

哈尔滨市住房保障和房产管理局行政权力责任事项表（59项）

序号	权力名称	职权类型	责任事项
1	新、改、扩建供热工程审批	行政许可	<p>1. 受理责任：（1）公示办理许可条件、程序及申请人所需提交的材料；申请人要求对公示内容予以说明、解释的，行政机关给予准确、可靠的信息。（2）申请资料齐全、符合法定形式的，受理申请；（3）申请资料不齐全或者不符合法定形式的，一次性告知申请人需要补正的全部内容；申请材料存在可以当场更正的错误，允许申请人当场更正；不得要求申请人提交无关的材料；（4）不符合条件的，不予受理并说明理由。</p> <p>2. 审查责任：（1）材料审核：自受理之日起对申请资料进行审核。（2）现场核查：需要进一步现场核查的，指派两名以上工作人员进行现场核查。（3）形成审查意见：经综合审查，形成处室审查意见。</p> <p>3. 决定责任：（1）经主管局长或局长办公会集体研究审议通过，自受理申请之日起二十日内做出是否批准的书面决定。（2）不予批准的，说明理由。</p> <p>4. 送达责任：将书面决定送达申请人。</p> <p>5. 公开责任：予以批准的，作出决定后，在市住房局网站向社会公开。</p> <p>6. 事后监管责任：依据法律法规由市供热主管部门予以处罚。</p> <p>7. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
2	供热许可证审批	行政许可	<p>1. 受理责任：（1）公示办理许可条件、程序及申请人所需提交的材料；申请人要求对公示内容予以说明、解释的，行政机关给予准确、可靠的信息。（2）申请资料齐全、符合法定形式的，受理申请；（3）申请资料不齐全或者不符合法定形式的，一次性告知申请人需要补正的全部内容；申请材料存在可以当场更正的错误，允许申请人当场更正；不得要求申请人提交无关的材料；（4）不符合条件的，不予受理并说明理由。</p> <p>2. 审查责任：（1）材料审核：自受理之日起对申请资料进行审核，其中能够当场作出决定的，当场作出书面的行政许可决定。（2）现场核查：需要进一步现场核查的，指派两名以上工作人员进行现场核查。（3）形成审查意见：经综合审查，形成处室审查意见。</p> <p>3. 决定责任：（1）经主管局长或局长办公会集体研究审议通过，自受理申请之日起二十日内做出是否批准的书面决定。（2）不予批准的说明理由。</p> <p>4. 送达责任：将《供热许可证》送达申请人。</p> <p>5. 公开责任：予以批准的，作出决定后，在市住房局网站向社会公开。</p> <p>6. 事后监管责任：依据相关法律法规由市供热主管部门责令改正；逾期未改正的，依法吊销其《供热许可证》。</p> <p>7. 其他法律法规规章文件规定应当履行的责任。</p>

3	商品房预售许可证核发	行政许可	<p>1. 受理责任：（1）公示办理许可的条件、程序以及申请人所需提交的材料；申请人要求对公示内容予以说明、解释的，行政机关给予说明、解释，提供准确、可靠的信息。（2）材料齐全、符合法定形式的，予以受理；（3）材料不齐全或不符合法定形式的，一次性书面告知需要补充的材料。（4）不符合条件的，不予受理并说明理由。</p> <p>2. 审核责任：（1）材料审核：自受理之日起对申请资料进行审核，其中能够当场作出决定的，当场作出书面的行政许可决定。（2）现场核查：指派两名以上工作人员进行现场核查。（3）形成审查意见：经综合审查，形成处室审查意见。</p> <p>3. 决定责任：（1）经主管局长或局长办公会集体研究审议通过，自受理申请之日起二十日内做出是否批准的书面决定。（2）符合法定条件的，依法作出准予预售的行政许可书面决定，向开发企业颁发、送达《商品房预售许可证》。（3）不符合法定条件的，说明理由。</p> <p>4. 公开责任：予以批准的，作出决定后，在市住房局网站或报纸上向社会公开。</p> <p>5. 送达责任：将《商品房预售许可证》送达申请人。</p> <p>6. 事后监管责任：（1）违反规定预售商品房的，予以处罚；（2）开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的，责令停止预售，撤销商品房预售许可，予以处罚。</p> <p>7. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
4	房产测绘成果审核	其他	<p>1. 受理责任：（1）公示测绘成果审核备案办理条件、程序、以及相对人依法应当提交的材料。（2）一次性告知补正材料。（3）依法受理或者不予受理，不予受理的告知理由。</p> <p>2. 审查责任：（1）对受理材料进行审查和情况核实。（2）对施测单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核。</p> <p>3. 决定责任：（1）符合规定条件的，市住房局当场作出确认决定，对测验成果进行备案。（2）不予确认的，说明理由。</p> <p>4. 送达责任：将《房屋面积测算报告》送达申请人。</p> <p>5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
5	保障性住房资格登记	其他	<p>1. 受理责任：（1）受理区政府指定机构核准通过，经公示后符合条件的申报材料。</p> <p>2. 登记责任：（1）对核准材料齐全、符合法定形式的，予以登记；（2）对核准材料不齐全、不符合法定形式的，退回区政府指定机构。</p> <p>3. 送达责任：由区政府指定机构向申请人发放《资格通知书》。</p> <p>4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

6	对房地产经纪机构和房地产经纪人员实施监督检查	其他	<p>1. 检查责任: 对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督检查。</p> <p>2. 督促整改责任: 对经检查发现房地产经纪机构和房地产经纪人员的违法违规行为, 责令限期改正。</p> <p>3. 处置决定责任: (1) 将房地产经纪机构和房地产经纪人员的违法违规行为, 作为不良信用记录记入其信用档案, 并向社会公示; (2) 根据法律法规对当事房地产经纪机构或房地产经纪人员进行处罚。</p> <p>4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
7	对商品房预售资金实施监督检查	其他	<p>1. 检查责任: 对取得商品房预售许可的项目, 预售资金收存与使用进行监督管理的责任; 确定监管资金额度的责任; 解除资金监管的责任; 对商品房预售资金监管专户的资金, 专款专存、专款专用的责任。</p> <p>2. 处置决定责任: 依据相关法律法规对当事企业进行处罚。</p> <p>3. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
8	房地产开发项目手册定期验核 (市区内有在建项目的建设单位)	其他	<p>1. 备案责任: 对建设单位提供的房地产项目手册和相关材料进行核实, 需要实地踏查的, 依法进行实地勘察、询问等。</p> <p>2. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
9	对存量房交易资金实施管理	其他	<p>1. 受理责任: 公示办理条件、程序以及相对人依法应当提交的材料, 对申请材料齐全, 符合法定形式的, 予以受理; 一次性告知补正材料的责任; 依法受理或者不予受理, 不予受理的说明理由。</p> <p>2. 监管责任: 对存量房交易资金存储、期限、拨付情况实施监督。</p> <p>3. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
10	公有住房售房单位提报使用售房资金审批	其他	<p>1. 受理责任: (1) 告知申请单位应提交的材料; (2) 符合条件的予以受理; (3) 不符合条件的不予受理并说明理由。</p> <p>2. 审查责任: (1) 审查单位提交的材料; (2) 按照有关规定提出意见。</p> <p>3. 决定责任: 市房改办签署意见。</p> <p>4. 送达责任: 将《哈尔滨市使用出售公房资金审批表》送达申请人。</p> <p>5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

11	住房专项维修资金使用方案的审核、备案及维修资金账户的监督检查	其他	<p>1. 方案备案责任: (1) 审核责任: 告知申请人住房专项维修资金申请条件、程序及申请人应提交的资料; 申请备案资料齐全、符合规定的, 予以受理。 (2) 备案责任: 对未成立业主大会和已成立业主大会的不同情况, 分别完成备案。</p> <p>2. 账户监督检查责任: (1) 建账审核责任: 依法审核建户应当提交的材料, 需要补正的一次性告知需要补正的材料; 具备建户申请条件的, 及时办理账户开立, 并出具账户建立通知单; 不具备建户申请条件的, 及时通知并说明理由。 (2) 账户管理责任: 按照规定和程序对住房专项维修资金监管账户实施管理。</p> <p>3. 事后监管责任: 发现不符合法律、法规、规章和使用方案的, 由市住房局责令改正; 依据相关规定予以处罚。</p> <p>4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
12	商品房预售合同备案	其他	<p>1. 备案管理责任: (1) 开发企业取得预售许可证的同时, 为其建立合同联机备案系统。 (2) 开发企业在合同联机备案系统上签订联机备案合同后点击自动备案。</p> <p>2. 事后监管责任: 应用网络信息技术, 完善商品房预售合同网上登记备案各项功能正常应用。</p> <p>3. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
13	房屋租赁登记备案	其他	<p>1. 备案责任: 对提出的备案申请进行现场调查, 核准提交的材料与登记备案主体一致; 对不属于法规规定的不得出租的房屋, 准予登记备案决定; 对不符合登记备案条件的, 不予登记备案, 并说明理由。</p> <p>2. 送达责任: 将房屋租赁登记备案证明送达申请人。</p> <p>3. 事后监管责任: 未按要求办理房屋租赁登记备案的, 由市住房局责令限期改正, 逾期不改正的, 处以罚款。</p> <p>4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
14	房地产经纪机构备案	其他	<p>1. 备案责任: 按照法律法规的规定, 对取得营业执照的房地产经纪机构及其分支机构进行备案。</p> <p>2. 事后监管责任: 采取约谈、记入信用档案、媒体曝光等措施, 对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督。</p> <p>3. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

15	商品房现售备案	其他	<p>1. 备案责任: (1) 材料齐全、符合法定形式的, 予以受理; (2) 材料不齐全或不符法定形式的, 告知需要补充的材料。(3) 不符合条件的, 不予受理。(4) 对有关材料是否符合法定条件进行审核。(5) 局长办公会集体研究审议后作出决定。(6) 符合法定条件的, 依法作出准予现售备案的决定。(7) 不符合法定条件的, 说明理由并告知开发企业。</p> <p>2. 公开责任: 准予现售备案的, 作出决定后, 应当在市住房保障和房产管理局网站或者报纸上予以公开。</p> <p>3. 事后监管责任: 违反规定销售商品房的, 由市住房局处以警告, 责令限期改正, 并可处以罚款。</p> <p>4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
16	组织对征收评估机构实施综合信用评价管理, 定期评价并依法公布评价结果	其他	<p>1. 公开责任: 通过市住房局网站公开评估机构和房屋拆除单位实施、综合信用评价的相关程序。</p> <p>2. 评价管理责任: 符合条件的提出意见, 经处务会讨论通过后, 上报主管领导和主要领导, 并报市征收办主任办公会通过; 在市住房局网上发布综合信用评价初评结果文件; 不符合条件的, 向申请人说明理由。</p> <p>3. 其他法律法规规章规定应履行的责任。</p>
17	前期物业服务招投标招标备案		<p>1. 备案责任: 按照相关法律法规的规定, 对依法必须进行公开招标的住宅项目前期物业服务招标进行备案;</p> <p>2. 送达责任: 在局网站发布招标公告;</p> <p>3. 事后监管责任: 对住宅物业未通过招投标的方式选聘物业服务企业的予以行政处罚;</p> <p>4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
18	前期物业服务招投标中标备案	《》	<p>1. 备案责任: 按照相关法律法规的规定, 对依法必须进行公开招标的住宅项目前期物业服务中标进行备案;</p> <p>2. 送达责任: 出具《住宅项目前期物业服务招投标中标备案表》;</p> <p>3. 事后监管责任: 对住宅物业未通过招投标的方式选聘物业服务企业的予以行政处罚;</p> <p>4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

19	对区（县）住房行政主管部门具体行政行为不服的行政复议	行政复议	<p>1. 行政复议案件参与审理责任：行政复议案件由市政府法制办行政复议处受理，并由其组织相关单位和人员负责审理。</p> <p>2. 作出行政复议决定责任：经哈尔滨市行政复议委员会审核后，市住房局对行政复议案件作出行政复议决定。</p> <p>3. 责令履行行政复议决定责任：行政复议决定一经送达，即发生法律效力；责令不履行或者无正当理由拖延履行行政复议决定的被申请人履行行政复议决定；申请人逾期不起诉又不履行变更具体行政行为的行政复议决定，由行政复议机关依法强制执行，或者申请人民法院强制执行。</p> <p>4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
20	对开发企业未如实填写或者未按时送验房地产开发项目手册行为的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

21	挪用专项维修资金的,情节严重的处罚	行政处罚	<p>一般程序:</p> <p>1. 立案责任: 通过举报、巡查等方式,发现违法行为,予以审查,决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任: 市住房局行政执法部门对立案的案件,指定专人负责,及时组织调查取证,通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查,并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人,调查时应出示执法证件,允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实,说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任: 审理案件调查报告,对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查,提出处理意见(主要证据不足时,以适当的方式补充调查)。</p> <p>4. 告知责任: 作出行政处罚决定前,应制作《行政处罚告知书》送达当事人,告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的,制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任: 作出处罚决定,制作行政处罚决定书,载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任: 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人;当事人不在场的,依照有关规定,将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任: 依法责令履行生效的行政处罚决定,对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
22	物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的处罚	行政处罚	<p>一般程序:</p> <p>1. 立案责任: 通过举报、巡查等方式,发现违法行为,予以审查,决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任: 市住房局行政执法部门对立案的案件,指定专人负责,及时组织调查取证,通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查,并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人,调查时应出示执法证件,允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实,说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任: 审理案件调查报告,对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查,提出处理意见(主要证据不足时,以适当的方式补充调查)。</p> <p>4. 告知责任: 作出行政处罚决定前,应制作《行政处罚告知书》送达当事人,告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的,制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任: 作出处罚决定,制作行政处罚决定书,载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任: 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人;当事人不在场的,依照有关规定,将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任: 依法责令履行生效的行政处罚决定,对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

23	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；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；擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
24	未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途行为的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

25	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的，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处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
26	建设单位、物业服务企业不移交有关资料的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

27	住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
28	建设单位或者其他单位未按照供热主管部门批准的供热方案进行建设；未经验收或者验收不合格的供热工程投入使用；擅自采购、安装供热计量装置和室温调控装置；各类工程施工单位因施工造成供热设施损坏的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

29	<p>未经供热单位同意，连接或者隔断供热设施；改动供热设施，影响供热质量；安装热水循环装置或者放水装置；改变热用途；改动热计量及温控设施；改变供热采暖方式；盗用供热系统热水的的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
30	<p>在城市供热设施地面及地下安全保护范围内修建建筑物构筑物、挖坑掘土植树打桩、爆破作业、堆放垃圾、杂物的，擅自改变、拆卸或者移动共用的供热管网和标志、井盖、阀门、仪表等设施的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

31	<p>未按照供热专项规划确定的管网布局和供热方案，擅自为建设单位接入供热管网；擅自拆除、迁移、改建、变卖热源设施；未取得《供热许可证》擅自从事供热经营；拒不与用户签订合同；供热设施超负荷运行；停热8小时以上未及时通知用户；分散锅炉间歇式供热运行时间少于16小时；推迟供热或者提前停热；截留、倒卖或者转售热能，或者以节能减排、低温长供等为由降低供热温度；未对居民室内供热设施进行维修、养护、清洗、除锈的处罚</p>	<p>行政处 罚</p>	<p>一般程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。
----	--	------------------	---

32	<p>供热单位擅自转让、出租供热经营项目的；供热单位擅自将运行的主要供热设施变卖的；供热单位擅自停业、歇业、弃管的；供热单位擅自对供热区域推迟供热、提前停热、中途停热的；供热单位擅自转让、移交、接管供热设施、供热区域的；供热单位对供热设施不履行养护、维修和更新改造义务的；环境保护审批手续不完备或者供热设施达不到环境保护标准的；锅炉不符合节能或者安全技术标准或者超过报废期限继续使用的；供热质量不符合本条例规定标准的；供热单位未按照规定缴纳供热质量保证金的；《供热许可证》未经年检或者年检不合格的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。
----	--	-------------	--

33	房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房行为的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
34	开发企业未取得商品房预售许可证，擅自预售商品房的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

35	在房产面积测算不执行国家标准、规范和规定，弄虚作假、欺骗房屋权利人，房产面积测算失误，造成重大损失的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
36	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、出售等经纪业务的处罚	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

37	<p>房地产开发企业在销售商品房未按照规定的现售条件现售商品房的；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；返本销售或者变相返本销售商品房的；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；分割拆零销售商品住宅的；不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的；未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
38	<p>房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

39	<p>房地产估价机构涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书、超越资质或未取得资质承接业务、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、违反房地产估价规范和标准、出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告、擅自设立分支机构、未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
40	<p>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罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

41	<p>房地产经纪机构和房地产经纪人员捏造散布涨价信息，或者与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格；对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价；以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易；泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益；为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利；改变房屋内部结构分割出租，侵占、挪用房地产交易资金；承购、承租自己提供经纪服务的房屋；为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务的处罚</p>	<p>行政处 罚</p>	<p>一般程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。
----	---	------------------	--

42	<p>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的；房地产经纪机构提供代办贷款、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；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；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；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处罚</p>	<p>行政处 罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
----	---	------------------	---

43	对以欺骗等不正手段登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的,承租人转借、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;破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房拒不恢复原状;在公共租赁住房内从事违法活动;无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的处罚。	行政处罚	<p>一般程序:</p> <p>1. 立案责任: 通过举报、巡查等方式,发现违法行为,予以审查,决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任: 市住房局行政执法部门对立案的案件,指定专人负责,及时组织调查取证,通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查,并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人,调查时应出示执法证件,允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实,说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任: 审理案件调查报告,对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查,提出处理意见(主要证据不足时,以适当的方式补充调查)。</p> <p>4. 告知责任: 作出行政处罚决定前,应制作《行政处罚告知书》送达当事人,告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的,制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任: 作出处罚决定,制作行政处罚决定书,载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任: 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人;当事人不在场的,依照有关规定,将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任: 依法责令履行生效的行政处罚决定,对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
44	对房地产开发企业不按规定使用商品房预售款项的处罚。	行政处罚	<p>一般程序:</p> <p>1. 立案责任: 通过举报、巡查等方式,发现违法行为,予以审查,决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任: 市住房局行政执法部门对立案的案件,指定专人负责,及时组织调查取证,通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查,并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人,调查时应出示执法证件,允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实,说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任: 审理案件调查报告,对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查,提出处理意见(主要证据不足时,以适当的方式补充调查)。</p> <p>4. 告知责任: 作出行政处罚决定前,应制作《行政处罚告知书》送达当事人,告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的,制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任: 作出处罚决定,制作行政处罚决定书,载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任: 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人;当事人不在场的,依照有关规定,将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任: 依法责令履行生效的行政处罚决定,对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

45	对房地产开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的，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罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
46	对房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的处罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

47	对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处罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
48	对非一级资质房地产估价机构未按规定设立分支机构；分支机构名称未采用“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；分支机构负责人不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；在分支机构所在地未有3名以上专职注册房地产估价师；分支机构无固定的经营服务场所；分支机构无估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度不健全设立分支机构。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

49	<p>对房地产估价业务未由房地产估价机构统一接受委托，统一收取费用；估价师以个人名义；分支机构未以设立该分支机构的房地产估价机构名义承揽估价业务；房地产估价机构未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；分支机构未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；未经委托人书面同意，房地产估价机构与其他房地产估价机构合作完成估价业务，以合作双方的名义共同出具估价报告；房地产估价报告未由房地产估价机构出具，未加盖房地产估价机构公章，或少于2名专职注册房地产估价师签字的处罚。</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。
----	---	-------------	---

50	对房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的处罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
51	对以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的处罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

52	对未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的处罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
53	对未办理变更注册仍执业的处罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

54	<p>对注册房地产估价师不履行注册房地产估价师义务；在执业过程中索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；在执业过程中实施商业贿赂；签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；在估价报告中隐瞒或者歪曲事实；允许他人以自己的名义从事房地产估价业务；同时在2个或者2个以上房地产估价机构执业；以个人名义承揽房地产估价业务；涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书；超出聘用单位业务范围从事房地产估价活动；严重损害他人利益、名誉的行为的处罚。</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
55	<p>对注册房地产估价师或者其聘用单位未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的处罚。</p>	<p>行政处罚</p>	<p>一般程序： 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

56	<p>对出租房屋权属有争议；出租共有房屋未取得其他共有人书面同意；出租已被鉴定为危险房屋；开发企业预租商品房未取得商品房预售许可证或者将已经办理预售的商品房再行预租；房屋租赁关系的确立、变更，当事人未按照签订租赁合同之日起30日内到市房产行政主管部门登记备案；未取得商品房预售许可证预租商品房或已经办理预售的商品房再行预租；办理房屋租赁登记备案未提供房屋所有权证或者证明其权属的其他有效文件、当事人身份证明或者法律资格证明、房屋租赁合同、出租共有房屋的，未提交其他共有人同意出租的书面证明；出租委托代管房屋的，未提交委托人授权出租的合法有效证明；未按规定办理房屋转租登记备案的处罚。</p>	行政处罚	<p>一般程序：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。
----	---	------	--

57	对擅自改修、改建、增添、拆除与主体结构相连接的设施设备；装饰装修、改修、改建擅自改变房屋主体结构和承重结构的处罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>
58	对不得拆改的建筑主体结构、承重结构进行拆改；未经批准或者备案擅自拆改建筑主体结构、承重结构的处罚。	行政处罚	<p>一般程序：</p> <p>1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。</p> <p>4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。</p> <p>5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。</p> <p>8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>

59	对申请人以提供虚假材料等欺骗手段取得房屋拆改批准手续或者办理房屋拆改备案的处罚。	行政处 罚	<p>一般程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 立案责任：通过举报、巡查等方式，发现违法行为，予以审查，决定是否立案。 2. 调查取证责任：市住房局行政执法部门对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应出示执法证件，允许当事人辩解陈述。认定并告知违法事实，说明处罚依据。执法人员应保守有关秘密。 3. 审理责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见（主要证据不足时，以适当的方式补充调查）。 4. 告知责任：作出行政处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作并送达《行政处罚听证告知书》。 5. 决定责任：作出处罚决定，制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，依照有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依法责令履行生效的行政处罚决定，对逾期不履行的依法采取强制措施。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。
----	--	----------	--