

郑州市房地产管理局文件

郑房地〔2007〕103号

签发人：王广国

郑州市房地产管理局关于印发 自由裁阶次制度的通知

机关各处室、局属各单位、各有关单位：

按照《郑州市人民政府办公厅关于建立罚款自由裁量阶次制度的意见》（郑政办〔2006〕9号）的要求，我局于2006年已经初步建立了罚款自由裁量阶次制度。现将经相关部门讨论的第二部分共一百项罚款自由裁量阶次印发给你们，至此我们罚款自由裁量阶次制度已经建立完毕。在今后执行过程中遇到的问题请及时报局法规监察处，以便进一步修改完善。

附件：《郑州市房地产管理局罚款自由裁量阶次（二）》

二〇〇七年十月二十六日



主题词：城乡建设 房地产 罚款 制度

郑州市房地产管理局办公室

2007年10月26日印发

郑州市房地产管理局罚款 自由裁量阶次（二）

十九、房地产估价师同时在两个或者两个以上房地产价格评估机构执行业务的

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

（1）首次发现，且无违法所得；

（2）经责令即停止违法行为且未造成影响或他人损失的。

罚款基准：登记违法行为，不予罚款处罚；

2、一般违法行为的表现情形

未在限期内改正或曾有相关违法行为记录的。

罚款基准：有违法所得的处以违法所得2倍以下（含2倍）不超过3万元罚款；没有违法所得的，处以5000元以下（含5000元）罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形

拒不改正，或造成影响和他人损失的。

罚款基准：有违法所得的处以违法所得2倍以上3倍以下但不超过3万元的罚款；没有违法所得的，处以5000元以上1万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据：

《房地产估价师注册管理办法》第三十条 房地产估价师违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令其停止违法活动，并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款；没有违法所得的，可处以1万元以下的罚款；

(四) 同时在两个或者两个以上房地产价格评估机构执行业务的。

二十、伪造、涂改、转让《房地产估价师执业资格证书》、《房地产估价师注册证》、《房地产估价员岗位合格证》、《房地产经纪人资格证》的

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

涂改房地产中介服务资格证书，未造成危害后果和社会影响的。
处罚基准：登记违法行为，处以 3000 元以下（含 3000 元）罚款。

2、严重违法行为的表现情形

转让、买卖房地产中介服务资格证书，未造成危害后果和社会影响的。

处罚基准：登记违法行为，收回资格证书或公告资格证书作废，处以 3000 元以上 7000 元以下（含 7000 元）罚款。

3、特别严重违法行为的表现情形

(1) 伪造房地产中介服务资格证书的；

(2) 违法行为造成危害后果和社会影响的。

处罚基准：登记违法行为，收回资格证书或公告资格证书作废，处 7000 元以上 10000 元以下罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据：

《城市房地产中介服务管理规定》第二十四条 违反本规定，有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门会同有关部门对责任者给予处罚；

(二) 违反本规定第九条第一款规定的，收回资格证书或者公告资格证书作废，并可处以 1 万元以下的罚款。

第九条第一款 严禁伪造、涂改、转让《房地产估价师执业资格证书》、《房地产估价师注册证》、《房地产估价员岗位合格证》、《房地产经纪人资格证》。

二十一、未取得资质证书、骗取资质证书、未办理资质验证手续或者超出资质证书核定范围从事物业管理服务的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

未取得资质证书或骗取资质证书从事物业管理的。

罚款基准：登记违法行为，责令退出物业管理项目，没收违法所得，并处以 5 万元罚款。

2、一般违法行为的表现情形

未取得资质证书或骗取资质证书从事物业管理，给业主造成损失，在社会上造成不良影响的。

罚款基准：登记违法行为，责令退出物业管理项目，没收违法所得，并处以 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形

未取得资质证书或骗取资质证书从事物业管理，拒不退出物业管理项目，给业主造成较大损失，在社会上造成较坏影响的。

罚款基准：登记违法行为，责令退出物业管理项目，没收违法所得，处以 10 万元以下 20 万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《物业管理条例》第六十条“违反本条例的规定，未取得资质证书从事物业管理的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门没收违法所得，并处 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；

以欺骗手段取得资质证书的，依照本条第一款规定处罚，并由颁发资质证书的部门吊销资质证书。”

2、《河南省物业管理条例》第四十四条“未取得物业管理企业资质证书、未办理资质验证手续或者超出资质证书核定范围从事物业管理服务的，责令限期改正；逾期不改正或者不具备从业条件的，责令停止从事物业管理活动，并处两千元以上一万元以下的罚款。”

二十二、挪用专项维修基金的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

挪用专项维修基金，即时归还的。

罚款基准：给予警告，没收违法所得。

2、严重违法行的的表现情形

挪用专项维修基金，经追回的。

罚款基准：没收违法所得，并处挪用数额 2 倍以下罚款。

3、特别严重违法行的的表现情形

情节特别严重的。

罚款基准：没收违法所得，处以挪用数额 2 倍以下罚款，由颁发资质证书的部门吊销资质证书。

（二）罚款处罚的法律依据：

《物业管理条例》（国务院令 379 号）第六十三条 违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，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；物业管理企业挪用专

项维修资金，情节严重的，并由颁发资质证书的部门吊销资质证书；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。

二十三、建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的违法行为

1、轻微违法行为的表现情形

2、建设单位在限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为、没收违法所得、并处 10 万元罚款。

3、一般违法行为的表现情形

建设单位不在限期内改正的

罚款基准：登记违法行为，没收违法所得，处以 10 万元以上 30 万元以下的罚款。

4、严重违法违法行为的表现情形

建设单位拒不改正的

罚款基准：登记违法行为、没收违法所得、并处 30 万元以上 50 万元以下罚款处罚。

（二）罚款处罚的法律依据

《物业管理条例》第六十四条“违反本条例的规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要有物业管理用房的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处 10 万元以上 50 万元以下的罚款。”

二十四、物业管理企业未经业主大会同意擅自改变物业管理用房的用途的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

物业管理企业改变物业管理用房的用途，在限期内纠正的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元罚款。

2、一般违法行为的表现情形

物业管理企业改变物业管理用房的用途，不能按时纠正的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元以上5万元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形

物业管理企业改变物业管理用房的用途，拒不纠正的。

罚款基准：登记违法行为，处以5万元以上10万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《物业管理条例》第六十五条“违反本条例的规定，未经业主大会同意，物业管理企业擅自改变物业管理用房的用途的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款；有收益的，所得收益用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。”

二十五、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的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

限期纠正的。

罚款基准：登记违法行为，对个人处以 1000 元的罚款；对单位处以 5 万元的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不在限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，对个人处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款；对单位处以 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形

拒不改正的。

罚款基准：登记违法行为，对个人处以 5000 元以上 10000 元以下的罚款；对单位处以 10 万元以上 20 万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《物业管理条例》第六十六条“违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用：

（一）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的；

（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；

（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。

个人有前款规定行为之一的，处 1000 元以上 1 万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处 5 万元以上 20 万元以下的罚款。

(四) 私搭乱建, 改变房地产和公用设施用途的。”

二十六、擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地, 损害业主共同利益的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

限期纠正的。

罚款基准: 登记违法行为, 对个人处以 1000 元的罚款; 对单位处以 5 万元的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不在限期内改正的。

罚款基准: 登记违法行为, 对个人处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款; 对单位处以 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形

拒不改正的。

罚款基准: 登记违法行为, 对个人处以 5000 元以上 10000 元以下的罚款; 对单位处以 10 万元以上 20 万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《物业管理条例》第六十六条“违反本条例的规定, 有下列行为之一的, 由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正, 给予警告, 并按照本条第二款的规定处以罚款; 所得收益, 用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护, 剩余部分按照业主大会的决定使用:

(一) 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的;

(二)擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地,损害业主共同利益的;

(三)擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。

个人有前款规定行为之一的,处1000元以上1万元以下的罚款;单位有前款规定行为之一的,处5万元以上20万元以下的罚款。

(四)私搭乱建,改变房地产和公用设施用途的。”

二十七、擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的违法行为

(一)罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

限期纠正的。

罚款基准:登记违法行为,对个人处以1000元的罚款;对单位处以5万元的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不在限期内改正的。

罚款基准:登记违法行为,对个人处以1000元以上5000元以下的罚款;对单位处以5万元以上10万元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形

拒不改正的。

罚款基准:登记违法行为,对个人处以5000元以上10000元以下的罚款;对单位处以10万元以上20万元以下的罚款。

(二)罚款处罚的法律依据

《物业管理条例》第六十六条“违反本条例的规定,有下列

行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用：

（一）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的；

（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；

（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。

个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。

（四）私搭乱建，改变房地产和公用设施用途的。”

二十八、物业管理企业超越资质等级承接物业管理业务的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

限期纠正的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不在限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元以上2万元以下的罚款。

3、严重违法行为的表現情形

拒不改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以2万元以上3万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《物业管理企业资质管理办法》第二十一条“物业管理企业超越资质等级承接物业管理业务的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。”

二十九、物业管理企业无正当理由不参加资质年检的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1. 轻微违法行为的表现情形

接到资质审批部门限期改正通知后，在规定期限内参加资质年检的。

罚款基准：登记违法行为，不予罚款处罚。

2. 一般违法行为的表现情形

接到资质审批部门限期改正通知后，超过规定时间，且无正当理由不参加资质年检的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元的罚款。

3. 严重违法违法行为的表现情形

接到资质审批部门限期改正通知后，无正当理由拒不参加资质年检的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元以上3万元以下罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《物业管理企业资质管理办法》第二十二条“物业管理企业无正当理由不参加资质年检的,由资质审批部门责令其限期改正可处1万元以上3万元以上的罚款。”

三十、物业管理企业出租、出借、转让资质证书的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

在责令限期内改正的。

罚款基准: 登记违法行为, 处以1万元罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不在限期内改正的。

罚款基准: 登记违法行为, 处以1万元以上2万元以下罚款

3、严重违法违法行为的表现情形

拒不改正的。

罚款基准: 登记违法行为, 处以2万以上3万元以下的罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

《物业管理企业资质管理办法》第二十三条“物业管理企业出租、出借、转让资质证书的, 由县级以上地方人民政府房地产主管部门予以警告, 责令限期改正, 并处1万元以上3万元以下的罚款。”

三十一、物业管理企业不按照规定及时办理资质变更手续的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、特别轻微违法行为的表现情形

物业管理企业不按照《物业管理企业资质管理办法》规定

时办理资质变更手续，责令限期改正，按时改正的。

罚款基准：登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

物业管理企业不按照《物业管理企业资质管理办法》规定及时办理资质变更手续，不在限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元以下罚款。

3、严重违法行为的表现情形

物业管理企业不按照《物业管理企业资质管理办法》规定及时办理资质变更手续，拒不改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元以上2万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《物业管理企业资质管理办法》第二十四条“物业管理企业不按照本办法规定及时办理资质变更手续的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门责令限期改正，可处2万元以下的罚款。”

三十二、未取得资质证等级证书从事房地产开经营的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1. 轻微违法行为的表现情形：

通过公众媒体或传单广告宣传，但未形成开发事实的。

罚款基准：告诫、登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形：

未取得资质证书从事3万平方米以下项目开发的；

罚款基准：登记违法行为，处以5万元的罚款。

3. 严重违法行为的表现形式：
未取得资质证书，从事 3-10 万平方米项目开发的；
罚款基准：登记违法行为，处以 5 万元以上 8 万元以下的罚款。

4. 特别严重违法行为表现形式：
(1) 未取得资质证书，从事 10 万平方米以上项目开发的；
(2) 屡犯的。

罚款基准：处以 8 万元以上 10 万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《城市房地产开发经营管理条例》

第三十五条“违反本条例规定，未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处 5 万元以上 10 万元以下的罚款；逾期不改正的，由工商行政管理部门吊销营业执照。”

三十三、超越资质等级从事房地产开发经营的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1. 轻微违法行为的表现情形：

通过公众媒体或传单广告宣传，但未形成开发事实的。

罚款基准：告诫、登记违法行为，不予罚款处罚。

2. 一般违法行为的表现情形：

取得资质证书的企业从事超越资质等级限制 20% 以内的。

罚款基准：登记违法行为，处以 5 万元的罚款。

3. 严重违法行为的表现形式：

超越资质等级限制面积 20%-100 % 的。

罚款基准：登记违法行为，处以5万元以上8万元以下的罚款。

4. 特别严重违法行为表现形式：

- (1) 超越资质等级限制面积100%以上的；
- (2) 屡犯的。

罚款基准：处以8万元以上10万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《城市房地产开发经营管理条例》第三十五条“违反本条例规定，未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的，由工商行政管理部门吊销营业执照。”

三十四、房地产开发企业隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书或涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

办证前自觉纠正或按主管部门要求纠正的。

罚款基准：告诫，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

(1) 办理资质证书后及时纠正的；

(2) 涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书未造成影响并自觉纠正的。

罚款基准：登记违法行为，处以5千元的罚款；

3. 严重违法行为的表现情形

未在主管部门规定期限内纠正，但未造成社会影响的。

罚款基准：登记违法行为，处以5千元以上1万元以下的罚款。

4. 特别严重违法行为的表现情形

(1) 未在主管部门规定期限内纠正，造成社会影响的，

(2) 屡犯的。

罚款基准：处以1万元的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《房地产开发企业资质管理规定》第二十一条“企业有下列行为之一的，由原资质审批部门公告资质证书作废，收回证书，并可处以1万元以上3万元以下的罚款：

(一) 隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的；

(二) 涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的。”

2、《河南省城市房地产开发经营管理条例》第三十八条“隐瞒真实情况骗取资质证书或伪造、涂改、租借、受让资质证书开发房地产的，按照国务院《城市房地产开发经营管理条例》第三十五条的规定进行处罚；尚未从事开发活动的，处以五千元以上一万元以下的罚款。

出租、出借、转让资质证书的，由原发证机关吊销资质证书，并处以一万元的罚款。”

3、《城市房地产开发经营管理条例》第三十五条“违反本条例规定，未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的，由工商行政管

理部门吊销营业执照。”

三十五、企业在商品住宅销售中不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

不及时改正的

罚款基准：处1万元以上，一万叁仟元以下罚款。

2、严重违法行为的表现情形

不及时改正，且造成恶劣影响的

罚款基准：处一万叁仟元以上，二万元以下罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《房地产开发企业资质管理规定》第二十三条“企业在商品住宅销售中不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的，由原资质审批部门予以警告、责令限期改正、降低资质等级，并可处以1万元以上2万元以下的罚款。”

2、《河南省城市房地产开发经营管理条例》第四十二条“第四十二条 房地产开发企业未按规定向买受人提供商品房质量保证书和使用说明书的，由房地产开发主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可处以五千元以下的罚款；情节严重的，由原发证机关降低资质等级或吊销资质证书。”

三十六、企业不按照规定办理变更手续的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现形式

在期限内办理变更手续的

罚款基准：告诫，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现形式

未在期限内办理变更手续的

罚款基准：登记违法行为，处以 5000 千元的罚款。

3、严重违法行为的表现形式

拒不办理手续或重犯的。

罚款基准：处以 5000 元以上 10000 元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《房地产开发企业资质管理规定》第二十四条“企业不按照规定办理变更手续的，由原资质审批部门予以警告、责令限期改正，并可处以 5000 元以上 1 万元以下的罚款。”

2、《河南省城市房地产开发经营管理条例》第四十条“房地产开发企业未按照本条例第十二条的规定办理变更手续的，由房地产开发主管部门给予警告，责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上一万元以下的罚款。”

第十二条第二款“企业变更名称、住所、法定代表人等，应当在营业执照变更后三十日内，向原资质证书核发部门办理变更手续。”

三十七、未取得商品房预售许可证进行商品房预售的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

无预售证进行销售宣传广告，现场解答。

罚款基准：告诫，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

房地产开发企业未取得《商品房预售许可证》，向买受人收取预付款或定金、排号费等其他形式的预付款。

罚款基准：登记违法行为，限期整改，没收违法所得，处以五的万元罚款。

3、严重违法行为的表现情形

房地产开发企业未取得《商品房预售许可证》，向买受人签订合同（包括草签合同）并收取房款。

罚款基准：登记违法行为，限期整改、没收违法所得，处以五万元以上十万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据：

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十七条“违反本法第四十四条第一款的规定预售商品房的，由县级以上人民政府房地产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处罚款。”

第四十四条“商品房预售，应当符合下列条件：

（1）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；

（2）持有建设工程规划许可证；

（3）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确认施工进度和竣工交付日期；

（4）向县级以上人民政府房地产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

2、《城市房地产开发经营管理条例》第三十九条“违反本条

例规定，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处已收取的预付款百分之一以下的罚款。”

3、《城市商品房预售管理办法》第三十三条：“开发企业未按办法办理预售登记，取得商品房销售许可证明预售商品房的，责令停止预售，补办手续，没收违法所得，并可以处已收取的预付款1%以下的罚款。”

4、《河南省城市房地产开发经营管理条例》第三十九条“房地产开发企业未取得商品房预售许可证预售商品房的，由房地产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，并处以五万以上十万以下的。预售行为给买受人造成损失的，依法承担赔偿责任。”

5、《河南省城市房地产交易管理办法》第二十条“违反本办法规定，擅自预售商品房的，对于符合商品房预售条件的，由房地产管理部门责令其限期改正，并可处已收取的预付款1%以下的罚款；对于不符合预售条件的，由房地产管理部门责令停止违法行为，并可处已收取的预付款1%以下的罚款。”

6、《郑州市房地产商品房销售管理办法》第四十七条“违反本办法规定，有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门责令改正，并可按下列规定给予处罚：

无《商品房预售许可证》预售商品房的，没收非法所得，处以已收取预付款1%的罚款；”

三十八、房地产开发企业将已抵押的商品房进行预售销售，未书面告知抵押权人和买受人，或将预售、销售所得款项用于提前清偿该房的抵押债务，解除抵押的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

在期限内退还已收款额及利息并按规定给买受人补偿的
罚款基准：已收款额百分之三的罚款。

2、严重违法的表现情形

未在期限内退还已收款额及利息或按规定给买受人补偿的
罚款基准：处以已收款额百分之三以上百分之五以下的罚款。”

(二) 罚款处罚的法律依据

《河南省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条第一款
“房地产开发企业违反本条例第二十八条规定的，其销售行为无效，由房地产开发主管部门责令退还已收款额及利息，按已收款额的百分之一给买受人补偿，并处以已收款额百分之三以上百分之五以下的罚款。”

第二十八条第二款“房地产开发企业将已经抵押的商品房进行预售、销售，必须书面告知抵押权人和买受人，并将预售、销售所得款项用于提前清偿该房的抵押债务，解除抵押。”

三十九、房地产开发企业将已预售的商品房抵押的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

将已经预售、销售的商品房产得进行抵押，在限期内改正的。
罚款基准：登记违法行为，处以抵押额百分之五的罚款。

2、严重违法行为的表现情形

(1) 不改正的，

(2) 屡犯的。

罚款基准：处以抵押额百分之五以上百分之十以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《河南省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条第二款“房地产开发企业违反本条例第二十八条第三款规定的，由房地产开发主管部门责令改正，处以抵押额百分之五以上百分之十以下的罚款。”

第二十条第三款“已经预售、销售的商品房产得进行抵押。”

四十、房地产开发企业擅自改变房地产开发项目中涉及公共安全和公共利益的内容，侵害买受人利益的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

自觉改正的，或在限期内改正的

罚款基准：登记违法行为，处以十万元的罚款。

2、严重违法行为的表现情形

未在限期内改正的，造成后果的。

罚款基准：登记违法行为，处以十万元以上二十万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《河南省城市房地产开发经营管理条例》第四十三条“房地产开发企业擅自改变房地产开发项目中涉及公共安全和公共利益的内容，侵害买受人利益的，由房地产开发主管部门没收其违法所得，并处以十万元以上二十万元以下的罚款。房地产开发企业应当给予买受人以经济补偿。”

四十一、将未经验收的房屋交付使用的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

应业主或主管部门要求，在限期内补办手续的告诫。

罚款基准：登记违法行为，处以 10 万元的罚款。

2、严重违法违法行为的表现情形

未按主管部门要求，在限期内补办手续的。

罚款基准：处以 10 万元以上 20 万元以下的罚款。

4. 特别严重违法违法行为的表现情形

拒不补办手续或重犯的。

罚款基准：处以 20 万元以上 30 万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条“违反本条例规定，将未经验收的的房屋交付使用的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门组织有关部门和单位进行验收，并处 10 万元以上 30 万元以下的罚款。经验收不合格的，依照本条例第三十七条的规定处理。

四十二、将验收不合格的房屋交付使用的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次：

1、轻微违法行为的表现情形

自觉反修或按主管部门责令要求反修合格的告诫。

罚款基准：登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现形式

反修不及时，造成房屋质量恶化或造成业主经济损失的。

罚款基准：处以房屋总造价的 1% 以下的罚款。

3、严重违法行为的表现形式

拒不按要求修改，造成严重社会影响的。

罚款基准：处以总造价的 1% 以上 2% 以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《城市房地产开发经营管理条例》第三十七条“违反本条例规定，将验收不合格的房屋交付使用的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期返修，并处交付使用的房屋总造价 2% 以下的罚款；情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；给购买人造成损失的，应当依法承担赔偿责任；造成重大伤亡事故或者其他严重后果，构成犯罪的，依法追究刑事责任。”

四十三、被鉴定为危险房屋的，房屋所有权人或者使用人未按房地产管理部门的要求及时处理的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现形式

被鉴定为危险房屋的，房屋所有权人或使用人未按房地产管理部门的要求及时处理的，在房地产管理部门责令的期限内处理的，且未造成后果的。

罚款基准：不予罚款。

2 一般违法行为的表现形式

被鉴定为危险房屋的，房屋所有权人或使用人未按房地产管理部门的要求及时处理的，在房地产管理部门责令的期限内未能及时处理的，且未造成后果的。

罚款基准：处以 5000 元以上 10000 元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现形式

被鉴定为危险房屋的，房屋所有权人或使用人未按房地产管理部门的要求及时处理的，拒不处理，或造成后果的。

罚款基准：处以 10000 元以上 20000 元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《郑州市城市危险房屋管理办法》第二十八条“被鉴定为危险房屋的，房屋所有权人或使用人未按房地产管理部门的要求及时处理的，由市、县(市)、上街区房地产管理部门责令限期处理，并可处以 5000 元以上 20000 元以下的罚款。”

四十四、异产毗连房屋所有权人未经所在地房地产管理部门同意，在房屋内开门、开窗、加墙和其他破坏房屋结构安全的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现形式

按房地产管理部门责令限期改正的。

罚款基准：处以 1000 元罚款。

2、严重违法行为的表现形式

不能按时改正的。

罚款基准：处以 1000 元以上 4000 元以下的罚款。

3、特别严重违法行为的表现形式

拒不改正，或造成严重后果的。

罚款基准：处以 4000 元以上 5000 元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《郑州市城市城市异产毗连房屋管理办法》第二十三条“有

下列行为之一的，市、县（市）、区房地产管理部门责令限期改正，逾期不改正的，可按下列规定处以罚款：

（一）违反本办法第二十一条规定的，处以 500 元以上 3000 元以下的罚款；

（二）故意损坏异产毗连房屋共有、共用部位、设备和附属建筑的，处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。

四十五、故意损坏异产毗连房屋共有、共用部位、设备和附属建筑的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现形式

故意损坏异产毗连房屋共有、共用部位、设备和附属建筑的，按房地产管理部门责令限期改正的。

罚款基准：处以 1000 元罚款。

2、严重违法行为的表现形式

故意损坏异产毗连房屋共有、共用部位、设备和附属建筑的，不能按时改正的。

罚款基准：处以 1000 元以上 4000 元以下的罚款。

3、特别严重违法行为的表现形式

故意损坏异产毗连房屋共有、共用部位、设备和附属建筑的，拒不改正，或造成严重后果的。

罚款基准：处以 4000 元以上 5000 元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《郑州市城市城市异产毗连房屋管理办法》第二十三条“有下列行为之一的，市、县（市）、区房地产管理部门责令限期改正，

逾期不改正的，可按下列规定处以罚款：

（一）违反本办法第二十一条规定的，处以 500 元以上 3000 元以下的罚款；

（二）故意损坏异产毗连房屋共有、共用部位，设备和附属建筑的，处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。”

四十六、装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的，市房地产行政主管部门责令其改正后，立即改正的。

罚款基准：处以 500 元罚款。

2、严重违法行为的表现情形

装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动，拒不改正的。

罚款基准：处以 500 元以上 1000 元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《住宅室内装饰装修管理办法》第三十五条“装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处 5 百元以上 1 千元以下的罚款。”

四十七、装修人违反规定，将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

立即改正，未对房屋结构造成损坏。

罚款基准：责令改正，处以 500 元罚款。

2、严重违法行为的表现情形

拒不改正的，或造成房屋安全隐患及其他不良后果的。

罚款基准：处以 5 百元以上 1 千元以下的罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

《住宅室内装饰装修管理办法》第三十六条“装修人违反本办法规定，将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处 5 百元以上 1 千元以下的罚款。”

二十五、装修人违反规定，将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

立即改正，未对房屋结构造成损坏。

罚款基准：责令改正，处以 500 元罚款。

2、严重违法行为的表现情形

拒不改正的，或造成房屋安全隐患及其他不良后果的。

罚款基准：处以 5 百元以上 1 千元以下的罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

《住宅室内装饰装修管理办法》第三十六条“装修人违反本办法规定，将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处 5 百元以上 1 千元以下的罚款。”

四十八、将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

按期改正的。

罚款基准：将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的，对装修人处500元的罚款，对装饰装修企业处1000元的罚款；

2、严重违法行为的表现情形

拒不改正或造成严重后果的。

罚款基准：将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的，对装修人处500元以上1000元以下的罚款，对装饰装修企业处1000元以上10000元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条“住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款。”

1、将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的，对装修人处500元以上1000元以下的罚款，对装饰装修企业处1000元以上10000元以下的罚款；

四十九、损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

按期改正的。

罚款基准：损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的，对装饰装修企业处1千元的罚款；

2、严重违法行为的表现情形

拒不改正或造成严重后果的。

罚款基准：损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的，对装饰装修企业处1千元以上5千元以下的罚款；

(二) 罚款处罚的法律依据

《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条“住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款。”

2、损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的，对装饰装修企业处1千元以上5千元以下的罚款；

五十、擅自拆改供暖、燃气管道和设施的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

擅自拆改供暖、燃气管道和设施按期改正的。

罚款基准：对装修人处5百元的罚款；(4)、未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，对装修人处5百元的罚款，对装饰装修企业处1千元的罚款。

2、严重违法行为的表现情形

拒不改正或造成严重后果的。

罚款基准：擅自拆改供暖、燃气管道和设施的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款；

（二）罚款处罚的法律依据

《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条“住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款。”

3、擅自拆改供暖、燃气管道和设施的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款；

五十一、未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载按期改正的，对装修人处5百元的罚款，对装饰装修企业处1千元的罚款。

2、严重违法行为的表现情形

拒不改正或造成严重后果的。

罚款基准：未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款，对装饰装修企业处1千元以上1万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条“住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款。”

4、未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款，对装饰装修企业处1千元以上1万元以下的罚款。

五十二、物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反《住宅室内装饰装修管理办法》规定的行为不及时向有关部门报告的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告的，由房地产行政主管部门警告后，立即报告的。

罚款基准：登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告，且造成严重影响和后果的。

罚款基准：登记违法行为，处以装饰装修管理服务协议约定的装饰装修管理服务费2倍的罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形

物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告，影响他人且造成严重后果的，

罚款基准：登记违法行为，处以装饰装修管理服务协议约定的装饰装修管理服务费 2 至 3 倍的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《住宅室内装饰装修管理办法》第四十二条“物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告的，由房地产行政主管部门给予警告，可处装饰装修管理服务协议约定的装饰装修管理服务费 2 至 3 倍的罚款。”

五十三、未取得房地产中介资格从事房地产中介业务的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

从事房地产中介业务标的额在 15 万元以下的。

处罚基准：警告、没收违法所得、登记违法行为，责令停止房地产中介业务。

2、一般违法行为的表现情形

从事房地产中介业务标的额在 15—40 万元的。

处罚基准：警告、没收违法所得、登记违法行为，责令停止房地产中介业务处以 10000 元的罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形

（1）从事房地产中介业务标的额在 50 万—100 万元的，

（2）重犯的。

处罚基准：警告、没收违法所得、登记违法行为，责令停止房地产中介业务，处以 10000 元以上 20000 元以下的罚款。

4、特别严重违法违法行为的表现情形

(1) 从事房地产中介业务标的额在 100 万元以上的,

(2) 屡犯的。

处罚基准: 警告、没收违法所得、责令停止房地产中介业务, 处以 20000 元以上 30000 元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据:

1、《城市房地产中介服务管理规定》第二十四条“违反本规定, 有下列行为之一的, 由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门会同有关部门对责任者给予处罚:

(一) 未取得房地产中介资格擅自从事房地产中介业务的, 责令停止房地产中介业务, 并可处以 10000 元以上 30000 元以下的罚款;”

2、《河南省〈城市私有房屋管理条例〉实施办法》第二十八条“擅自进行城市私有房屋中介、咨询服务及经营业务的单位或个人, 应予以取缔, 没收非法所得。”

3、《郑州市房地产中介服务管理办法》第三十四条“房地产中介服务机构有下列行为之一的, 由市、县(市)、上街区房产管理部门责令限期改正, 给予警告, 并可处以 2000 元以上 10000 元以下罚款:

(一) 未经房产管理部门核定资质等级从事房地产中介服务的;”

五十四、房地产中介服务人员索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物, 或者利用工作之便, 牟取其他不正当利益的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，在 500 元以下的。

处罚基准：登记违法行为、限期改正。

2、一般违法行为的表现情形

索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，在 2000 以上 5000 元以下的。

处罚基准：登记违法行为、收回资格证书或公告资格证书作废，处以 10000 元罚款。

3、特别严重违法违法行为的表现情形

索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，在 5000 以上的。

处罚基准：登记违法行为、收回资格证书或公告资格证书作废，处以 10000 元以上 30000 元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

1、《城市房地产中介服务管理规定》第二十四条“违反本规定，有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门会同有关部门对责任者给予处罚：

（三）违反本规定第二十一条规定的，收回资格证书或者公告资格证书作废，并可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款”

第二十一条“房地产中介服务人员在房地产中介活动中不得有下列行为：

（一）索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，或者利用工作之便，牟取其他不正当的利益；”

2、《郑州市房地产中介服务管理办法》第三十七条“房地产中介服务人员违反本办法第三十一条规定的，由市、县（市）、上街区房产管理部门责令限期改正，给予警告，并可处以500元以上2000元以下罚款。”

第三十一条“房地产中介服务人员在中介服务活动中不得有下列行为：

（一）索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，或者利用业务之便牟取不正当利益；”

五十五、超过营业范围从事房地产中介活动的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、一般违法的表现情形

超过营业范围从事房地产中介活动的，未造成后果，且在限期内及时纠正的。

处罚基准：警告、登记违法行为、处以1万元的罚款。

2、严重违法的表现情形

超过营业范围从事房地产中介活动的，未限期内纠正的。

处罚基准：警告、登记违法行为、处以1万元以上2万元以下的罚款。

3、特别严重违法的表现情形

超过营业范围从事房地产中介活动的，拒不纠正，造成后果的。

处罚基准：警告、登记违法行为、处以2万元以上3万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《城市房地产中介服务管理规定》第二十四条“违反本规定，有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门会同有关部门对责任者给予处罚：

（四）超过营业范围从事房地产中介活动的，处以1万元以上3万元以下的罚款。”

五十六、房地产中介服务机构及中介服务人员直接从事房地产吞吐业务的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法的表现情形

在限期内改正的且未造成后果的。

处罚基准：登记违法行为，不予罚款

2、一般违法行为的表现情形

（1）从事吞吐业务价值在30万元以下的；

（2）未在限期内改正的。

处罚基准：登记违法行为，处以10000元的罚款

3、严重违法行为的表现情形

（1）从事吞吐业务价值在30万—100万元的；

（2）拒不改正的；

（3）重犯的。

处罚基准：登记违法行为，处以10000元以上20000元以下的罚款

4、特别严重违法行为的表现情形

（1）从事吞吐业务价值在100万元以上的；

（2）屡次重犯，性质恶劣的。

处罚基准：登记违法行为，处以 20000 元以上 30000 元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据：

《郑州市房地产中介服务管理办法》第三十五条“违反本办法第二十九条规定的，由市、县(市)、上街区房产管理部门责令改正，并可处以 10000 元以上 30000 元以下罚款。

第二十九条 房地产中介服务机构及中介服务人员不得直接从事房地产吞吐业务。”

五十七、房地产中介服务人员允许他人以自己的名义从事房地产中介业务的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

允许他人以自己的名义从事房地产中介业务，收受违法所得在 500 元以下的。

处罚基准：告诫、登记违法行为、责令限期改正

2、一般违法行为的表现情形

允许他人以自己的名义从事房地产中介业务，收受违法所得在 500 至 5000 元。

处罚基准：登记违法行为、处以 5000 元以上 10000 元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形

允许他人以自己的名义从事房地产中介业务，收受违法所得在 5000 元以上 10000 元以下的。

处罚基准：登记违法行为、收回资格证书或公告资格证书作

废，处以 10000 元以上 20000 元以下的罚款。

4、特别严重违法行为的表现情形

允许他人以自己的名义从事房地产中介业务，收受违法所得在 10000 元以上。

处罚基准：登记违法行为，收回资格证书或公告资格证书作废，处以 20000 元以上 30000 元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据：

1、《城市房地产中介服务管理规定》第二十四条“违反本规定，有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门会同有关部门对责任者给予处罚：

（三）违反本规定第二十条规定的，收回资格证书或者公告资格证书作废，并可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款；”

第二十一条“房地产中介服务人员在房地产中介活动中不得有下列行为：

（二）允许他人以自己的名义从事房地产中介业务；”

2、《郑州市房地产中介服务管理办法》第三十七条“房地产中介服务人员违反本办法第三十一条规定的，由市、县（市）、上街区房产管理部门责令限期改正，给予警告，并可处以 500 元以上 2000 元以下罚款。”

五十八、房地产中介服务人员在两个或两个以上中介服务机构执行业务的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

房地产中介服务人员在两个或两个以上中介服务机构

执行业务，收取违法所得在 500 元以下的。

处罚基准：告诫、登记违法行为、责令限期改正

2、一般违法行为的表现情形

房地产中介服务人员，同时在两个或两个以上中介服务机构执行业务，收取违法所得在 500—2000 元的。

处罚基准：警告、处以 10000 元罚款。

3、严重违法行为的表现情形

房地产中介服务人员，同时在两个或两个以上中介服务机构执行业务，收取违法所得在 2000—5000 元的。

处罚基准：警告、收回资格证书或公告资格证书作废，处以 10000 元以上 20000 元以下的罚款。

4、特别严重违法行为的表现情形

房地产中介服务人员，同时在两个或两个以上中介服务机构执行业务，收取违法所得在 5000 元以上的。

处罚基准：警告、收回资格证书或公告资格证和书作废，处以 20000 元以上 30000 元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

1、《城市房地产中介服务管理规定》第二十四条“违反本规定，有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门会同有关部门对责任者给予处罚：

（三）违反本规定第二十一条规定的，收回资格证书或者公告资格证书作废，并可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款；”

2、《城市房地产中介服务管理规定》第二十一条“房地产中介服务人员在房地产中介活动中不得有下列行为：

(三) 同时在两个可两个以上中介服务机构执行业务;

3、《郑州市房地产中介服务管理办法》第三十七条“房地产中介服务人员违反本办法第三十一条规定的,由市、县(市)、上街区房产管理部门责令限期改正,给予警告,并可处以500元以上2000元以下罚款。”

4、《郑州市房地产中介服务管理办法》第三十一条“房地产中介服务人员在中介服务活动中不得有下列行为:

(三) 同时受聘于两个或两个以上中介服务机构;

五十九、房地产中介服务人员与一方当事人串通损害另一方当事人利益的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

房地产中介服务人员与一方当事人串通损害另一方当事人利益未果,被及时发现。

处罚基准: 警告、登记违法行为、责令限期改正

2、一般违法行为的表现情形

当事人所受损失比较严重的。

处罚基准: 警告、处以1万元罚款

3、严重违法行为的表现情形

当事人所受损失特别严重的,造成严重后果的。

处罚基准: 警告、收回资格证书或公告资格证书作废,处以1万元以上3万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据:

1、《城市房地产中介服务管理规定》第二十四条“违反本规

定，有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门会同有关部门对责任者给予处罚：

（三）违反本规定第二十一条规定的，收回资格证书或者公告资格证书作废，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；”

第二十一条“房地产中介服务人员在房地产中介活动中不得有下列行为：

（四）与一方当事人串通损害另一方当事人利益；”

2、《郑州市房地产中介服务管理办法》第三十七条“房地产中介服务人员违反本办法第三十一条规定的，由市、县（市）、上街区房产管理部门责令限期改正，给予警告，并可处以500元以上2000元以下罚款。”

第三十一条“房地产中介服务人员在中介服务活动中不得有下列行为：

（四）与一方当事人串通损害另一方当事人的利益；”

六十、房地产估价师以个人名义承揽估价业务的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为表现情形

房地产估价师以个人名义承揽估价业务，经责令在规定期限内改正没有造成后果的。

处罚基准：警告、责令立即改正。

2、一般违法行为表现情形

房地产估价师以个人名义承揽估价业务，逾期未改正的且标的额在100万元以下的。

处罚基准：警告、责令立即改正，处以5000元的罚款。

3、严重违法行为表现情形

房地产估价师以个人名义承揽估价业务，逾期未改正的且标的额在100万元以上的。

处罚基准：警告、责令立即改正，处以5000元以上20000元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第四十九条“有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，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；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：

(一) 违反本办法第二十五条规定承揽业务的；

第二十五条 房地产估价业务应当由房地产估价机构统一接受委托，统一收取费用。

房地产估价师不得以个人名义承揽估价业务，分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构名义承揽估价业务。

六十一、以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1 一般违法行为表现情形

改正态度良好的

处罚基准：处一万元以上二万元以下的罚款。

2、严重违法行为表现情形

(1) 态度恶劣的；

(2) 屡次发生的。

处罚基准：处二万元以上三元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第四十五条“以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的，由资质许可机关给予警告，并处1万元以上3万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请房地产估价机构资质。”

六十三、未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

未取得房地产估价资质或超越资质等级从事房地产估价标的额在100万元以下的。

处罚基准：警告、责令限期改正，登记违法行为，处以1万元的罚款。

2、严重违法行为的表现情形

未取得房地产估价资质或超越资质等级从事房地产估价标的额在100万元—1000万元，不在期限内改正的。

处罚基准：警告、责令限期改正，登记违法行为，处以1万元以上2万元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形

未取得房地产估价资质或超越资质等级从事房地产估标的额在1000万元以上的，重犯的。

处罚基准：警告、责令限期改正，处以2万元以上3万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据：

《房地产估价机构管理办法》第四十六条“未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的，出具的估价报告无效，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；造成当事人损失的，依法承担赔偿责任。”

六十四、伪造、涂改、买卖、转借房地产中介服务资格证书的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

在责令限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，给予警告，不予罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不在限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以500元的罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形

拒不改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以500元以上1000元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据：

《郑州市房地产中介服务管理办法》第三十六条“违反本办法第十一条规定的，由市、县（市）、上街区房产管理部门责令改正，给予警告，并可处以500元以上1000元以下罚款。

第十一条严禁伪造、涂改、买卖、转借房地产中介服务资格

证书。”

六十五、房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

在责令限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，给予警告，不予罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不在限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以 5000 元以下的罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形

拒不改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以 5000 以上 1 万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据：

《房地产估价机构管理办法》第四十六条“房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处 1 万元以下的罚款。”

支机构的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构，未开展业务并及时改正的；一级资质房地产估价机构设立分支机构未备案或设立分支机构条件不齐全经责令在规定期限内及时改正的。

处罚基准：警告、登记违法行为，责令限期改正。

2、一般违法行为的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构，且开展业务的；一级资质房地产估价机构新设立分支机构不备案或设立分支机构条件不齐全且不在限期内改正的。

处罚基准：警告、登记违法行为，处于1万元的罚款。

3、严重违法的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构，且开展业务的；一级资质房地产估价机构新设立分支机构不备案或设立分支机构条件不齐全且拒不改正或造成后果的。

处罚基准：警告、登记违法行为，处于1万元以上2万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第四十八条“有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款；”

(一) 违反本办法第十九条第一款规定设立分支机构的；

(二) 违反本办法第二十条规定设立分支机构的；

(三) 违反本办法第二十一条第一款规定，新设立的分支机构不备案的。

第十九条：“一级资质房地产估价机构可以按照本办法第二十条的规定设立分支机构。二、三级资质房地产估价机构不得设立分支机构。”

第二十条 分支机构应当具备下列条件：

(一) 名称采用“房地产估价机构名称+分支机构所在地行政区划名+分公司(分所)”的形式;

(二) 分支机构负责人应当是注册后从事房地产估价工作 3 年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师;

(三) 在分支机构所在地有 3 名以上专职注册房地产估价师;

(四) 有固定的经营服务场所;

(五) 估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度健全。

注册于分支机构的专职注册房地产估价师, 不计入设立分支机构房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。

第二十一条 新设立的分支机构, 应当自领取分支机构营业执照之日起 30 日内, 到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门备案。

省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门应当在接受备案后 10 日内, 告之分支机构工商注册所在地的市、县人民政府房地产行政主管部门, 并报国务院建设行政主管部门备案。”

六十七、已设立分支机构条件不齐全的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构, 未开展业务并及时改正的; 一级资质房地产估价机构设立分支机构未备案或设立分支机构条件不齐全经责令在规定期限内及时改正的。

处罚基准：警告、登记违法行为，责令限期改正。

2、一般违法行为的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构，且开展业务的；一级资质房地产估价机构新设立分支机构不备案或设立分支机构条件不齐全且不在限期内改正的。

处罚基准：警告、登记违法行为，处以1万元的罚款。

3、严重违法的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构，且开展业务的；一级资质房地产估价机构新设立分支机构不备案或设立分支机构条件不齐全且拒不改正或造成后果的。

处罚基准：警告、登记违法行为，处以1万元以上2万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第四十八条“有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款；”

(一) 违反本办法第十九条第一款规定设立分支机构的；

(二) 违反本办法第二十条规定设立分支机构的；

(三) 违反本办法第二十一条第一款规定，新设立的分支机构不备案的。

第十九条 “一级资质房地产估价机构可以按照本办法第二十条的规定设立分支机构。二、三级资质房地产估价机构不得设立分支机构。”

第二十条 分支机构应当具备下列条件：

(一) 名称采用“房地产估价机构名称+分支机构所在地行政区划名+分公司(分所)”的形式;

(二) 分支机构负责人应当是注册后从事房地产估价工作 3 年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师;

(三) 在分支机构所在地有 3 名以上专职注册房地产估价师;

(四) 有固定的经营服务场所;

(五) 估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度健全。

注册于分支机构的专职注册房地产估价师, 不计入设立分支机构房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。

第二十一条 新设立的分支机构, 应当自领取分支机构营业执照之日起 30 日内, 到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门备案。

省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门应当在接受备案后 10 日内, 告之分支机构工商注册所在地的市、县人民政府房地产行政主管部门, 并报国务院建设行政主管部门备案。

六十八、新设立的分支机构不备案的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构, 未开展业务并及时改正的; 一级资质房地产估价机构设立分支机构未备案或设立分支机构条件不齐全经责令在规定期限内及时改正的。

处罚基准：警告、登记违法行为，责令限期改正。

2、一般违法行为的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构，且开展业务的；一级资质房地产估价机构新设立分支机构不备案或设立分支机构条件不齐全且不在限期内改正的。

处罚基准：警告、登记违法行为，处于1万元的罚款。

3、严重违法的表现情形

二、三级资质房地产估价机构违规设立分支机构，且开展业务的；一级资质房地产估价机构新设立分支机构不备案或设立分支机构条件不齐全且拒不改正或造成后果的。

处罚基准：警告、登记违法行为，处于1万元以上2万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第四十八条“有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款；”

(一) 违反本办法第十九条第一款规定设立分支机构的；

(二) 违反本办法第二十条规定设立分支机构的；

(三) 违反本办法第二十一条第一款规定，新设立的分支机构不备案的。

第十九条 “一级资质房地产估价机构可以按照本办法第二十条的规定设立分支机构。二、三级资质房地产估价机构不得设立分支机构。”

第二十条 分支机构应当具备下列条件：

(一) 名称采用“房地产估价机构名称+分支机构所在地行政区划名+分公司(分所)”的形式;

(二) 分支机构负责人应当是注册后从事房地产估价工作 3 年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师;

(三) 在分支机构所在地有 3 名以上专职注册房地产估价师;

(四) 有固定的经营服务场所;

(五) 估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度健全。

注册于分支机构的专职注册房地产估价师, 不计入设立分支机构房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。

第二十一条 新设立的分支机构, 应当自领取分支机构营业执照之日起 30 日内, 到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门备案。

省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门应当在接受备案后 10 日内, 告之分支机构工商注册所在地的市、县人民政府房地产行政主管部门, 并报国务院建设行政主管部门备案。

六十九、分支机构不以设立该分支机构的房地产估价机构名义承揽估价业务的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为表现情形

以分支机构名义承揽估价业务, 经责令在规定期限内改正没有造成后果的。

处罚基准：警告、责令立即改正。

2、一般违法行为表现情形

以分支机构名义承揽估价业务，逾期未改正的且标的额在100万元以下的。

处罚基准：警告、责令立即改正，处以5000元的罚款。

3、严重违法行为表现情形

以分支机构名义承揽估价业务，逾期未改正的且标的额在100万元以上的。

处罚基准：警告、责令立即改正，处以5000元以上2万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第四十九条“有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政部门给予警告，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；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）违反本办法第二十五条规定承揽业务的；

第二十五条 房地产估价业务应当由房地产估价机构统一接受委托，统一收取费用。

房地产估价师不得以个人名义承揽估价业务，分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构名义承揽估价业务。

七十、房地产估价机构未经委托人书面同意，转让受托的估价业务的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为表现情形

房地产估价机构未经委托人书面同意转让受托估价业务，没有造成后果的。

处罚基准：警告、登记违法行为，责令改正。

2、一般违法行为表现情形

房地产估价机构未经委托人书面同意转让受托估价业务，未改正且标的额在 100 万元以下的。

处罚基准：警告、责令立即改正，处以 5 千元的罚款。

3、严重违法行为表现情形

房地产估价机构未经委托人书面同意转让受托估价业务，标的额在 100 万元以上或重犯的。

处罚基准：警告、责令立即改正，处以 5 千元以上 2 万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据：

《房地产估价机构管理办法》第四十九条“有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政部门给予警告，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；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：

（二）违反本办法第二十八条第一款规定，擅自转让受托的估价业务的；

第二十八条第一款 房地产估价机构未经委托人书面同意，不得转让受托的估价业务；

七十一、分支机构不以设立该分支机构的房地产估价机构的名义出具估价报告，并加盖该房地产估价机构公章的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为表现情形

- (1) 出具估价报告的评估值在 60 万元以下的；
- (2) 没有造成后果的。

处罚基准：警告、登记违法行，责令限期改正，不予罚款。

2、一般违法行为表现情形

- (1) 出具评估报告的评估值在 60-100 万元的；
- (2) 不在限期内改正的。

处罚基准：警告、登记违法行为，责令限期改正，处以 5000 元的罚款。

3、严重违法行为表现情形

- (1) 出具评估报告的评估值在 100 万元以上的；
- (2) 拒不改正或屡犯的。

处罚基准：警告、责令限期改正、处以 5 千元以上 2 万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第四十九条“有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，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；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：

(三) 违反本办法第十九条第二款、第二十八条第二款、第三十一条规定出具估价报告的。

第十九条第二款 分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构的名义出具估价报告，并加盖该房地产估价机构公章。

七十二、出具的房地产估价报告，未达到至少两名专职注册

房地产估价师签字的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为表现情形

自行改正或经责令在规定期限内改正没有造成后果的
处罚基准：警告、登记违法行为，责令限期改正。

2、一般违法行为表现情形

逾期未改正的或出具评估报告在 100 万元以下的。

处罚基准：警告、登记违法行为，责令限期改正，处以 5000 元的罚款。

3、严重违法行为表现情形

拒不改正的或出具评估报告在 100 万元以上的。

处罚基准：警告、责令限期改正、处以 5000 元以上 20000 元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第四十九条“有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政部门给予警告，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；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：

(三) 违反本办法第十九条第二款、第二十八条第二款、第三十一条规定出具估价报告的。

第三十一条 房地产估价报告应当由房地产估价机构出具，加盖房地产估价机构公章，并有至少 2 名专职注册房地产估价师签字。

七十三、房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员

与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避，而未回避的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为表现情形

房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避，而未回避，未出具估价报告，未造成不良后果的。

处罚基准：警告、登记违法行为，责令立即改正。

2、一般违法行为表现情形

(1) 房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，未回避且出具估价报告值 100 万元以下的；

(2) 重犯的。

处罚基准：警告，责令立即改正，登记违法行为，对房地产估价机构处以 5 千元以下的罚款，对估价人员处以 1 千元以下罚款。

3、严重违法行为表现情形

(1) 房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避，而未回避且出具估价报告值 100 万元以上的；

(2) 拒不改正的。

处罚基准：警告，责令立即改正，登记违法行为，对房地产估价机构处以 5 千元以上 1 万元以下的罚款；对估价人员处以 1 千元以上 2 千元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第五十条“违反本办法第二十条规定，房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任。”

第二十六条房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避。

七十四、涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法的表现情形

在限期内改正的

处罚基准：警告、登记违法行为，处以1万元以上2万元以下的罚款。

2、严重违法的表现情形

拒不改正或屡犯的

处罚基准：收回证书或公告证书作废，并处以2万元以上3万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第五十二条“房地产估价机构有本办法第三十二条行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的”

的，依法追究刑事责任。

第三十二条 房地产估价机构不得有下列行为：

(一) 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；

七十五、超越资质等级、业务范围承接房地产估价业务的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为表现情形

承接房地产估价业务，标的额在 100 万元以下的。

处罚基准：登记违法行为，责令限期改正，处以 1 万元的罚款。

2、严重违法行为表现情形

(1) 承接房地产估价业务，标的额在 100—1000 万元的；

(2) 屡犯的。

处罚基准：警告、责令限期改正，处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款。

3、特别严重违法行为表现情形

(1) 承接房地产估价业务，标的额在 1000 万元以上的；

(2) 拒不改正的。

处罚基准：警告、责令限期改正，处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第五十二条“房地产估价机构有本办法第三十二条行为之一的，由县级以上人民政府房地产行

政主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 房地产估价机构不得有下列行为：

(二) 超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；

七十六、估价机构以迎合高估或者低估要求，给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为表现情形

估价机构以迎合高估或者低估要求，给予回扣、恶意压低应收费标准70%以下等方式进行不正当竞争，出具的估价报告值100万元以下的。

处罚基准：警告、责令限期改正，登记违法行为，不良行为记入其信用档案，处以1万元的罚款。

2、严重违法行为表现情形

估价机构以迎合高估或者低估要求，给予回扣、恶意压低应收费70%以下等方式进行不正当竞争，出具的估价报告值在100万元至1000万元的。

处罚基准：警告、责令立即改正，登记违法行为，不良行为记入其信用档案，处以1万元以上2万元以下的罚款。

3、特别严重违法行为表现情形

(1) 估价机构以迎合高估或者低估要求，给予回扣、恶意压低应收费等方式进行不正当竞争，出具的估价报告值1000万元以上的；

(2) 屡犯的。

处罚基准：警告、责令立即改正，不良行为记入其信用档案，处以2万元以上3万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第五十二条“房地产估价机构有本办法第三十二条行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 房地产估价机构不得有下列行为：

(三) 以迎合高估或者低估要求，给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；

七十七、出具有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的估价报告的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为表现情形

出具的估价报告评估值在100万元以下的

处罚基准：警告、责令限期改正、登记违法行为，处以1万元的罚款。

2、严重违法行为表现情形

(1) 出具的评估报告评估值在100—1000万元的；

(2) 不在限期内改正的。

处罚基准：警告，责令限期改正，登记违法行为，处以1万元以上2万元以上的罚款。

3、特别严重违法行为表现情形

(1) 出具的评估报告的评估价在 1000 万元以上的；

(2) 拒不改正或重犯的。

处罚基准：警告、责令限期改正，处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第五十二条“房地产估价机构有本办法第三十二条行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 房地产估价机构不得有下列行为：

(五) 出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；

七十八、违反房地产估价规范和标准的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为表现情形

出具估价报告评估值在 100 万元以下的

处罚基准：登记违法行为，责令限期改正，处以 1 万元罚款。

2、严重违法行为表现情形

出具评估报告在 100 万元—1000 万元的。

处罚基准：登记违法行为，责令限期改正，处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款。

3、特别严重违法行为表现情形

出具评估报告在 1000 万元以上的。

处罚基准：登记违法行为，责令限期改正、处以 2 万元以上 3 万元以下罚款。（二）处罚的法律依据

《房地产估价机构管理办法》第五十二条“房地产估价机构有本办法第三十二条行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 房地产估价机构不得有下列行为：

（四）违反房地产估价规范和标准；”

七十九、未办理房地产抵押登记或变更登记、注销登记的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1. 特别轻微违法行为的表现情形

自行纠正，其行为未造成损失的。

罚款基准：告诫，不予罚款处罚。

2. 一般违法行为的表现情形

经责令后改正，未造成损失。

罚款基准：处以 500 元以上 1000 元以下罚款。

3. 严重违法违法行为的表现情形

逾期仍不登记的。

罚款基准：处以 1000 元以上 3000 元以下罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《郑州市房地产抵押管理办法》第三十条“违反本办法规定

未办理房地产抵押登记或变更登记、注销登记的，责令改正，对当事人处以 500 元以上 1000 元以下罚款；逾期仍不登记的，处以 1000 元以上 3000 元以下罚款。”

八十、当事人弄虚作假骗取房屋抵押登记证件的，或者伪造、涂改房屋抵押登记证件的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

尚未造成他人、集体、国家合法利益损失的或造成他人、集体、国家合法利益较小损失的。

罚款基准：处以 600 元以下的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

造成他人、集体、国家合法利益较大损失或虽未造成较大损失，但造成一定社会影响的。

罚款基准：处以 600 元以上 800 元以下罚款。

3、严重违法行为的表现情形

情节严重，造成他人、集体、国家合法利益重大损失社会影响严重的。

罚款基准：处以 800 元以上 1000 元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《郑州市房地产抵押管理办法》第三十一条 房地产抵押当事人弄虚作假骗取房屋抵押登记证件的，或者伪造、涂改房屋抵押登记证件的，由市、县（市）、上街区房产行政管理部门注销其证件，处 1000 元以下罚款。

八十一、在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的

违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

尚未造成他人、集体、国家合法利益损失的或造成他人、集体、国家合法利益较小损失的但造成一定社会影响的。

罚款基准：警告、责令限期改正，处以1万元的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

造成他人、集体、国家合法利益较大损失或虽未造成较大损失，但影响较大的。

罚款基准：责令限期改正，处以1万元以上2万元以下罚款。

3、严重违法行为的表现情形

情节严重，造成他人、集体、国家合法利益重大损失社会影响严重的。

罚款基准：警告、责令限期改正，处以2万元以上3万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《房产测绘管理办法》第二十一条“房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门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：

(一) 在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的；”

2、《郑州市城市房屋权属登记管理条例》第三十九条“房产测绘单位在房产面积测算中不执行国家标准、规范、规定，或者弄虚作假欺骗房屋权利人的，由市、县(市)、上街区房地产管理

部门责令改正，并处以一万元以上三万元以下罚款；给房屋权利人造成损失的，应当依法予以赔偿；情节严重的，建议有关部门暂停其房产测绘活动，降低其资质或者取消其房产测绘资格。”

八十二、在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

尚未造成他人、集体、国家合法利益损失的或造成他人、集体、国家合法利益较小损失的但造成一定社会影响的。

罚款基准：警告、责令限期改正，处以1万元的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

造成他人、集体、国家合法利益较大损失或虽未造成较大损失，但影响较大的。

罚款基准：责令限期改正，处以1万元以上2万元以下的罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形：

情节严重，造成他人、集体、国家合法利益重大损失社会影响严重的。

罚款基准：责令限期改正，处以2万元以上3万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《房产测绘管理办法》第二十一条“房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门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：

（二）在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的；”

八十三、房产面积测算失误，造成重大损失的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

积极主动解决问题，挽回影响。

罚款基准：警告、责令限期改正、不予罚款。

2、一般违法行为的表现情形

社会影响较大，造成重大损失。

罚款基准：警告、责令限期改正、处以1万元罚款。

3、严重违法行为的表现情形

情节严重社会，造成特别重大损失。

罚款基准：警告、责令限期改正、处以1万元以上3万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《房产测绘管理办法》第二十一条“房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门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：

（三）房产面积测算失误，造成重大损失的。”

八十四、以虚报、瞒报房屋权属情况等非法手段获得房屋权属证书的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

主动交回房屋权属证书的，未造成他人、集体、国家合法利益损失的。

罚款基准：撤销登记，收回房屋权属证书，处以100元的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

被查出违法事实后，在责令期限内交回房屋权属证书的，造成损失较小的。

罚款基准：撤销登记，收回房屋权属证书，处于100元以上500元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形：

态度恶劣，隐藏或消灭相关证据的，拒不交回房屋权属证书的或对他人、集体、国家合法利益造成较大损失的。

罚款基准：撤销登记，收回房屋权属证书，处于500元以上1000元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

1、《郑州市城市房屋权属登记管理条例》第三十八条“申请人以瞒报、虚报等欺骗手段取得房屋权属证书的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门撤销登记，收回房屋权属证书，并可对当事人处以一千元以下罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。”

2、《城市房屋权属登记管理办法》第三十六条第一款“以虚报、瞒报房屋权属情况等非法手段获得房屋权属证书的，由登记机关收回其房屋权属证书或者公告其房屋权属证书作废，并可对当事人处以1千元以下罚款。”

八十五、未取得房地产开发企业资质证书，擅自销售商品房的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、严重违法行为的表现情形

(1) 改正态度较好的，

(2) 造成他人、集体、国家合法利益较大损失的。

罚款基准：处以5万元以上8万元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形：

(1) 情节严重，造成他人、集体、国家合法利益重大损失

(2) 社会影响严重的。

罚款基准：处以8万元以上10万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《商品房销售管理办法》第三十七条 未取得房地产开发企业资质证书，擅自销售商品房的，责令停止销售活动，处5万元以上10万元以下的罚款。

八十六、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的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

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，收取定金，草签协议的。

罚款基准：登记违法行为，限期整改，处以2万元的罚款。

2、严重违法行为的表现情形

收取房款或对行政管理部门下达的行政决定不予执行。

罚款基准：登记违法行为，处以2万元以上3万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《商品房销售管理办法》第三十九条“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的，处以警告，责令限期改正，并处2万元以上3万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

八十七、房地产开发企业未按规定将测绘成果或者需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房地产行政主管部门的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现形式

在期限改正的

罚款基准：登记违法行为，不予罚款。

2、严重违法行为的表现形式

未在期限内改正的。

罚款基准：处以1万元的罚款。

3、严重违法行为的表现形式

拒不改正，或屡犯的。

罚款基准：处以1万元以上3万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

1、《商品房销售管理办法》第四十一条“房地产开发企业未按规定将测绘成果或者需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房地产行政主管部门的，处以警告，责令限期改正，并可

处以2万元以上3万元以下罚款。”

2、《郑州市商品房销售管理办法》第四十六条“房地产开发企业有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门责令改正，并可处以10000元以上30000元以下罚款：

（一）未按规定将测绘成果和需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房地产管理部门的；”

八十八、未按规定的现售条件现售商品房的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

不具备现售条件，刊登现售广告，在限期内改正的。

罚款基准：告诫，登记违法行为，不罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不具备现售条件现售商品房，不在限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元的罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形

不具备现售条件现售商品房，拒不改正的。

罚款基准：登记违法行为，处以1万元以上3万元以下的的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《商品房销售管理办法》第四十二条“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，处以警告、责令限期改正，并可处1万元以上3万元以下罚款。

（一）未照规定的现售条件现售商品房的违法行为。”

八十九、未按照规定在商品房现售前将房地产开发项目手册

及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

在限期内改正报送材料备案的

罚款基准：警告、登记违法行为，不予罚款。

2、一般违法行为的表现情形

未在限期内改正的

罚款基准：登记违法行为，处以1万元的罚款。

3、严重违法违法行为的表现情形

重犯的

罚款基准：处以1万元以上3万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《商品房销售管理办法》第四十二条“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，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。

(二) 未按照规定在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案的。”

九十、返本销售或者变相返本销售商品房的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

进行返本销售和变相返本销售的广告宣传或现场解答。

罚款基准：警告，登记违法行为，限期整改。

2、一般违法行为的表现情形

(1) 进行返本销售和变相返本销售的广告宣传或现场解答，不在限期内整改的。

(2) 进行返本销售和变相返本销售签署合同，收取房款的。
罚款基准：登记违法行为，处以一万元以上二万元以下的罚款

3、严重违法违法行为的表现情形

拒不整改的。

罚款基准：登记违法行为，处以二万元以上三万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《商品房销售管理办法》第四十二条“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，处以警告，责令限期改正，并可以处以一万元以上三万元以下罚款。

(三) 返本销售或者变相返本销售商品房的；”

2、《郑州市商品房销售管理办法》第四十六条“房地产开发企业有下列行为之一的，由市、县(市)、上街区房地产管理部门责令改正，并可处以10000元以上30000元以下的罚款：

(三) 返本销售或者变相返本销售商品房的；”

九十一、采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的违法行为

(一) 自由裁量罚款阶次

1、轻微违法行为的表现情形

采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的

广告宣传或现场解答的。

罚款基准：警告，登记违法行为，限期整改。

2、一般违法行为的表现情形
(1) 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的广告宣传或现场解答，不在限期内整改的。

(2) 进行售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房销售签署合同或收取房款的。

罚款基准：登记违法行为，责令整改，处以一万元以上二万元以下的罚款

3、严重违法行为的表现情形

拒不整改的。

罚款基准：登记违法行为，处以二万元以上三万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《商品房销售管理办法》第四十二条“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，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。

(四) 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的；”

2、《郑州市商品房销售管理办法》第四十六条“房地产开发企业有下列行为之一的，由市、县(市)、上街区房地产管理部门责令改正，并可处以10000元以上30000元以下罚款：

(四) 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的；”

九十二、分割拆零销售商品住宅的违法行为

(一) 自由裁量罚款阶次

1、轻微违法行为的表现情形

(1) 进行分割拆零销售商品住宅销售广告的；

(2) 进行分割拆零销售商品住宅现场解答承诺

罚款基准：告戒，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

(1) 分割拆零销售商品住宅并签署合同的；

(2) 分割拆零销售商品住宅并收取房款的。

罚款基准：登记违法行为，责令限期整改并处以一万元以上二万元以下的罚款

3、严重违法违法行为的表现情形

对行政部门下达的告戒和限期整改不予履行的。

罚款基准：登记违法行为，处以二万元以上三万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《商品房销售管理办法》第四十二条“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，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。

(五) 分割拆零销售商品住宅的；

2、《郑州市商品房销售管理办法》第四十六条“房地产开发企业有下列行为之一的，由市、县(市)、上街区房地产管理部门责令改正，并可处以10000元以上30000元以下罚款：

(五) 分割拆零销售商品住宅的；

九十三、不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质的费用的违法行为

(一) 罚款自由裁量罚款阶次

1、轻微违法行为的表现情形

不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的，在限期内改正的。

罚款基准：告戒，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的，未限期内改正的。

罚款基准：登记违法行为，限期整改，处以一万元以上二万元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形

不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的，拒不改正的。

罚款基准：登记违法行为，限期整改、处以二万元以上三万元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《商品房销售管理办法》第四十二条“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，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。

(六) 不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的；”

2、《郑州市商品房销售管理办法》第四十六条“房地产开发

企业有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门责令改正，并可处以 10000 元以上 30000 元以下罚款：

（六）不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的；

九十四、未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的违法行为

（一）罚款自由裁量罚款阶次

1、轻微违法行为的表现情形

当事人未见到任何《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的。

罚款基准：告戒，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的。

罚款基准：登记违法行为，责令限期整改并处以一万元罚款

3、严重违法行为的表现情形

对行政部门下达的告戒和限期整改不予履行的。

罚款基准：登记违法行为，处以一万元以上三万元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《商品房销售管理办法》第四十二条“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，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。

(七) 未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的;

九十五、委托没有资格的机构代理销售商品房违法行为

(一) 罚款自由裁量罚款阶次

1、轻微违法行为的表现情形

(1) 有销售广告未实施销售行为的

(2) 在售房部行使代理销售

罚款基准: 告戒, 登记违法行为, 不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

签署商品房买卖合同

收取购房款

罚款基准: 责令限期整改并处以一万元罚款

3、严重违法行为的表现情形

行政部门下达的告戒和限期整改不予履行的

罚款基准: 处以三万元罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《商品房销售管理办法》第四十二条“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的, 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。

(八) 委托没有资格的机构代理销售商品房的

2、《郑州市商品房销售管理办法》第四十六条“房地产开发企业有下列行为之一的, 由市、县(市)、上街区房地产管理部门责令改正, 并可处以1万元以上3万元以下罚款:

(八) 委托没有资格的机构代理销售商品房的;

九十六、房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

(1) 进行销售广告宣传

(2) 有现场解答

罚款基准：告戒，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

(1) 签署购房意向书

(2) 收取一部分费用

罚款基准：责令限期整改并处以 2 万元罚款

3、严重违法违法行为的表现情形

行政部门下达的告戒和限期整改不予履行的

罚款基准：处以 3 万元罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《商品房销售管理办法》第四十三条“房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的，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。”

2、《郑州市商品房销售管理办法》第四十七条“违反本办法规定，有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门责令改正，并可按下列规定给予处罚：

(五) 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的，处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款；

九十七、开发企业不按规定使用商品房预售款项的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

2、主动归还挪用资金的

罚款基准：登记违法行为，不予罚款。

2、一般违法行为的表现情形

在责令归还的期限内归还挪用资金的

罚款基准：登记违法行为，处以 2 万元的罚款

3、严重违法违法行为的表现情形

(1) 不在限期内归还挪用资金的，

(2) 在限期内归还部分挪用资金的。

罚款基准：处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款。

4、特别严重违法违法行为的表现情形

(1) 拒不归还挪用资金的，

(2) 屡犯的，

(3) 造成后果的。

罚款基准：处并处以挪用资金 5% 的罚款或 3 万元的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《城市商品房预售管理办法》第十四条“开发企业不按规定使用商品房预售款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款。”

2、《郑州市商品房销售管理办法》第四十七条“违反本办法规定，有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门责令改正，并可按下列规定给予处罚：”

(二) 违反规定用途使用商品房预售款的，责令归还挪用资

金，并处以挪用资金 5%的罚款。

九十八、伪造、涂改、买卖、转借《商品房预售许可证》预售房屋的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

将过期的预售许可证更改发证日期继续使用

罚款基准：告戒，登记违法行为，不予罚款处罚。

一般违法行为的表现情形

对行政部门提出的整改不予纠正

罚款基准：收缴证件并处以 5000 元的罚款

严重违法违法行为的表现情形

对行政部门提出的行政决定不予执行

罚款基准：收缴证件并处以 10000 元的罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

《郑州市商品房销售管理办法》第四十七条“违反本办法规定，有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门责令改正，并可按下列规定给予处罚：

(三) 伪造、涂改、买卖、转借《商品房预售许可证》的，收缴证件，并处以 5000 元以上 10000 元以下的罚款；

九十九、未按规定将商品房预售合同报房地产管理部门登记备案违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、一般违法行为的表现情形

未在规定期限内将商品房预售合同报房地产管理部门登记

备案的。

罚款基准：登记违法行为，限期整改，并处以 1000 元罚款。

2、严重违法行为的表现情形

对行政部门提出的行政决定不予执行的。

罚款基准：登记违法行为，处以 3000 元罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

《郑州市商品房销售管理办法》第四十七条“违反本办法规定，有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门责令改正，并可按下列规定给予处罚：

（一）未按规定将商品房预售合同报房地产管理部门登记备案的，处以 1000 元以上 3000 元以下的罚款；

一百、商品房项目转让后，转让方在合同签订后预售商品房的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

(1) 销售广告

(2) 现场解答

罚款基准：告诫，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

(1) 签署购房意向书

(2) 收取一部分费用

罚款基准：责令限期整改

3、严重违法行为的表现情形

行政部门下达的告诫和限期整改不予履行的

罚款基准：处以已收取预付款的1%的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《郑州市商品房销售管理办法》第四十七条“违反本办法规定，有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门责令改正，并可按下列规定给予处罚：

（六）商品房项目转让后，转让方在合同签订后预售商品房的，责令退还预付款，并处以已收取预付款的1%的罚款。”

一百零一、房地产转让、抵押的当事人，房地产中介服务机构偷漏税、费的违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

一经发现主动补交的

罚款基准：不予罚款

2、一般违法的表现情形

（1）造成一定影响的；

（2）不主动补交的。

罚款基准：处以应补交费额一倍以下罚款。

3、严重违法的表现情形

（1）造成恶劣社会影响；

（2）第二次以上被发现的。

罚款基准：处以应补交费额二倍以下罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《郑州市城市房地产市场管理条例》第四十七条 房地产转让、抵押的当事人，房地产中介服务机构偷漏税、费的，由税务

部门、房地产市场行政主管部门追缴所偷漏税、费，并由税务部门依法处以罚款，房地产市场行政主管部门可以处以应补交费额二倍以下罚款。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

一百零二、不申请办理私有房屋所有权登记或转移、变更登记的行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

持原房屋所有权人的房产证不申请办理转移登记

罚款基准：告戒，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

对行政部门提出的整改不予纠正

罚款基准：责令限期整改并处以 300 元罚款

3、严重违法行为的表现情形

对行政部门下达的行政决定不予执行的

罚款基准：处以 300 元以上 3000 元以下的罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《河南省〈城市私有房屋管理条例〉实施办法》第二十九条“有下列行为之一者，市、县房地产行政管理机关可给予警告，责令限期改正，逾期仍不改正的，可分别处三百元至三千元的罚款。

(一) 逾期不申请办理私有房屋所有权登记或转移、变更登记的；”

一百零三、买卖私有房屋没有到当地房地产交易管理机构申请办理买卖合同审核、鉴证、登记、产权过户手续的违法行为(不

具有可操作性)

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

持原房屋所有权人的房产证不申请办理转移登记

罚款基准：告诫，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

对行政部门提出的整改不予纠正

罚款基准：责令限期整改并处以 300 元罚款

3、严重违法行为的表现情形

对行政部门下达的行政决定不予执行的

罚款基准：处以 3000 元罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

《河南省〈城市私有房屋管理条例〉实施办法》第二十九条
“有下列行为之一者，市、县房地产行政管理机关可给予警告，
责令限期改正，逾期仍不改正的，可分别处三百元至三千元的罚
款。”

(二) 买卖私有房屋没有到当地房地产交易管理机构申请办理
买卖契约审核、鉴证、登记、产权过户手续的；”

一百零四、擅自买卖或拆迁有限产权房屋的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

(1) 草签买卖合同；

(2) 收取预付款；

(3) 组织实施准备拆迁。

罚款基准：告戒，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法行为的表现情形

(1) 签署合同收取房款；

(2) 实施拆迁。

罚款基准：责令限期整改并处以 300 元罚款

3、严重违法行为的表现情形

对行政部门下达的行政决定不予执行的

罚款基准：处以 3000 元罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

《河南省〈城市私有房屋管理条例〉实施办法》第二十九条
“有下列行为之一者，市、县房地产行政管理机关可给予警告，
责令限期改正，逾期仍不改正的，可分别处三百元至三千元的罚
款。

(五) 擅自买卖或拆迁有限产权房屋的。

一百零五、偷漏或拒交税费的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

在限期内改正的

罚款基准：告戒，登记违法行为，不予罚款处罚。

2、一般违法的表现情形

(1) 未在限期内补交的；

(2) 造成一定影响的。

罚款基准：处以三百元以上二千元以下罚款。

3、严重违法行为的表现情形

- (1) 造成恶劣社会影响;
- (2) 第二次以上被发现的。

罚款基准：处以二千元以上三千元以下罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《河南省〈城市私有房屋管理条例〉实施办法》第二十九条“有下列行为之一者，市、县房地产行政管理机关可给予警告，责令限期改正，逾期仍不改正的，可分别处三百元至三千元的罚款。

(四) 偷漏或拒交税费的；

一百零六、不按期申报、领取《房屋租赁证》违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

不申报备案，在责令后补办的

罚款基准：登记违法行为，不予罚款；

2、一般违法行为的表现情形

没申报备案，在责令后不办理的

罚款基准：登记违法行为，处以已收租金一倍以下罚款

(二) 罚款处罚的法律依据

1、《城市房屋租赁管理办法》第三十二条“违反本办法有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门队责任者给予行政处罚：

(二) 不按期申报、领取《房屋租赁证》的，责令限期补办手续，并可处以罚款；”

2、《郑州市城市房屋租赁管理条例》第三十三条“违反本条

例规定，有下列行为之一的，由市房地产管理部门按照下列规定处罚：

（一）出租或转租房屋未办理登记备案的，责令限期补办，逾期仍不登记备案的，对出租人处以已收租金一倍以下罚款；”

3、《郑州市城市房屋租赁管理办法》第三十五条“对违反本办法的行为，由市、县（市）、上街区房地产管理部门按照下列规定处罚：

（一）出租或转租房屋未办理登记备案的，责令限期补办，逾期仍不登记备案的，对出租人处以已收租金一倍以下罚款；”

一百零七、未征得出租人同意和未办理登记备案，擅自转租房屋违法行为

（一）罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

及时停止擅自转租行为，并办理相关手续的
罚款基准：登记违法行为，不予罚款。

2、一般违法行为的表现情形

不及时停止转租行为，在责令后不办理的

罚款基准：登记违法行为，没收非法所得，并处以罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

《城市房屋租赁管理办法》第三十二条“违反本办法有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府房地产管理部门对责任者给予行政处罚：

（三）未征得出租人同意和未办理登记备案，擅自转租房屋的，其租赁行为无效，没收其非法所得，并可处以罚款。”

一百零八、房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，未将租金中所含土地收益上缴国家的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

及时改正者

罚款基准：登记违法行为，补交租金中所含土地收益金。

2、一般违法行为的表现情形

不及时改正的

罚款基准：登记违法行为，补交租金中所含土地收益金，按逾期时间加收 3‰ 滞纳金，并处以 1000 元罚款。

(二) 罚款处罚的法律依据

《郑州市城市房屋租赁管理办法》第三十四条“违反本条例第十四条之规定，未缴纳土地收益的，责令限期改正，补缴土地收益；对拒不改正的，可处以未缴纳土地收益金额一倍以下罚款。出租人不按期交纳土地收益的，每逾期一日，加收应交土地收益金额千分之三的滞纳金。”

第十四条“以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。土地收益征收的具体办法，按市人民政府规定执行。”

一百零九、涂改、伪造房屋权属证书的违法行为

(一) 罚款自由裁量阶次

1、轻微违法行为的表现情形

主动承认违法事实，交回涂改房屋权属证书，尚未造成他人、集体、国家合法利益损失的。

罚款基准：撤销登记，收回房屋权属证书，处以 100 元的罚款。

2、一般违法行为的表现情形

被查出违法事实后，在责令期限内交回涂改、伪造的房屋权属证书的，尚未造成他人、集体、国家合法利益损失的，或所造成的损失较小的。

罚款基准：撤销登记，收回房屋权属证书，处以 100 元以上 500 元以下的罚款。

3、严重违法行为的表现情形：

态度恶劣，隐藏或消灭违法证据的，拒不交回涂改、伪造的房屋权属证书的，或对他人、集体、国家合法利益造成较大损失的。

罚款基准：撤销登记，收回房屋权属证书，处以 500 元以上 1000 元以下的罚款。

（二）罚款处罚的法律依据

1、《城市房屋权属登记管理办法》第三十六条第二款“涂改、伪造房屋权属证书的，其证书无效，登记机关可对当事人处以 1 千元以下罚款。”

2、《河南省城市房地产交易管理办法》第十九条“伪造、涂改房屋所有权证书、土地使用权证书的，分别由房地产管理部门、土地管理部门没收违法所得，并可处 5000 元以下罚款。”

3、《河南省〈城市私有房屋管理条例〉实施办法》第三十条

“涂改、伪造、冒领城市私有房屋所有权证的，要没收或吊销该证件，并处以三百元至二千元的罚款。”

4、《郑州市城市房屋权属登记管理条例》第三十六条“伪造房屋权属证书的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门收缴伪造的房屋权属证书；有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”

第三十七条“涂改房屋权属证书的，由市、县（市）、上街区房地产管理部门收回房屋权属证书；有违法所得的，没收违法所得。当事人接受处罚后，可以申请补发房屋权属证书。”