微	有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书等违规行为的，造成一定社会影响的		警告，并处 2 万元罚款	
极轻	有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书等违规行为的，情节轻微并积极配合调查，未造成社会影响的		警告，并处 1 万元罚款	

案由	房产测绘单位在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定等	类别	房产测绘管理（36）
处罚依据	《房产测绘管理办法》第三条、第四条、第二十一条。		
法律责任	给予警告并责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格。		
档次	违法情形	处罚幅度（元）	
		个人	单位
严重	房产面积测算故意失误；在房产面积测算中故意弄虚作假、欺骗房屋权利人；在房产面积测算中故意不执行国家标准、规范和规定；造成重大损失的。		可处罚款3万，给予警告并责令限期改正，建议相关部门取消测绘资格或降低测绘资格
一般	因客观原因造成的房产面积测算失误或在房产面积测算中未按国家标准、规范和规定执行的；事后经协调处理。		可处罚款2万-3万，给予警告并责令限期改正，建议相关部门降低测绘资格
轻微	因客观原因造成的房产面积测算失误或在房产面积测算中未按国家标准、规范和规定执行的，同时事后经协调处理的，未造成损失的。		可处罚款1万-2万，给予警告并责令限期改正

案由	建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权	类别	物业管理（37）	
处罚依据	《物业管理条例》第二十七条、第五十八条。			
法律责任	处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备用于经营的，经责令限期整改后仍拒不执行，且给业主造成重大损失的		15万-20万	
一般	建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备，经责令整改后，在规定期限内改正，但已给业主造成较大损失的		10万-15万	
轻微	建设单位为了公共利益需要，临时处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备，并短时期内自行恢复，未给业主造成损失的		5万-10万	

案由	住宅物业建设单位违反规定选聘物业服务企业	类别	物业管理（38）	
处罚依据	《物业管理条例》第二十四条、第五十七条。			
法律责任	责令限期改正，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	建设单位擅自选聘物管企业，经责令限期整改后，仍拒不执行，给业主生活造成重大影响的，引发重大投诉的		警告，可并处5万-10万元罚款	
一般	建设单位擅自选聘物管企业，经责令限期整改后，能按规定执行，但对业主生活造成较大影响的，引起一般投诉的		警告，可并处3万-5万元罚款	
轻微	建设单位擅自选聘物管企业，经责令限期整改后，能按规定执行，但对业主生活造成一定影响的		警告，可并处3万元以下罚款	
极轻	建设单位已与擅自选聘的物管企业签订物业服务合同，但物管企业未实际接管楼盘的，未对业主生活造成影响的		给予警告	

案由	建设单位、物管企业违反规定不移交有关资料影响物业管理正常秩序	类别	物业管理（39）	
处罚依据	《物业管理条例》第二十九条、第三十九条、第五十九条。			
法律责任	责令限期改正；逾期仍不移交有关资料的，对建设单位、物业服务企业予以通报，处1万元以上10万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	建设单位、物管企业违反规定不移交有关资料，经责令限期整改仍拒不移交，态度恶劣，严重影响物业管理正常秩序的		5万-10万	
一般	建设单位、物管企业移交的资料不全，经责令限期整改后已补齐资料，但已严重影响物业管理正常秩序的		3万-5万	
轻微	建设单位、物管企业按规定移交了主要资料，小部分资料未移交，经责令整改后已补齐资料，且对物业管理正常秩序影响不大的		1万-3万	
极轻	建设单位、物管企业经责令后按规定移交了全部资料		责令限期改正	

案由	物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业一并委托他人	类别	物业管理（40）	
处罚依据	《物业管理条例》第四十条、第六十二条			
法律责任	责令限期改正，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	物业服务企业将全部物业一并委托他人，经责令限期整改后已执行，但经相关部门认定已因此给业主造成重大损失的		处委托合同价款40%（不含）-50%（含）罚款	
一般	物业服务企业将全部物业一并委托他人，经责令限期整改后已执行，但经相关部门认定已因此给业主造成损失的		处委托合同价款30%（不含）-40%（含）罚款	
轻微	物业服务企业将全部物业一并委托他人，经责令限期整改后已执行，未给业主造成损失的		处委托合同价款30%罚款	

案由	建设单位不按照规定配置必要的物业管理用房	类别	物业管理（41）	
罚依据	《物业管理条例》第三十条、第六十四条			
法律责任	责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处十万元以上五十万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	建设单位不按照规定配置必要的物业管理用房，经责令限期整改后仍拒不执行		没收违法所得，并处40万-50万元罚款	
一般	建设单位不按照规定配置必要的物业管理用房，经责令限期整改，提供的物管用房位置或面积未符合相关规定的		没收违法所得，并处20万-40万元罚款	
轻微	建设单位不按照规定配置必要的物业管理用房，经责令限期整改，并经多次协调后方按规定提供物管用房的		没收违法所得，并处10万-20万元罚款	
极轻	建设单位不按照规定配置必要的物业管理用房，经责令限期整改后，能够按规定提供物管用房的		没收违法所得，并处10万元罚款	

案由	物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途	类别	物业管理（42）	
处罚依据	《物业管理条例》第三十八条、第六十五条			
法律责任	责令限期改正，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途，经责令限期整改后仍拒不执行		警告，并处10万元罚款	
一般	物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途，虽经责令整改，但已对业主造成重大损失的		警告，并处5万-10万元罚款	
轻微	物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途，经责令限期整改，并经多次协调后方恢复物管用房用途的，但未对业主造成损失的		警告，并处1万-5万元罚款	
极轻	物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途，经责令限期整改后，能够及时恢复物管用房用途的		警告，并处1万元罚款	

案由	物业服务企业擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途	类别	物业管理（43）	
处罚依据	《物业管理条例》第五十条、第六十六条			
法律责任	责令限期改正，给予警告，并处5万元以上20万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	经规划部门认定物业服务企业擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途，经责令限期整改后仍拒不执行，或给业主造成重大损失的		警告，并处15万-20万元罚款	
一般	经规划部门认定物业服务企业擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途，经责令后整改，但已给业主造成重大损失的		警告，并处10万-15万元罚款	
轻微	经规划部门认定物业服务企业擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途，经责令限期整改，并经多次协调后能改正的		警告，并处5万-10万元罚款	
极轻	经规划部门认定物业服务企业擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途，但经责令限期整改后，能够及时改正的		警告，并处5万元罚款	

案由	个人、物业服务企业擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营	类别	物业管理（44）	
处罚依据	《物业管理条例》第五十五条、第六十六条			
法律责任	责令限期改正，给予警告，企业并处5万元以上20万元以下的罚款；个人并处1000元以上1万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	个人、物业服务企业擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营，经责令限期整改后仍拒不执行的	警告，并处1万元罚款	警告，并处20万元罚款	
一般	个人、物业服务企业擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营，经责令限期整改后改正的，但已对业主造成重大损害的	警告，并处0.5万-1万元罚款	警告，并处10万-20万元罚款	
轻微	个人、物业服务企业擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营，经责令限期整改后改正的，但已对业主造成损害的	警告，并处0.1万-0.5万元罚款	警告，并处5万-10万元罚款	
极轻	个人、物业服务企业擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营，但经责令整改后及时改正的	警告，并处0.1万元罚款	警告，并处5万元罚款	

案由	挪用专项维修资金（物业专项维修资金）	类别	物业管理（45）
处罚依据	《物业管理条例》第五十四条第二款、《物业管理条例》第六十三条。		
法律责任	由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款		
档次	违法情形	处罚幅度	
		个人	单位
严重	挪用物业专项维修资金，反映、投诉很强烈，严重影响维修工作的正常进行，或在社会上造成恶劣影响的	追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍的罚款；	追回挪用的专项维修资金，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍的罚款
一般	挪用物业专项维修资金，反映、投诉强烈，影响维修工作的正常进行，或在社会上造成一定影响的	追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额1倍—2倍的罚款	追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额1倍的罚款
轻微	暂时挪用物业专项维修资金，能主动纠正或经发现后马上予以纠正，未影响维修工作的正常进行，未在社会上造成不良影响或影响很小的	追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得	追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得

案由	物业服务企业不公布物业专项维修资金和物业管理商业用房的相关情况	类别	物业管理（46）	
处罚依据	《杭州市物业维修基金和物业管理用房管理办法》第二十一条、第三十二条、第三十七条			
法律责任	责令其限期公布；逾期仍不公布的，可处以 500 元以上 2000 元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	物业服务企业不公布物业维修基金每年的使用情况和物业管理商业用房的相关情况，经责令限期整改后仍拒不执行的，并对业主共同利益造成重大损害的		可处 0.1 万-0.2 万	
一般	物业服务企业不公布物业维修基金每年的使用情况和物业管理商业用房的相关情况，经责令限期整改后改正的，但已对业主共同利益造成损害的		可处 0.08 万-0.1 万	
轻微	物业服务企业不公布物业维修基金每年使用情况和物业管理商业用房的相关情况，经多次责令整改后方改正的		可处 0.05 万-0.08 万	

案由	开发建设单位违反规定将房屋交付买受人的处罚	类别	物业管理（47）
处罚依据	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）第十三条、第三十六条		
法律责任	责令限期改正；逾期不改正的，处以3万元以下的罚款。		
档次	违法情形	处罚幅度（元）	
		个人	单位
严重	经责令，逾期仍不改正，在社会上造成恶劣影响的		3万
一般	经责令，逾期仍不改正，在社会上造成一定影响，或逾期后经多次提醒、解释，仍置之不理的		2万 -3万
轻微	经责令，逾期仍不改正，但确有一定原因，且未在社会上造成不良影响的		2万以下

案由	开发建设单位未按规定分摊维修、更新和改造费用	类别	物业管理（48）	
处罚依据	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）第二十一条、第三十六条			
法律责任	责令限期改正；逾期不改正的，处以1万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	经责令，逾期仍不改正，在社会上造成恶劣影响的		0.5万-1万	
一般	经责令，逾期仍不改正，在社会上造成一定影响，或逾期后经多次提醒、解释，仍置之不理的		0.2万-0.5万	
轻微	经责令，逾期仍不改正，但确有一定原因，且未在社会上造成不良影响的		0.2万以下	

案由	不按规定交纳物业保修金、物业专项维修资金	类别	物业管理（49）
处罚依据	《杭州市物业管理条例》第六十六条。		
法律责任	责令限期整改；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下的罚款。		
档次	违法情形	处罚幅度	
		个人	单位
严重	经责令，逾期仍不交纳，在社会上造成恶劣影响或已经影响保修、维修工作的正常进行的		3万
一般	经责令，逾期仍不交纳，在社会上造成一定影响，或逾期后经多次提醒、解释，仍置之不理，但不影响保修、维修工作的正常进行的		2万-3万
轻微	经责令，逾期仍不交纳，但确有一定原因，且未在社会上造成不良影响，不影响保修、维修工作的正常进行的		1万-2万

案由	将不准上市出售的已购公有住房和经济适用房上市出售	类别	保障住房管理（50）	
处罚依据	（建设部令第 69 号）《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》第五条、第十四条。			
法律责任	没收违法所得，并处以 10000 元以上 30000 以下罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	出售不准上市出售的已购公有住房和经济适用房情节严重的	没收违法所得，并处 2.5 万-3 万罚款		
一般	出售不准上市出售的已购公有住房和经济适用房情节一般的	没收违法所得，并处 1.5 万-2.5 万罚款		
轻微	出售不准上市出售的已购公有住房和经济适用房情节轻微的	没收违法所得，并处 1 万-1.5 万罚款		

案由	将已购公房和经济适用房出售后，又以非法手段按成本价或标准价购买公房或优惠政策房	类别	保障住房管理（51）	
处罚依据	（建设部令第69号）《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》第十三条、第十五条。			
法律责任	责令退回所购房屋，不予办理产权登记手续，并处以10000元以上30000元以下罚款，或者按照商品房市场价格补交房价款，并处以10000元以上30000元以下罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	将已购公房和经济适用房出售后，又以非法手段按成本价或标准价购买公房或优惠政策房，情节严重的	2.5万-3万		
一般	将已购公房和经济适用房出售后，又以非法手段按成本价或标准价购买公房或优惠政策房，情节一般的	1.5万-2.5万		
轻微	将已购公房和经济适用房出售后，又以非法手段按成本价或标准价购买公房或优惠政策房，情节轻微的	1万-1.5万		

案由	骗取廉租住房保障	类别	保障住房管理（52）	
处罚依据	（省政府令第 276 号）《浙江省城镇廉租住房保障办法》第二十六条、第三十一条。			
法律责任	追缴其骗取的住房租赁补贴、减免的租金或者收回廉租住房；对收回廉租住房的，责令其按当地公有住房租金标准补缴承租期间少缴的租金；对情节恶劣的，可处 500 元以上 1000 元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	采用伪造相关证据，故意隐瞒相关事实骗取廉租住房保障，且造成恶劣影响的	可处 0.1 万		
一般	采用伪造相关证据，故意隐瞒相关事实骗取廉租住房保障，未造成恶劣影响的	可处 0.08 万-0.1 万		
轻微	因客观原因相关证据失效，隐瞒相关事实骗取廉租住房保障，但及时发现后自行改正的	可处 0.05 万-0.08 万		

案由	承租家庭未在规定期限内退出廉租房	类别	保障住房管理（53）	
处罚依据	（省政府令第276号）《浙江省城镇廉租住房保障办法》第二十五条、第二十六条、第二十八条、第三十二条。			
法律责任	情节恶劣的，可处200元以上1000元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	市、县房地产行政主管部门决定收回廉租住房的，经3次以上催促后承租家庭无正当理由未在规定期限内退出廉租房，且态度恶劣	可处0.1万		
一般	市、县房地产行政主管部门决定收回廉租住房的，经催促后承租家庭无正当理由未在规定期限内退出廉租房，且态度恶劣	可处0.05万-0.1万		
轻微	市、县房地产行政主管部门决定收回廉租住房的，经催促后承租家庭未在规定期限内退出廉租房，但在事后说明原因，并自行退出的	可处0.02万-0.05万		

案由	申请者采用编造、伪造住房情况证明及隐瞒家庭收入情况,或采取其他手段骗取经济适用住房准购证的	类别	保障住房管理(54)	
处罚依据	(省政府令第283号)《浙江省经济适用住房管理办法》第三十七条。			
法律责任	注销其准购证,并可处于2000元以上2万元以下的罚款;对已经骗得购买经济适用住房的,收回其所购买的经济适用住房或者责令其补交与同地段商品房平均价格水平的差价款,并处以1万元以上5万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度(元)		
		个人	单位	
严重	故意隐瞒事实真相;伪造有关证件、文件,采取非法手段骗得购买经济适用房,在社会上造成相当危害的	并处4万-5万		
	故意隐瞒事实真相;伪造有关证件、文件,采取非法手段骗取准购证,在社会上造成相当危害的	可处1.5万-2万		
一般	隐瞒事实真相,非法骗得购买经济适用房,事后积极采取措施,配合行政管理机关调查处理,未在社会上造成危害的	并处2万-4万		
	隐瞒事实真相,非法骗取准购证,事后积极采取措施,配合行政管理机关调查处理,未在社会上造成危害的	可处0.8万-1.5万		
轻微	因过失造成申报不实,骗得购买经济适用住房,并未在社会上造成危害的	并处1万-2万		
	因过失造成申报不实,并未在社会上造成危害的	可处0.2万-0.8万		

案由	经济适用住房未满规定的限制年限和未补交土地出让金等收益擅自上市转让的	类别	保障住房管理（55）	
处罚依据	（省政府令第 283 号）《浙江省经济适用住房管理办法》第二十九条、第三十八条。			
法律责任	责令其补交土地出让金等收益，并可处以 5000 元以上 3 万元以下的罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	未满规定的限制年限五分之一且未补交土地出让金等收益擅自上市转让，在社会上造成相当危害的，责令补交土地出让金等收益，	可处罚款 1.5 万-3 万		
一般	未满规定的限制年限五分之三且未补交土地出让金等收益擅自上市转让，但配合调查处理的，在社会上造成一定危害的，责令补交土地出让金等收益，	可处罚款 0.5 万-1.5 万		
轻微	未满规定的限制年限五分之四和未补交土地出让金等收益擅自上市转让，积极配合处理并及时改正，补交土地出让金等收益的	可免于罚款		

案由	公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位的违规行为	类别	保障住房管理（56）	
处罚依据	《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）第三十四条			
法律责任	责令限期改正，并处以3万元以下罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	向不符合条件的对象出租公共租赁住房；未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务；改变公共租赁住房的保障性质、用途，以及配套设施的规划用途；造成严重后果，在社会上造成相当危害		1.5万-3万	
一般	向不符合条件的对象出租公共租赁住房；未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务；改变公共租赁住房的保障性质、用途，以及配套设施的规划用途；在社会上造成一定危害		0.5万-1.5万	
轻微	向不符合条件的对象出租公共租赁住房；未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务；改变公共租赁住房的保障性质、用途，以及配套设施的规划用途；未在社会上造成危害		0.5万以下	

案由	申请人隐瞒有关情况提供虚假材料申请公共租赁住房	类别	保障住房管理（57）	
处罚依据	《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）第三十五条。			
法律责任	尚未骗得保障资格的：给予警告，并记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象或承租公共租赁住房的：处以1000元以下罚款，并记入公共租赁住房管理档案，取消其登记或者责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	以欺骗等不正当手段，骗得承租公共租赁住房的	处以500元以上1000元以下罚款		
一般	以欺骗等不正当手段，骗得登记为轮候对象的	处以500元以下罚款		
轻微	以欺骗等不正当手段申请公共租赁住房尚未骗取保障资格的	警告		

案由	公共租赁住房承租人违反使用规定	保障住房管理（58）	
处罚依据	（住建部令第11号）《公共租赁住房管理办法》第三十六条		
法律责任	责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款		
档次	违法情形	处罚幅度（元）	
		个人	单位
严重	转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房；改变所承租公共租赁住房用途；在公共租赁住房内从事违法活动；造成严重后果，在社会上造成相当危害	处以500-1000元罚款；有违法所得的，处以违法所得2-3倍但不超过3万元的罚款	
一般	转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房；改变所承租公共租赁住房用途；在公共租赁住房内从事违法活动；造成一定后果，在社会上造成一定危害的	处以300-500元罚款；有违法所得的，处以违法所得1-2倍但不超过3万元的罚款	
轻微	破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状；无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房，在社会上造成危害的	处以300元以下罚款	

案由	不具备白蚁防治条件从事白蚁防治业务的	类别	白蚁防治管理（59）	
处罚依据	《城市房屋白蚁防治管理规定》第六条、第十三条。			
法律责任	责令改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	无资质承接大量白蚁防治业务（业务额在10万元以上），造成相当的社会危害的		可处2.5万-3万	
一般	无资质承接少量白蚁防治业务（业务额在5万元左右），造成一定的社会危害的		可处2万-2.5万	
轻微	无资质承接少量白蚁防治业务（业务额在1万元以下），也未造成社会危害的		可处1万-2万	

案由	白蚁防治单位未按照施工技术规范 and 操作程序进行防治	类别	白蚁防治管理（60）	
处罚依据	《城市房屋白蚁防治管理规定》第九条、第十四条。			
法律责任	责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	白蚁防治施工技术和操作程序极不规范，造成重大质量隐患的		2.5万-3万	
一般	白蚁防治施工技术和操作程序不规范，但未造成重大质量隐患的		1.5万-2.5万	
轻微	白蚁防治施工技术和操作程序不规范，但属于个案且可采取补救措施，未造成质量隐患的		1万-1.5万	

案由	房地产开发企业在进行商品房销（预）售时，未向购房人出具该项目的《白蚁预防合同》或者其他实施房屋白蚁预防的证明文件，提供的《住宅质量保证书》中未包括白蚁预防质量保证的内容的	类别	白蚁防治管理（61）	
处罚依据	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十一条、第十六条。			
法律责任	责令限期改正，并处以2万元以上3万元以下的罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	房地产开发企业无法出具该项目的《白蚁预防合同》或者其他证明文件，提供《住宅质量保证书》中未包括白蚁预防质量保证内容，且无法采取补防措施，可能会导致重大质量隐患的。 建设单位故意未按规定进行白蚁预防，且已无法采取补防措施，可能会导致重大质量隐患的		2.7万-3万	
一般	房地产开发企业无法出具该项目的《白蚁预防合同》或者其他证明文件，提供《住宅质量保证书》中未包括白蚁预防质量保证内容，但尚可采取补防措施的。 建设单位有故意未按规定进行白蚁预防的嫌疑，尚可采取补防措施，只造成一定质量影响的		2.5万-2.7万	
轻微	建设单位未按规定进行白蚁预防，但尚可采取补防措施，不会造成质量影响的		2万-2.5万	

案由	白蚁防治单位违反规定使用不合格药物的	类别	白蚁防治管理（62）	
处罚依据	《城市房屋白蚁防治管理规定》（建设部令第72、130号）第十条；第十五条。			
法律责任	责令限期改正，并处以3万元的罚款；			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	白蚁防治单位违反规定，使用不合格药物的		并处3万元的罚款。	
一般				
轻微				
极轻				

案由	房地产经营者未按规定提供交付样板房或者未按规定时间保留交付样板房的	类别	商品房销售管理（63）	
处罚依据	《浙江省实施〈中华人民共和国消费者权益保护法〉办法》第三十八条第三款、第二十条第三款			
法律责任	并处十万元以上五十万元以下的罚款；			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	未按规定提供交付样板房		处 50 万元的罚款。	
一般	未按规定时间保留交付样板房，距应保留时间 90 日以下的		处 40 万元以上 50 万元以下的罚款	
轻微	未按规定时间保留交付样板房，距应保留时间 30 日以上 60 日以上的		处 20 万元以上 40 万元以下的罚款	
极轻	未按规定时间保留交付样板房，距应保留时间 30 日以下的		处 10 万元以上 20 万元以下的罚款	

案由	房屋安全鉴定机构未依法根据国家标准、行业标准和地方标准开展房屋安全鉴定	类别	房屋安全管理（64）	
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十三条、第十九条第二款至第四款和第二十条第一款、第二款			
法律责任	责令改正，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，并处十万元以上三十万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	实体性违法		责令改正，没收违法所得，并处10万元以上30万元以下罚款	
一般	程序性违法		责令改正，没收违法所得，并处5万元以上10万元以下罚款	

案由	进行现场查勘、检测时，没有两名以上鉴定人员参加	类别	房屋安全管理（65）	
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十三条、第十九条第二款至第四款和第二十条第一款、第二款			
法律责任	责令改正，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，并处十万元以上三十万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	没有鉴定人员，或已造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处10万元以上30万元以下罚款	
一般	只有一名鉴定人员，且未造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处5万元以上10万元以下罚款	

案由	房屋安全鉴定报告没有一级注册结构工程师签章；涉及地基基础的，没有由注册岩土工程师签章	类别	房屋安全管理（66）	
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十三条、第十九条第二款至第四款和第二十条第一款、第二款			
法律责任	责令改正，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，并处十万元以上三十万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处10万元以上30万元以下罚款	
一般	未造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处5万元以上10万元以下罚款	

案由	未根据国家标准、行业标准和地方标准在房屋安全鉴定报告中确定房屋危险性等级。经鉴定为危险房屋的，未提出维修加固或者拆除的处理意见；有发生房屋安全事故现实危险的，未提出立即停止使用的意见	类别	房屋安全管理（67）	
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十三条、第十九条第二款至第四款和第二十条第一款、第二款			
法律责任	责令改正，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，并处十万元以上三十万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处10万元以上30万元以下罚款	
一般	未造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处5万元以上10万元以下罚款	

案由	经鉴定为危险房屋的，未在自出具房屋安全鉴定报告之日起三日内，将房屋安全鉴定报告送达委托人，并报住房城乡建设主管部门备案。房屋安全鉴定报告提出立即停止使用意见的，未立即告知委托人，并报告住房城乡建设主管部门	类别	房屋安全管理（68）	
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十三条、第十九条第二款至第四款和第二十条第一款、第二款			
法律责任	责令改正，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，并处十万元以上三十万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处10万元以上30万元以下罚款	
一般	未造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处5万元以上10万元以下罚款	

案由	出具虚假鉴定报告的	类别	房屋安全管理（69）
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十三条、第十九条第二款至第四款和第二十条第一款、第二款		
法律责任	责令改正，没收违法所得，并处十万元以上三十万元以下罚款；情节严重的，并处三十万元以上五十万元以下罚款。房屋安全鉴定机构和负有责任的鉴定人员自受处罚后三年内，不得从事房屋安全鉴定活动		
档次	违法情形	处罚幅度（元）	
		个人	单位
严重	造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处 30 万元以上 50 万元以下罚款。房屋安全鉴定机构和负有责任的鉴定人员自受处罚后三年内，不得从事房屋安全鉴定活动
一般	未造成不良影响		责令改正，没收违法所得，并处 10 万元以上 30 万元以下罚款；房屋安全鉴定机构和负有责任的鉴定人员自受处罚后三年内，不得从事房屋安全鉴定活动

案由	房屋使用安全责任人未及时采取维修加固、拆除等解危措施的	类别	房屋安全管理（70）	
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十五条、第三十三条第一款			
法律责任	责令停产停业整顿，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	造成安全事故		责令限期采取解危措施，处5万元以上10万元以下罚款	
一般	逾期不采取解危措施，但未造成安全事故		责令改正，没收违法所得，并处5万元以上10万元以下罚款	
轻微	在规定期限内改正完毕		责令限期采取解危措施	

案由	房屋使用安全责任人未按照规定委托房屋安全鉴定机构进行房屋安全鉴定的	类别	房屋安全管理（71）	
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十条、第十五条第一款至第三款			
法律责任	责令限期委托房屋安全鉴定；逾期不委托的，处一千元以上一万元以下罚款，情节严重的，处一万元以上十万元以下罚款。			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	逾期不委托，情节严重的	责令限期委托房屋安全鉴定；处1万元以上10万元以下罚款		
一般	逾期不委托，但未造成影响的	责令限期委托房屋安全鉴定；处1千元以上1万元以下罚款		
轻微	在规定期限内改正完毕	责令限期委托房屋安全鉴定		

案由	不具备规定条件从事房屋安全鉴定的	类别	房屋安全管理（72）
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第四十二条、第十八条		
法律责任	没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，并处十万元以上三十万元以下罚款		
档次	违法情形	处罚幅度（元）	
		个人	单位
严重	违法所得在 10 万元以上，或造成不良影响的		没收违法所得，并处 10 万元以上 30 万元以下罚款
一般	违法所得在 10 万元以下，且未造成不良影响的		没收违法所得，并处 5 万元以上 10 万元以下罚款

案由	房屋使用安全责任人未按照规定对建筑幕墙进行安全性检测的	类别	房屋安全管理（73）	
处罚依据	《浙江省房屋使用安全管理条例》第三十九条、第十四条第二款			
法律责任	责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款			
档次	违法情形	处罚幅度（元）		
		个人	单位	
严重	未在规定期限内改正完毕	责令限期改正，处3万元以上5万元以下罚款		
一般	在规定期限内改正完毕	责令限期改正，处1万元以上3万元以下罚款		

杭州市住房保障和房产管理局办公室 2020年12月30日印发
