

事项名称（主）	事项名称（子项）	事项类别	行使层级	设定依据
商品房预售许可		行政许可	市级	<p>1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）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，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。；</p> <p>2. 《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号）第六条：商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。</p> <p>3. 《城市房地产开发经营管理条例》（国务院第248号令）第二十二条房地产开发企业预售商品房，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期；（四）已办理预售登记，取得商品房预售许可证明。</p> <p>4. 《长春市城市房地产交易管理条例》第十三条 商品房预售实行许可制度。商品房预售是指房地产开发企业（以下简称开发企业）将其开发的商品房在竣工验收前出售，由买受人按照合同约定支付定金或者购房款，预售人按照合同约定交付商品房的行为。开发企业进行商品房预售，应当向房地产行政主管部门申请预售许可，取得商品房预售许可证。未取得商品房预售许可证的，不得进行商品房预售或者以任何名目收取具有预售款性质的费用；不得发布商品房预售广告。</p>
房屋租赁登记备案	非住宅房屋租赁登记备案	行政许可	市级	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条“房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。”</p> <p>住建部《商品房屋租赁管理办法》第十四条“房屋租赁合同订立后，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。”</p> <p>《长春市城市房地产交易管理条例》第二十四条“房屋租赁，当事人应当依法签订书面房屋租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房地产行政主管部门登记备案。”</p>

房屋租赁登记备案	住宅房屋租赁登记备案	行政许可	县区级	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条“房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。”</p> <p>住建部《商品房屋租赁管理办法》第十四条“房屋租赁合同订立后，房屋租赁合同当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。”</p> <p>《长春市城市房地产交易管理条例》第二十四条“房屋租赁，当事人应当依法签订书面房屋租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房地产行政主管部门登记备案。”</p> <p>《长春市人民政府办公厅关于印发长春市住房保障和房地产管理局主要职责内设机构和人员编制规定的通知》长府办发（2009）68号文件，第五项第二条第十七款：住房保障和房地产管理局负责办理住宅房屋租赁合同登记备案证明的职责，下放给各城区和开发区。</p>
房地产开发企业资质核定（二级及以下）	房地产开发企业四级、暂定级资质审批	行政许可	市级、县级	<p>《长春市城市房地产开发经营管理条例》（长春市人民代表大会常务委员会公告第33号）第三条“市房地产主管部门负责本市房地产开发经营活动的监督管理工作。市房地产开发经营管理机构受市房地产主管部门委托，负责本市房地产开发经营活动的日常管理工作。”</p> <p>第六条“房地产开发经营应当由依法设立并具有房地产开发企业资质（以下简称开发企业资质）的企业进行，其他任何单位或者个人均不得进行房地产开发经营活动。开发企业资质分为一、二、三、四级和暂定资质。开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。开发企业资质等级实行分级审批制度。市房地产主管部门负责本市二级以下开发企业资质和暂定资质的初审工作。”</p> <p>《吉林省人民政府关于取消、下放和保留省级行政许可事项的决定》（吉政发[2017]33号）</p> <p>《关于取消、下放和调整行政许可和行政权力事项的决定》（长府发〔2018〕2号）</p> <p>附件2：《承接省政府下放行政许可事项目录》第六项</p>
公租房实物配租		行政给付	市级	<p>《公共租赁住房管理办法》第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。经审核，对符合申请条件的申请人，应当予以公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。申请人对审核结果有异议，可以向市、县级人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核，并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。</p>

<p>城镇公共住房保障对象审批</p>		<p>行政给付</p>	<p>市级</p>	<p>《公共租赁住房管理办法》 第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。经审核，对符合申请条件的申请人，应当予以公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。申请人对审核结果有异议，可以向市、县级人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核，并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。</p>
<p>住房货币分配</p>		<p>行政给付</p>	<p>市级</p>	<p>《长春市人民政府关于印发长春市城镇职工住房货币分配实施细则的通知》长府发[1999]86号 第一章 总则 第一条 为更好地贯彻实施《长春市关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的实施方案》，根据我市实际情况，制定本细则。 第二条 长春市城镇所有国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位均执行本细则。 第三条 长春市城镇住房制度改革领导小组办公室(以下简称市房改办)1实施本细则的主管部门。 第二章 职工住房货币分配内容及住房补贴和工龄补贴发放对象 第四条 职工住房货币分配内容，包括住房补贴、工龄补贴和住房公积金。 第五条 住房补贴和工龄补贴发放对象1指无房或住房面积未达到住房暂控标准的职工。 职工住房面积1指职工家庭(夫妻)承租的住房面积。</p>

对棚户区改造项目检查		行政检查	市级、县级	<p>(1) 国发[2013]25号第五条第三款：加强监督检查。监察部、住房城乡建设部等有关部门要建立有效的督查制度，定期对地方棚户区改造工作进行全面督促检查；各地区要加强对棚户区改造的监督检查，全面落实工作任务和各项政策措施。(2) 吉政发[2014]15号第七条第三款：强化目标考核，加强监督检查。(3) 长府办发[2009]14号第五条第十款：加强监督，落实责任。(4) 长安组[2013]1号第八条第四款：严格奖惩，强化监管。城市D级危房和棚户区(旧城区)改造工作实行目标管理责任制，列入市政府对各级政府(开发区管委会)、市直相关部门单位的考核范围。市绩效考核办、市安居办要认真组织好考核工作。2、回迁房实施综合验收检查的法律依据：(1) 长府办发[2009]14号第五条第六款：实行回迁房综合验收。(2) 长安组[2013]1号第六条第二款：实行安置住房综合验收。棚户区(旧城区)改造的安置住房在被征收人进户前，应当由市房地产开发主管部门组织各相关部门和供水、供电、供气、供热等公共服务单位进行验收；验收备案后，由建设单位按程序进行移交。未经验收或验收不合格的，不得交付使用，违规交付使用的按照《长春市城市房地产开发经营管理条例》的规定处理。3、回迁房产权办理和建后管理检查的法律依据：(1) 吉政发[2014]15号第六条第九款：加强产权产籍管理。各地要加快城市棚户区改造安置住房产权办理工作。第十款：提高建后管理水平。坚持以物业管理为重点，实施属地化、市场化、专业化的物业管理。(2) 吉安居[2011]1号第二条第一款：创新管理模式，加强物业管理。(一) 安置住房小区实行属地化、市场化、专业化物业管理，统一纳入所在棚户区改造小区或临近社区物业管理。(3) 长府办发[2009]14号第五条第七款：及时办理回迁房产权登记。(4) 长安组[2013]1号第六条第六款：及时办理安置住房产权登记。市、区改造单位要及时办理相关建设手续，按时为回迁居民办理房屋产权登记。对未按时限办理产权登记的改造单位，由市房地产市场秩序专项整治工作领导小组进行约谈，并规定整改期限，对整改期限内仍然不能完成产权办理工作的，将其不良行为记入企业信用档案；对有在建项目的开发企业，暂停办理在建项目的各种审批手续；对未完成整改的开发企业，不允许承接新房地产项目。4、棚改优惠政策落实情况检查的法律依据：(1) 国发[2013]25号第三条第三款：落实税费减免政策。对棚户区改造项目，免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。落实好棚户区改造安置住房税收优惠政策。(2) 吉政发[2014]15号第五条第五款：收费政策。继续执行国家和省出台的城市棚户区改造收费减免政策。对安置住房建设免收各项行政事业性收费和政府性基金；减半征收各类经营性收费。(3) 吉政发[2014]15号第五条第四款：税收政策。认真落实国家和省出台的城市棚户区改造税收优惠政策。具体按照《财政部国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》(财税〔2013〕101号)、《财政部国家税务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造有关企业所得税政策问题的通知》(财税〔2013〕65号)、《省城市棚户区改造领导小组(2009年4月改为省保障性安居工程领导小组)《关于落实城市棚户区改造项目地方税收优惠政策的通知》(吉棚改〔2005〕5号)、《吉林省保障性安居工程领导小组关于棚户区改造项目有关税收优惠政策的补充通知》(吉安居〔2011〕3号)等规定执行。5、棚改专项贷款、补助、补贴等专项资金使用情况检查的法律依据：(1) 国发[2013]25号第三条第一款：加大各级政府资金支持。中央加大对棚户区改造的补助，对财政困难地区予以倾斜。省级人民政府也要相应加大补助力度。(2) 财综[2012]60号第四条：各地区应当按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强城市棚改补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。第十三条第二款：市、县财政部门收到城市棚改补助资金后，应会同住房城乡建设部门尽快将资金分解或明确到具体建设项目并报上级财政部门、住房城乡建设部门备案。第十六条：各地区要切实提高资金使用效率，根据城市棚户区改造工作进度及时下达预算并拨付资金，保障预算执行进度，确保城市棚户区改造资金需要。对于年底城市棚改补助资金结余较多的地区，中央财政将酌情减少安排该地区下一年度补助资金数额。(3) 《吉林省棚户区改造开行贷款资金管理办法》(吉财综[2013]1163号)第五条：(三) 坚持专款专用原则。贷款资金必须严格按照规定的范围使用，不得用于规定范围外的项目；(四) 坚持按期偿还原则。贷款市县要认真履行还款义务，按照合同约定按时还本付息。</p>
------------	--	------	-------	---

<p>物业服务项目达标检查</p>		<p>行政检查</p>	<p>市级、区级</p>	<p>《建设部关于修订全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准及有关考评验收工作的通知》（建住房物【2000】008号）中提出：建设部只对申报全国物业管理示范项目进行考评验收，并授予“全国物业管理示范项目”称号；取消全国物业管理优秀项目考评验收及其称号。各地对物业管理项目考评验收是否设立“示范”、“优秀”两个档次，视本地物业管理发展情况自行确定。 国 务院《物业管理条例》（2003年6月8日中华人民共和国国务院令379号公布 根据2007年8月26日《国务院关于修改〈物业管理条例〉的决定》、2016年1月13日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（国务院令666号）以及2018年3月19日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令698号）修订）第四条：国家鼓励采用新技术、新方法，依靠科技进步提高物业管理和服务水平。</p>
<p>公租房承租资格确认</p>		<p>行政检查</p>	<p>市级、区级</p>	<p>《公共租赁住房管理办法》第二十八条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。</p>

	负责对房屋所有权转移登记中房屋权属信息的审核	行政确认	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条 房地产转让、抵押，当事人应当依照本法第五章的规定办理权属登记。</p> <p>3、《房屋登记办法》第三十二条 发生下列情形之一的，当事人应当在有关法律文件生效或者事实发生后申请房屋所有权转移登记：（一）买卖；（二）互换；（三）赠与；（四）继承、受遗赠；（五）房屋分割、合并，导致所有权发生转移的；（六）以房屋出资入股；（七）法人或者其他组织分立、合并，导致房屋所有权发生转移的；（八）法律、法规规定的其他情形。</p> <p>第八十六条 房屋所有权依法发生转移，申请房屋所有权转移登记的，应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）房屋所有权证书；（四）宅基地使用权证明或者集体所有建设用地使用权证明；（五）证明房屋所有权发生转移的材料；（六）其他必要材料。</p> <p>申请村民住房所有权转移登记的，还应当提交农村集体经济组织同意转移的证明材料。</p> <p>农村集体经济组织申请房屋所有权转移登记的，还应当提交经村民会议同意或者由村民会议授权经村民代表会议同意的证明材料。</p> <p>4、《长春市房屋登记条例》第二十八条 发生下列情形之一的，当事人应当在有关法律文件生效或者事实发生后申请房屋所有权转移登记：（一）买卖、互换；（二）赠与、继承、接受遗赠；（三）房屋分割、合并；（四）以房屋出资入股；（五）法人或者其他组织分立、合并或者破产；（六）划拨；（七）依照生效的法律文书发生房屋所有权转移；（八）法律、法规规定的其他情形。</p> <p>第七十一条 依法利用宅基地建造的村民住房和依法利用其他集体所有建设用地建造的房屋，可以依照本条例的规定申请房屋登记。</p> <p>第七十四条 申请房屋所有权转移登记的，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋所有权证书；（四）宅基地使用权证明或者集体所有建设用地使用权证明；（五）证明房屋所有权发生转移的材料；（六）其他必要材料。 申请村民住房所有权转移登记的，还应当提交农村集体经济组织同意转移的证明。 农村集体经济组织申请房屋所有权转移登记的，还应当提交经村民会议或者由村民会议授权经村民代表会议同意的证明。</p>
--	------------------------	------	---

<p>负责对房屋所有权变更登记中房屋权属信息的审核</p>	<p>行政确认</p>	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。 第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第三十六条 发生下列情形之一的，权利人应当在有关法律文件生效或者事实发生后申请房屋所有权变更登记：（一）房屋所有权人的姓名或者名称变更的；（二）房屋坐落的街道、门牌号或者房屋名称变更的；（三）房屋面积增加或者减少的；（四）同一所有权人分割、合并房屋的；（五）法律、法规规定的其他情形。 第八十五条 发生下列情形之一的，权利人应当在有关法律文件生效或者事实发生后申请房屋所有权变更登记：（一）房屋所有权人的姓名或者名称变更的；（二）房屋坐落变更的；（三）房屋面积增加或者减少的；（四）同一所有权人分割、合并房屋的；（五）法律、法规规定的其他情形。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第三十一条 经依法登记的房屋有下列情形之一的，但不发生房屋所有权转移的，权利人应当申请房屋所有权变更登记：（一）房屋权利人姓名或者名称改变的；（二）房屋坐落的街路名称、门牌号发生改变的；（三）依法改变房屋面积、层数的；（四）同一所有权人分割、合并房屋的；（五）房屋用途依法改变的；（六）法律、法规规定的其他情形。 第七十一条 依法利用宅基地建造的村民住房和依法利用其他集体所有建设用地建造的房屋，可以依照本条例的规定申请房屋登记。 第七十六条 办理集体土地范围内房屋的变更登记、注销登记、地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记、查封登记、预查封登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。”</p>
-------------------------------	-------------	--

负责对房屋所有权注销登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第三十八条 经依法登记的房屋发生下列情形之一的，房屋登记簿记载的所有权人应当自事实发生后申请房屋所有权注销登记：（一）房屋灭失的；（二）放弃所有权的；（三）法律、法规规定的其他情形。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第三十三条 经依法登记的房屋发生下列情形之一的，权利人应当自事实发生后申请房屋所有权注销登记：（一）房屋灭失的；（二）放弃所有权的；（三）法律、法规规定的其他情形。</p> <p>第七十一条 依法利用宅基地建造的村民住房和依法利用其他集体所有建设用地建造的房屋，可以依照本条例的规定申请房屋登记。</p> <p>第七十六条 办理集体土地范围内房屋的变更登记、注销登记、地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记、查封登记、预查封登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p>
------------------------	------	--	---

<p>负责对房屋抵押权登记中房屋权属信息的审核</p>	<p>行政确认</p>		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第一百八十条 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。</p> <p>第一百八十七条 以本法第一百八十条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。</p> <p>2、《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十五条 房地产转让、抵押，当事人应当依照本法第五章的规定办理权属登记。</p> <p>第四十七条 依法取得的房屋所有权连同该房屋占用范围内的土地使用权，可以设定抵押权。以出让方式取得的土地使用权，可以设定抵押权。</p> <p>第六十一条 房地产抵押时，应当向县级以上地方人民政府规定的部门办理抵押登记。</p> <p>因处分抵押房地产而取得土地使用权和房屋所有权的，应当依照本章规定办理过户登记。</p> <p>3、《房屋登记办法》第四十二条 以房屋设定抵押的，当事人应当申请抵押权登记。</p> <p>第八十八条 依法以乡镇、村企业的厂房等建筑物设立抵押，申请抵押权登记的，应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）房屋所有权证书；（四）集体所有建设用地使用权证明；（五）主债权合同和抵押合同；（六）其他必要材料。</p> <p>4、《长春市房屋登记条例》第三十六条 以房屋设定抵押，申请抵押权登记的，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）主债权合同；（四）抵押合同；（五）房屋所有权证书；（六）土地使用权证明；（七）其他必要材料。 以居民住宅房屋和独立成幢且多个所有权人的非住宅房屋申请抵押权登记的，可以不提交土地使用权证明。</p> <p>第七十五条 依法以乡镇、村企业的厂房等建筑物设立抵押，申请抵押权登记的，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）主债权合同；（四）抵押合同；（五）集体所有建设用地使用权证明；（六）房屋所有权证书；（七）其他必要材料。</p>
-----------------------------	-------------	--	--

负责对在建房屋抵押权登记中房屋权属信息的审核	行政确认	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第一百八十条 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：（一）建筑物和其他土地附着物；（二）建设用地使用权；（三）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；（四）生产设备、原材料、半成品、产品；（五）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（六）交通运输工具；（七）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将前款所列财产一并抵押。</p> <p>第一百八十七条 以本法第一百八十条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。</p> <p>2、《房屋登记办法》第五十九条 以在建工程设定抵押的，当事人应当申请在建工程抵押权设立登记。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第三十七条 以在建房屋设立抵押权登记的，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）主债权合同；（四）抵押合同；（五）土地使用权证明；（六）建设工程规划许可</p>
负责对房屋抵押权变更登记中房屋权属信息的审核	行政确认	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第四十四条 对符合规定条件的抵押权设立登记，房屋登记机构应当将下列事项记载于房屋登记簿：（一）抵押当事人、债务人的姓名或者名称；（二）被担保债权的数额；（三）登记时间。</p> <p>第四十五条 本办法第四十四条所列事项发生变化或者发生法律、法规规定变更抵押权的其他情形的，当事人应当申请抵押权变更登记。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第三十八条 对符合规定条件的抵押权设立登记，登记机构应当将下列事项记载于房屋登记簿：（一）抵押当事人、债务人的姓名或者名称；（二）被担保债权的数额；（三）登记时间。</p> <p>第三十九条 本条例第三十八条所列事项发生变化或者发生法律、法规规定变更抵押权的，当事人应当申请抵押权变更登记。</p>

负责房屋抵押权转移登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第四十七条 经依法登记的房屋抵押权因主债权转让而转让，申请抵押权转移登记的，主债权的转让人和受让人应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）房屋他项权证书；（四）房屋抵押权发生转移的证明材料；（五）其他必要材料。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第四十一条 经依法登记的房屋抵押权因主债权转让而转让的，主债权的转让人和受让人应当申请抵押权转移登记，并提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋他项权证书；（四）抵押权发生转移的证明材料；（五）其他必要材料。</p>
负责房屋抵押权注销登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第四十八条 经依法登记的房屋抵押权发生下列情形之一的，权利人应当申请抵押权注销登记：（一）主债权消灭；（二）抵押权已经实现；（三）抵押权人放弃抵押权；（四）法律、法规规定抵押权消灭的其他情形。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第四十二条 经依法登记的房屋抵押权发生下列情形之一的，权利人应当申请抵押权注销登记：（一）主债权消灭；（二）抵押权已经实现；（三）抵押权人放弃抵押权；（四）法律、法规规定抵押权消灭的其他情形。</p>

负责对在建房屋抵押权变更、转移、注销登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第六十一条 已经登记在建工程抵押权变更、转让或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）登记证明；（四）证明在建工程抵押权发生变更、转移或者消灭的材料；（五）其他必要材料。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第四十四条 已经登记的在建房屋抵押权变更、转让或者消灭的，申请变更登记、转移登记、注销登记，当事人应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）登记证明；（四）证明在建房屋抵押权发生变更、转移或者消灭的材料；（五）其他必要材料。</p>
负责对房屋最高额抵押权登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第二百零三条 为担保债务的履行，债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿。</p> <p>最高额抵押权设立前已经存在的债权，经当事人同意，可以转入最高额抵押担保的债权范围。</p> <p>2、《房屋登记办法》第五十条 以房屋设定最高额抵押的，当事人应当申请最高额抵押权设立登记。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第四十五条 以房屋设定最高额抵押，申请最高额抵押权登记的，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋所有权证书；（四）土地使用权证明；（五）最高额抵押合同；（六）一定期间内将要连续发生的债权的合同或者其他登记原因证明材料；（七）其他必要材料。</p>

不动产统一登记

负责对房屋最高额抵押权变更登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第五十四条 变更最高额抵押权登记事项或者发生法律、法规规定变更最高额抵押权的其他情形，当事人应当申请最高额抵押权变更登记。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第四十八条 变更最高额抵押权登记事项以及法律、法规规定变更最高额抵押权的其他情形，抵押人和抵押权人应当申请最高额抵押权变更登记。</p>
负责对房屋最高额抵押权转移登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第五十六条 最高额抵押权担保的债权确定前，最高额抵押权发生转移，申请最高额抵押权转移登记的，转让人和受让人应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）房屋他项权证书；（四）最高额抵押权担保的债权尚未确定的证明材料；（五）最高额抵押权发生转移的证明材料；（六）其他必要材料。</p> <p>最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，房屋登记机构不得办理最高额抵押权转移登记。当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当在办理最高额抵押权确定登记之后，依据本办法第四十七条的规定办理抵押权转移登记。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第五十条 最高额抵押权担保的债权确定前，最高额抵押权发生转移，申请最高额抵押权转移登记的，转让人和受让人应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋他项权证书；（四）最高额抵押权担保的债权尚未确定的证明材料；（五）最高额抵押权发生转移的证明材料；（六）其他必要材料。最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，登记机构不得办理最高额抵押权转移登记。当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当在办理最高额抵押权确定登记之后，依据本条例第四十一条的规定办理抵押权转移登记。</p>

负责房屋最高额抵押权确定登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第五十七条 经依法登记的最高额抵押权担保的债权确定，申请最高额抵押权确定登记的，应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）房屋他项权证书；（四）最高额抵押权担保的债权已确定的证明材料；（五）其他必要材料。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第五十一条 经依法登记的最高额抵押权担保的债权确定，申请最高额抵押权确定登记的，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋他项权证书；（四）最高额抵押权担保的债权已经确定的证明材料；（五）其他必要材料。</p>
负责房屋地役权登记中房屋权属信息的审核	行政确认		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第一百五十八条 地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。</p> <p>2、《房屋登记办法》第六十三条 在房屋上设立地役权的，当事人可以申请地役权设立登记。</p> <p>第九十条 办理集体土地范围内房屋的地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第五十三条 在房屋上设立地役权的，当事人可以申请地役权登记。 申请地役权登记的，申请人应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋所有权证书；（四）设定地役权的合同；（五）其他必要材料。</p> <p>第七十六条 办理集体土地范围内房屋的变更登记、注销登记、地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记、查封登记、预查封登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p>

<p>负责对房地役权变更、转移、注销登记中房屋权属信息的审核</p>	<p>行政确认</p>		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。 第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。 第一百六十九条 已经登记的地役权变更、转让或者消灭的，应当及时办理变更登记或者注销登记。 2、《房屋登记办法》第六十六条 已经登记的地役权变更、转让或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）登记证明；（四）证明地役权发生变更、转移或者消灭的材料；（五）其他必要材料。 3、《长春市房屋登记条例》第五十五条 已经登记的地役权变更、转让或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）登记证明；（四）证明地役权发生变更、转移或者消灭的材料；（五）其他必要材料。</p>
<p>负责对预购商品房预告登记中房屋权属信息的审核</p>	<p>行政确认</p>		<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。 第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。 第二十条 当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。 2、《房屋登记办法》第六十七条 有下列情形之一的，当事人可以申请预告登记：（一）预购商品房；（二）以预购商品房设定抵押；（三）房屋所有权转让、抵押；（四）法律、法规规定的其他情形。 第九十条 办理集体土地范围内房屋的地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。 3、《长春市房屋登记条例》第五十六条 有下列情形之一的，当事人可以申请预告登记：（一）预购商品房的；（二）以预购商品房设定抵押的；（三）房屋所有权转让、抵押的；（四）法律、法规规定的其他情形。 第七十六条 办理集体土地范围内房屋的变更登记、注销登记、地役权登记、预告登记、更正登记、异</p>

<p>负责对预购商品房抵押权预告登记中房屋权属信息的审核</p>	<p>行政确认</p>	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第二十条 当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。</p> <p>2、《房屋登记办法》第六十七条 有下列情形之一的，当事人可以申请预告登记：（一）预购商品房；（二）以预购商品房设定抵押；（三）房屋所有权转让、抵押；（四）法律、法规规定的其他情形。</p> <p>第九十条 办理集体土地范围内房屋的地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第五十八条 申请预购商品房抵押权预告登记，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）预购商品房预告登记证明；（四）主债权合同；（五）抵押合同；（六）当事人关于预告登记的约定；（七）其他必要材料。</p> <p>第七十六条 办理集体土地范围内房屋的变更登记、注销登记、地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记、查封登记、预查封登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p>
----------------------------------	-------------	---

<p>负责对房屋所有权转移预告登记中房屋权属信息的审核</p>	<p>行政确认</p>	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第二十条 当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不生物权效力。预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。</p> <p>2、《房屋登记办法》第六十七条 有下列情形之一的，当事人可以申请预告登记：（一）预购商品房；（二）以预购商品房设定抵押；（三）房屋所有权转让、抵押；（四）法律、法规规定的其他情形。</p> <p>第九十条 办理集体土地范围内房屋的地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p> <p>2、《长春市房屋登记条例》 第五十九条 申请房屋所有权转移预告登记，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋所有权证书；（四）房屋所有权转让合同；（五）当事人关于预告登记的约定；（六）其他必要材料。</p>
<p>负责对房屋抵押权预告登记中房屋权属信息的审核</p>	<p>行政确认</p>	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第二十条 当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不生物权效力。预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。</p> <p>2、《房屋登记办法》第六十七条 有下列情形之一的，当事人可以申请预告登记：（一）预购商品房；（二）以预购商品房设定抵押；（三）房屋所有权转让、抵押；（四）法律、法规规定的其他情形。</p> <p>第九十条 办理集体土地范围内房屋的地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p> <p>2、《长春市房屋登记条例》 第六十条 申请房屋抵押权预告登记，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋所有权证书或者房屋所有权转移登记的预告证明；（四）主债权合</p>

负责 对房屋更正登 记中房屋权属信息 的审核	行政确认	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第十九条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。</p> <p>2、《房屋登记办法》第七十四条 权利人、利害关系人认为房屋登记簿记载的事项有错误的，可以提交下列材料，申请更正登记：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）证明房屋登记簿记载错误的材料。</p> <p>利害关系人申请更正登记的，还应当提供权利人同意更正的证明材料。</p> <p>房屋登记簿记载确有错误的，应当予以更正；需要更正房屋权属证书内容的，应当书面通知权利人换领房屋权属证书；房屋登记簿记载无误的，应当不予更正，并书面通知申请人。</p> <p>第九十条 办理集体土地范围内房屋的地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第六十一条 权利人、利害关系人认为房屋登记簿记载的事项有错误的，可以申请更正登记。</p> <p>第七十六条 办理集体土地范围内房屋的变更登记、注销登记、地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记、查封登记、预查封登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p>
负责 对房屋异议登 记中房屋权属信息 的审核	行政确认	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和 消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>第十九条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。登记机构予以异议登记的，申请人在异议登记之日起十五日内不起诉，异议登记失效。异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿</p> <p>2、《房屋登记办法》第七十六条 利害关系人认为房屋登记簿记载的事项错误，而权利人不同意更正的，利害关系人可以持登记申请书、申请人的身份证明、房屋登记簿记载错误的证明文件等材料申请异议登记。</p> <p>第九十条 办理集体土地范围内房屋的地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第六十三条 利害关系人认为房屋登记簿记载的事项错误，房屋登记簿记载的房屋权利人不同意更正，且利害关系人不能提交人民法院、仲裁委员会已经发生法律效力文书或者行政机关有效文件，证明房屋登记簿记载的有关内容侵害利害关系人的合法权益的，可以申请异</p>

负责房屋异议注销登记中房屋权属信息的审核	行政确认	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《房屋登记办法》第七十九条 异议登记期间，异议登记申请人起诉，人民法院不予受理或者驳回其诉讼请求的，异议登记申请人或者房屋登记簿记载的权利人可以持登记申请书、申请人的身份证明、相应的证明文件等材料申请注销异议登记。</p> <p>第九十条 办理集体土地范围内房屋的地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p> <p>3、《长春市房屋登记条例》第六十六条 异议登记期间，异议登记申请人提请诉讼、仲裁，人民法院、仲裁委员会不予受理或者驳回其诉讼、仲裁请求的，异议登记申请人或者房屋登记簿记载的权利人可以持申请书、申请人身份证明、相应的证明文件等材料申请注销异议登记。</p> <p>第七十六条 办理集体土地范围内房屋的变更登记、注销登记、地役权登记、预告登记、更正登记、异议登记、查封登记、预查封登记等房屋登记，可以参照适用国有土地范围内房屋登记的有关规定。</p>
商品房买卖合同登记备案	其他行政权力	<p>1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十四条 商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证。</p> <p>商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。</p> <p>商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。</p> <p>2、《长春市城市房地产交易管理条例》第十七条 商品房预售，开发企业应当与买受人签订商品房买卖合同。开发企业应当自签约之日起30日内，持商品房预售许可证、商品房买卖合同及商品房面积明细资料到房地产行政主管部门和国土资源管理部门申请办理商品房买卖合同登记备案手续。</p>

<p>房产测绘成果确认（商品房预测绘除外）</p>		<p>行政确认</p>	<p>市级</p>	<p>1、《中华人民共和国物权法》第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。</p> <p>2、《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条 国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。</p> <p>3、《房屋登记办法》第三十条 因合法建造房屋申请房屋所有权初始登记的，应当提交下列材料： （一）登记申请书；（二）申请人身份证明；（三）建设用地使用权证明；（四）建设工程符合规划的证明；（五）房屋已竣工的证明；（六）房屋测绘报告；（七）其他必要材料。</p> <p>第八十三条 因合法建造房屋申请房屋所有权初始登记的，应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）宅基地使用权证明或者集体所有建设用地使用权证明；（四）申请登记房屋符合城乡规划的证明；（五）房屋测绘报告或者村民住房平面图；（六）其他必要材料。</p> <p>申请村民住房所有权初始登记的，还应当提交申请人属于房屋所在地农村集体经济组织成员的证明。</p> <p>农村集体经济组织申请房屋所有权初始登记的，还应当提交经村民会议同意或者由村民会议授权经村民代表会议同意的证明材料。</p> <p>4、《长春市房屋登记条例》第二十六条 依法建造房屋申请房屋所有权初始登记，应当提交下列材料：（一）申请书；（二）申请人身份证明；（三）土地使用权证明；（四）建设工程符合规划的证明；（五）房屋已竣工的证明；（六）房屋测绘报告；（七）其他必要材料。</p> <p>第二十七条 房地产开发企业申请房屋所有权初始登记时，应当对建筑区划内依法属于全体业主共有的公共场所、公共服务设施和物业服务用房等房屋一并申请登记，由登记机构在房屋登记簿上予以记载，不颁发房屋权属证书。</p>
<p>拨用房产使用权登记、拨用房产管理</p>		<p>行政确认</p>	<p>市级</p>	<p>《长春市拨用房产管理办法》第三条：市房地产管理局是全市拨用房产的主管部门。市房产产权管理处负责城区拨用房产的日常管理工作。第四条：拨用房产实行使用权登记制度，凡我市行政区域内的拨用房产，统一由房产所在地拨用房产管理部门组织清理登记。</p>

<p>棚户区改造项目 审批</p>		<p>行政确认</p>	<p>市级、县级</p>	<p>1、棚改立项审批的法律依据：（1）国发[2013]25号第二条第一款：市、县人民政府应结合当地实际，合理界定城市棚户区具体改造范围。禁止将因城市道路拓展、历史街区保护、文物修缮等带来的房屋拆迁改造项目纳入城市棚户区改造范围。（2）建办保函[2014]535号第一条：各省住房城乡建设部门要指导市、县进一步完善和明确具体界定标准。第二条：各市、县要根据棚户区界定标准，合理确定棚户区改造范围，禁止将因城市道路拓展、历史街区保护、文物修缮等带来的房屋拆迁改造项目纳入城市棚户区改造范围。（3）吉政发[2014]15号第六条第三款：规范项目审批管理。各地住房城乡建设（房地产）主管部门负责城市棚户区的认定工作。各地要结合实际，制定城市棚户区改造具体范围和标准。禁止将因城市道路等市政工程建设、工商业项目建设以及开发区、各类园区建设等带来的房屋拆迁改造项目纳入城市棚户区改造范围。（4）长府办发[2009]14号第二条第二款：适宜市场化运作的棚户区及危旧房地块由地块所在地的区政府或开发区管委会负责项目申报，相关部门进行现地踏查、联合确认，经实施指挥组严格审查批准后，方可组织招标、招商。2、棚户区改造年度计划审批和中长期发展规划审批法律依据：（1）国发[2013]25号第一条第二款：1.科学规划，分步实施。要根据当地经济社会发展水平和政府财政能力，结合城市规划、土地利用规划和保障性住房建设规划，合理确定各类棚户区改造的目标任务，量力而行、逐步推进，先改造成片棚户区、再改造其他棚户区。（2）吉政发[2014]15号第六条第一款：（一）编制城市棚户区改造规划。各市、县政府要对辖区内的城市棚户区进行一次全面调查摸底，将待改造棚户区全部落实到地块和项目并建立改造地块和居民分户档案。要按照国家要求，结合实际编制2013年至2017年城市棚户区改造规划、实施方案和年度建设计划，纳入当地经济社会发展规划。规划应当于2014年6月底前编制完成，并报省住房城乡建设厅和省财政厅备案。（3）长府办发[2009]14号第五条第一款：市棚户区及危旧房改造实施指挥组办公室根据城市总体规划和土地供应计划，编制棚户区及危旧房改造3年规划和年度改造计划；制定《回迁房建设监管工作流程》，跟踪督办棚户区及危旧房回迁房建设，加强全过程监控。（4）长安组[2013]1号第六条第二款：编制棚户区（旧城区）改造专项规划和年度计划。由市安居办委托专业机构根据规划部门出具的规划条件，对未启动实施的棚户区（旧城区）地块进行详细的经济测算，采取搭配捆绑、整合资源的方式，将城市D级危房、零星（夹馅）棚户区和需要配建的保障性住房与棚户区（旧城区）地块进行合理搭配，并经联席会议确认后，交由规划部门编制我市棚户区（旧城区）改造专项规划。根据省下达的年度改造任务和已确定的专项规划，由市安居办负责将任务分解到各城区（开发区），下达年度改造计划。3、棚户区改造土地供应计划审批的法律依据：（1）国发[2013]25号第三条第二款：确保建设用地供应。棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排，并简化行政审批流程，提高审批效率。安置住房中涉及的经济适用房、廉租住房和符合条件的公共租赁住房建设项目可以通过划拨方式供地。（2）吉政发[2014]15号第六条第五款：（五）确保建设用地供应。安置住房用地要纳入当地土地供应计划，优先安排。4、棚改绿色通道审批的法律依据：（1）吉政发[2014]15号第六条第七款：实施“绿色通道”审批制度。各地要严格执行城市棚户区改造“绿色通道”审批制度，进一步简化审批程序，缩短办理时限。（2）长府办发[2009]14号第五条第十款：棚户区及危旧房改造是一项政策性、纪律性很强的工作，涉及千家万户的利益。参与棚户区及危旧房改造的部门、单位、企业领导干部、管理人员要以大局为重，进一步贯彻落实“绿色通道通行证”制度，简化办事程序，缩短办事时限，做到特事特办、急事速办，提高工作效率和服务质量，打造经济发展的良好环境。5、棚户区改造建设项目专项资金审批 1、《吉林省棚户区改造开行贷款资金管理办法》（吉财综[2013]1163号）第七条：各市县委按照全省统一要求，结合本地棚户区改造任务和资金筹措情况，申报本地棚户区改造项目贷款情况。2、《长春市2014年-2017年棚户区改造一期建设项目专项融资资金管理办法》（长财财[2014]1164号）第八条：（一）市住房保障和房地产管理局根据省下达的全市棚户区改造任务情况，审核各城区、开发区和市直项目单位申报专项融资的建设项目和建设成本。3、吉政发[2014]15号第二条第二款：积极争取国家资金支持，加大政策扶持；第五条第三款：财政政策。城市棚户区改造建设资金通过政府支持、市场化筹集的方式解决。省政府通过积极争取国家补助、利用地方政府债券和贷款等多种渠道，对各地城市棚户区改造给予支持。4、长府发[2005]56号第五条第七款：拓宽棚户区改造投融资渠道。棚户区改造建设资金采取多渠道筹措。一是争取国家和省政府补贴；二是市政府专项补贴；三是开发银行贷款与金融单位贷款；四是政府政策扶持；五是招商引资；六是被拆迁人按规定合理分担。积极向银行推荐诚实守信的房地产开发企业和城市棚户区改造项目，争取金融机构的支持。5、长安组[2013]1号第二条第二款：积极争取国家、省政策资金支持，加大财政资金补助力度，发挥市场机制作用，充分调动各级政府、企业、银行、个人等方面积极性，多方整合力量，保护百姓权益，加快改造进度。第六款：财政支持政策。在积极争取国家、省补助资金基础上，从城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费、土地出让收入等渠道中，安排资金用于城市D级危房和棚户区（旧城区）改造支出。其中，当年土地出让收益用于保障性住房建设和棚户区改造的比例不低于10%。</p>
-----------------------	--	-------------	--------------	---

	危险房屋鉴定申请受理	行政确认	区级	《长春市城市房屋安全管理条例》（2019修订版）第二十一条：经鉴定属于危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当及时将鉴定报告告知房屋安全责任人，并及时报送房屋所在地的区房屋安全主管部门。区房屋安全主管部门接到报告后应当及时向房屋安全责任人发出《危险房屋通知书》。
	危险房屋通知书发放	行政确认	区级	《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号） 《长春市城市房屋安全管理条例》（长春市地方性法规第49号）《〈长春市城市房屋安全管理条例〉实施细则》（长春市人民政府令第61号）
发放《长春市房地产开发项目建设条件意见书》		行政确认	市级、县级	《长春市城市房地产经营管理条例》第二十一条：开发企业与国土资源主管部门签订《国有建设用地使用权出让合同》或者取得《国有建设用地使用权划拨决定书》后，应当到市房地产主管部门领取《房地产开发项目建设条件意见书》，并持《房地产开发项目建设条件意见书》到市发展和改革、规划部门办理项目审批手续，开发企业取得《建设工程规划许可证》后，到市房地产主管部门对《房地产开发项目建设条件意见书》中涉及本条例第十九条第（四）、（五）、（六）、（七）项的内容进行确认。第三十六条：开发企业与买受人签订商品房买卖合同前，应当按照确认后的《房地产开发项目建设条件意见书》要求，书面明示业主的建筑物区分所有权，明确建筑区划内业主共有部分，并将明示内容写入商品房买卖合同。第三十九条：开发企业应当在商品房销售场所公示下列资料：（一）开发企业资质证书；（二）商品房预售许可证或者房屋初始登记证明；（三）商品房买卖合同示范文本；（四）住宅小区内各类房屋、设施、场所的物权归属公示文件；（五）可售房源及其销售价格；（六）前期物业服务合同；（七）业主临时管理规约。

<p>核发《房地产项目转让书》</p>		<p>行政确认</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《长春市城市房地产开发经营管理条例》第三十一条：以出让方式取得土地使用权的房地产开发项目转让时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）转让人已完成项目开发投资总额的百分之二十五以上；（三）转让人持有发展和改革、规划、国土资源、建设等部门批准项目的有关文件；（四）转让人已支付应缴纳的前期税费；（五）受让人具备相应的房地产开发企业资质；（六）受让人具备项目剩余投资额百分之二十五以上的项目资本金；（七）法律、法规规定的其他条件。第三十二条：以出让方式取得土地使用权的房地产开发项目转让的，项目转让人和受让人应当向市房地产主管部门提交下列资料，申请办理《房地产项目转让书》：（一）项目转让人和受让人的营业执照、开发企业资质证书；（二）房地产项目转让合同；（三）国有土地使用证；（四）项目计划批准文件；（五）建设工程规划许可证；（六）建筑工程施工许可证；（七）拆迁安置情况证明；（八）转让人已完成项目开发投资总额百分之二十五以上的证明；（九）转让人已支付应缴纳前期税费证明；（十）受让人具备项目剩余投资额百分之二十五以上项目资本金证明；（十一）法律、法规规定的其他资料。市房地产主管部门应当自受理之日起十个工作日内对提供的资料予以审核。符合条件的，核发《房地产项目转让书》，当事人持《房地产项目转让书》到国土资源、发展和改革、规划、建设等相关部门办理项目变更手续；不符合条件的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。</p>
<p>出具“关于制定拟出让地块房地产开发项目建设条件的复函”</p>		<p>行政确认</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《长春市城市房地产开发经营管理条例》第十九条：房地产开发用地使用权出让或者划拨前，市房地产主管部门应当与国土资源、规划、建设、市政公用等相关部门对下列事项提出书面意见，制定《房地产开发项目建设条件意见书》，作为房地产开发用地使用权出让或者划拨的依据之一：（一）开发企业资质要求；（二）房地产开发项目的性质、规模和开发期限；（三）城市规划设计条件；（四）基础设施和公共服务设施建设的要求；（五）基础设施和公共服务设施建成后产权归属的要求；（六）项目拆迁补偿、安置要求；（七）物业管理要求。</p>

市住房专项维修资金归集、使用	物业专项维修资金的缴存、管理及使用	其他行政职权	市级	<p>1. 《住宅专项维修资金管理办法》</p> <p>2. 《吉林省物业专项维修资金管理办法》 [2015]16号</p> <p>3. 《长春市物业专项维修资金管理办法》</p> <p>《长春市物业专项维修资金管理办法》长春市人民政府令第16号第三十条 房屋灭失的，按照以下规定返还维修资金：</p> <p>(一)房屋分户账中结余的维修资金返还业主；</p> <p>(二)公有住房售房单位交存的维修资金账面余额返还公有住房售房单位；公有住房售房单位主体消失的，按照公有住房售房单位财务隶属关系，上缴同级国库。</p>
房地产开发企业资质核定（二级及以下）	房地产开发企业二、三级资质初审	其他行政职权	市级、县级	《长春市城市房地产开发经营管理条例》第六条第三款：开发企业资质等级实行分级审批制度。市房地产主管部门负责本市二级以下开发企业资质和暂定资质的初审工作。
对参与土地竞买的房地产开发企业注册资本和人员配置及诚信经营情况审查		其他行政职权	市级、县级	<p>《长春市城市房地产开发经营管理条例》（长春市人民代表大会常务委员会公告第33号）</p> <p>第二十条：《房地产开发项目建设条件意见书》制定后，市房地产主管部门应当对参与土地使用权出让或者通过划拨方式拟取得土地使用权的开发企业的资质等级及诚信经营情况进行审查，并书面告知市国土资源部门。</p>
房地产开发项目手册备案		其他行政职权	市级、县级	《长春市城市房地产开发经营管理条例》第二十二条 《房地产开发项目建设条件意见书》确认后，市房地产主管部门向开发企业发放《房地产开发项目手册》。开发企业应当将房地产开发项目建设过程中的主要事项记录在《房地产开发项目手册》中，并定期到市房地产主管部门备案。

房屋交易资金监管	商品房预售资金监管	其他行政职权	市级、县级	《长春市城市房地产开发经营管理条例》（长春市人民代表大会常务委员会公告第33号）第四章 第三十七条：商品房预售实行预售资金监管制度。具体监管办法由市人民政府制定。 《长春市商品房预售资金监督管理办法》第四条：市房地产主管部门负责本市商品房预售资金的监督管理工作。
长春市房地产企业信用评价		其他行政职权	市级、县级	《长春市房地产开发企业信用评价暂行办法》第四条 房地产开发企业信用评价坚持依法、公开、公平、公正的原则，实行统一标准、信息共享、权威发布的运作方式, 并建立相应激励和惩戒机制。第五条 市房地产主管部门负责房地产开发企业信用评价的管理工作。市房地产开发经营管理机构受市房地产主管部门委托，负责房地产开发企业信用评价的日常管理工作。市发展和改革委员会、国土资源、城乡规划、建设、环境保护、工商、税务、公用、园林绿化、公安、人防、信访等有关部门应当按照各自职责，依法做好房地产开发企业信用评价工作。
核发《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》		其他行政职权	市级、县级	1、《城市房地产开发经营管理条例》（国务院第248号令2019年3月24日第三次修订）第三十条 房地产开发企业应当在商品房交付使用时，向购买人提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。住宅质量保证书应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。房地产开发企业应当按照住宅质量保证书的约定，承担商品房保修责任。保修期内，因房地产开发企业对商品房进行维修，致使房屋原使用功能受到影响，给购买人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。2、《长春市城市房地产开发经营管理条例》（长春市人民代表大会常务委员会公告第33号）第三十条 “新建住宅小区项目整体竣工后，开发企业应当向市房地产主管部门书面报告，领取《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。”

核发《房地产开发项目资本金审验书》		其他行政 职权	市级、县 级	1、《城市房地产开发经营管理条例》第十三条：房地产开发项目应当建立资本金制度，资本金占项目总投资的比例不得低于20%。2、《关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知》[国发（1996）35号]第一条：从1996年开始，对各种经营性投资项目，包括国有单位的基本建设、技术改造、房地产开发项目和集体投资项目，试行资本金制度，投资项目必须首先落实资本金才能进行建设。《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》中规定保障性住房和普通商品住房项目的最低资本金比例为20%，其他房地产开发项目的最低资本金比例为30%。其他项目的最低资本金比例为20%。3、《长春市城市房地产开发经营管理条例》第三章 房地产开发建设第二十四条 “依法取得房地产开发项目的开发企业，应当向市房地产主管部门提交下列资料，申请办理《房地产开发项目资本金审验书》：（一）国有土地使用权批准文件；（二）建设用地规划许可证及附图；（三）建设项目可行性研究报告，市房地产主管部门应当自受理开发企业申请之日起十五个工作日内完成项目资本金审验工作，向开发企业出具项目资本金缴存通知书；开发企业将项目资本金存入银行后，持银行证明到市房地产主管部门领取《房地产开发项目资本金审验书》。《房地产开发项目资本金审验书》是市发展和改革委员会审核项目计划批准文件的依据之一”
房地产经纪机构 备案		其他行政 职权	省级、市 级	1、《房地产经纪管理办法》 第十一条： 房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，到所在直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案。2、《长春市城市房地产交易管理条例》第四十条：设立房地产咨询、经纪机构及其分支机构，当事人应当自取得营业执照之日起30日内，到房地产行政主管部门备案。
物业服务项目收 费备案		其他行政 职权	市级、区 级	《长春市物业管理条例》第四十二条第三款：实行政府指导价的，按照政府公布的基准价及其浮动幅度，由建设单位或者业主与物业服务企业在物业服务合同中约定具体收费标准，物业服务企业应当到市价格主管部门和市物业管理行政主管部门备案。
外埠物业服务企 业备案		其他行政 职权	市级	《长春市物业管理条例》第四十条：非本市物业服务企业进入本市从事物业服务活动的，应当事先持资质证书报市物业管理行政主管部门备案。

<p>下达公共租赁住房房源指标</p>		<p>其他行政 职权</p>	<p>市级</p>	<p>1. 《公共租赁住房管理办法》 第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。 县级以上地方人民政府住房和城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。 2. 《经济适用住房管理办法》 第五条 国务院建设行政主管部门负责对全国经济适用住房工作的指导和实施监督。县级以上地方人民政府建设或房地产行政主管部门（以下简称“经济适用住房主管部门”）负责本行政区域内经济适用住房管理工作。</p>
<p>市本级按份共有产权廉租住房上市交易审核</p>		<p>其他行政 职权</p>	<p>市级</p>	<p>《吉林省廉租住房按份共有产权实施管理办法》 第三条 县级以上人民政府住房保障部门为廉租住房主管部门，负责本行政区域内廉租住房按份共有产权政策制定及监督管理，具体组织实施和相关管理工作可委托具备法人资格的住房保障机构（以下简称住房保障机构）负责。</p>
<p>商品房预测绘成果审核</p>		<p>行政确认</p>	<p>市级</p>	<p>1、《房产测绘管理办法》第十八条：用于房屋权属登记等房产管理的房产测绘成果，房地产行政主管部门应当对施测单位的资格、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。审核后的房产测绘成果纳入房产档案统一管理。 2、《长春市房产测绘管理办法》第二十条：房产测绘成果由房产测绘行政主管部门确认，经确认的测绘成果是房屋产权登记的依据。</p>

<p>对全市房产产权产籍、房改、商品房预售、房屋安全鉴定、物业等相关档案的调阅查询。</p>		<p>其他行政职权</p>	<p>市级</p>	<p>1. 房屋权属档案整理归集，保管。《城市房地产权属档案管理办法》第一章 第三条：“房地产权属档案是城市房地产行政管理部门在房地产权属登记、调查、测绘、权属转移、变更等房地产权属管理工作中直接形成的有保存价值的文字、图表、声像等不同形式的历史记录，是城市房地产权属登记管理工作的真实记录和重要依据，是城市建设档案的组成部分。” 第三章 第十四条 房地产权属档案应当以丘为单元建档。丘号的编定按照国家《房产测量规范》标准执行。第四章 第二十四条 房地产权属档案管理机构应当充分利用现有的房地产权属档案，及时为房地产权属登记、房地产交易、房地产纠纷仲裁、物业管理、房屋拆迁、住房制度改革、城市规划、城市建设等各项工作提供服务。</p> <p>2. 房屋权属档案利用。《房屋权属登记信息查询暂行办法》（建住房〔2006〕244号）第三条本办法所称房屋权属登记信息，包括原始登记凭证和房屋权属登记机关对房屋权利的记载信息。</p> <p>3. 房屋权属档案图纸利用。《长春市城市房地产权属档案管理办法》第三条本办法所称房地产权属档案，是在房地产权属登记、调查、测绘、权属转移、变更等房地产权属管理工作中直接形成的有保存价值的文字、图表、声像、光盘等不同形式的历史记录，是城市房地产权属登记管理工作的真实记录和重要依据。</p>
	<p>对公共租赁住房申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《公共租赁住房管理办法》第三十五条第一款：申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。</p>

对公共租赁住房申请人以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的处罚	行政处罚	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》第三十五条第二款：以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市、县级人民政府住房保障主管部门处以1000元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，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，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房。
对公共租赁住房承租人转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的处罚	行政处罚	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》第三十六条：承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门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：（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。
对公共租赁住房承租人改变所承租公共租赁住房用途的处罚	行政处罚	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》第三十六条：承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门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：（二）改变所承租公共租赁住房用途的；有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

	对公共租赁住房承租人破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的处罚	行政处罚	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》第三十六条:承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门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：（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的； 有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。
	对公共租赁住房承租人在公共租赁住房内从事违法活动的处罚	行政处罚	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》第三十六条:承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门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：（四）在公共租赁住房内从事违法活动的； 有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。
	对公共租赁住房承租人无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的处罚	行政处罚	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》第三十六条:承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门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：（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。 有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。
对公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位	对公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位向不符合条件的对象出租公共租赁住房的处罚	行政处罚	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》 第三十四条:公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法，有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令限期改正，并处以3万元以下罚款： （一）向不符合条件的对象出租公共租赁住房的；
	对公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的处罚		市级、县级	《公共租赁住房管理办法》 第三十四条:公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法，有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令限期改正，并处以3万元以下罚款： （二）未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的；

违规行为的处罚	对公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位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的处罚		市级、县级	《公共租赁住房管理办法》 第三十四条:公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法,有下列行为之一的,由市、县级人民政府住房保障主管部门责令限期改正,并处以3万元以下罚款: (三)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的。
对开发企业未取得商品房预售许可证而进行违法预售商品房活动,向消费者收取任何名目的具有预售款性质费用的处罚		行政处罚	市级	《长春市城市房地产交易管理条例》第十三条:商品房预售实行许可制度。商品房预售指房地产开发企业(以下简称开发企业)将其开发的商品房在竣工验收前出售,由买受人按照合同约定支付定金或者购房款,预售人按照合同约定交付商品房的行为。开发企业进行商品房预售,应当向房地产行政主管部门申请预售许可,取得商品房预售许可证。未取得商品房预售许可证的,不得进行商品房预售或者以任何名目收取具有预售款性质的费用;不得发布商品房预售广告。第四十六条:违反本条例第十三条规定,开发企业未取得商品房预售许可证而进行违法预售商品房活动,向消费者收取任何名目的具有预售款性质费用的,由房地产行政主管部门责令其停止预售活动,补办手续,没收违法所得,并可以处以已收取的预售款1%以下的罚款;开发企业未取得商品房预售许可证发布预售商品房广告的,由房地产行政主管部门责令其限期改正。
对开发企业不按规定使用商品房预售款项的处罚		行政处罚	市级、县级	《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,并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款。
对采取不正当手段取得商品房预售许可证的处罚		行政处罚	市级、县级	《城市商品房预售管理办法》第十五条: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,由房地产管理部门责令停止预售,撤销商品房预售许可,并处3万元罚款。
对未取得房地产开发企业资质证书,擅自销售商品房的处罚		行政处罚	市级、县级	《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。
对开发企业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		行政处罚	市级、县级	《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。

对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资料报送房地产		行政处罚	市级、县级	《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。
对违规销售商品房的处罚	对房地产开发企业在销售商品房中未按照规定的现售条件现售商品房的处罚	行政处罚	市级、县级	《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。(一)未按照规定的现售条件现售商品房的。
	对房地产开发企业在销售商品房中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		市级、县级	《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。
	对房地产开发企业在销售商品房中返本销售或者变相返本销售商品房的处罚		市级、县级	《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。(三)返本销售或者变相返本销售商品房的。
	对房地产开发企业在销售商品房中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		市级、县级	《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。
	对房地产开发企业在销售商品房中分割拆零销售商品住宅		市级、县级	《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。

	对房地产开发企业在销售商品房中不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的		市级、县级	《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。
	对房地产开发企业在销售商品房中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》的处罚		市级、县级	《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。
	对房地产开发企业在销售商品房中委托没有资格的机构代理销售商品房的处罚		市级、县级	《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。
对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罚		行政处罚	市级、县级	《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。

对未取得房地产中介服务执业资格证书从事中介服务业务的处罚		行政处罚	市级	<p>《长春市城市房地产交易管理条例》第四十一条:房地产估价人员和经纪人员实行资格认证制度。从事房地产估价和经纪的中介服务人员,应当按照国家有关规定参加房地产中介服务执业资格考试,取得房地产中介服务执业资格证书。取得房地产估价和经纪中介服务执业资格证书的人员,应当按照国家有关规定,申请办理注册手续,领取注册证。从事房地产估价或者经纪中介服务人员执业资格注册有效期届满的,其聘用单位或者持证者应当按照国家有关规定,到原注册管理机构办理续期注册手续。在注册有效期内变更执业机构的,应当办理变更手续。第五十条 :违反本条例第四十一条规定,未取得房地产中介服务执业资格证书从事中介服务业务的人员,由房地产行政主管部门责令改正,并处以50元以上500元以下的罚款。</p>
对房地产中介机构超越业务范围从事房地产中介服务活动的处罚		行政处罚	市级	<p>《长春市城市房地产交易管理条例》第四十三条 : 房地产中介机构及从业人员在经营活动中应当履行下列义务: (一)遵守有关法律、法规和政策; (二)遵守自愿、公平、诚实信用的原则; (三)按照核准的业务范围从事经营活动; (四)按照规定标准收费; (五)依法缴纳税费; (六)接受房地产行政主管部门及其他有关部门的指导、监督和检查。第五十一条 违反本条例第四十三条第(三)项规定,房地产中介机构超越业务范围从事房地产中介服务活动的,由房地产行政主管部门责令改正,并处以10000元以上30000元以下的罚款。</p>
	对房地产估价机构及其估价人员未按规定承揽业务的处罚		市级、县级	<p>《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。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。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;</p>

<p>对房地产估价机构未按规定擅自转让受托的估价业务的处罚</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《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。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。 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：（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；</p>
<p>对房地产估价机构未按规定出具估价报告的处罚</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《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。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。第二十八条第二款： 经委托人书面同意，房地产估价机构可以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。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。 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。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。 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。</p>

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	市级、县级	《房地产估价机构管理办法》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。 第五十条：违反本办法第二十六条规定，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。
对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		市级、县级	《房地产估价机构管理办法》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； 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。”
对房地产估价机构超越资质等级业务范围承接房地产估价业务处罚		市级、县级	《房地产估价机构管理办法》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； 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。”
对房地产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处罚		市级、县级	《房地产估价机构管理办法》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； 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。”
对房地产估价机构违反房地产估价规范和标准的处罚		市级、县级	《房地产估价机构管理办法》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； 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。”
对房地产估价机构出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告		市级、县级	《房地产估价机构管理办法》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； 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。”

	对房地产估价机构擅自设立分支机构的处罚		市级、县级	《房地产估价机构管理办法》第三十二条：房地产估价机构不得有下列行为：（六）擅自设立分支机构；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。”
	对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的处罚		市级、县级	《房地产估价机构管理办法》第三十二条：房地产估价机构不得有下列行为：（七）未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；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。”
	对房地产估价机构从事法律、法规禁止的其他行为的处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产估价机构管理办法》第三十二条：房地产估价机构不得有下列行为：（八）法律、法规禁止的其他行为。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。”
	对房地产估价机构未按规定设立分支机构的处罚		市级、县级	《房地产估价机构管理办法》第十九条第一款：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；

	<p>对房地产估价机构违反规定设立分支机构的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《房地产估价机构管理办法》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1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的房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。 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： （二）违反本办法第二十条规定设立分支机构的；</p>
	<p>对房地产估价机构违反规定新设立的分支机构不备案的处罚</p>		<p>市级、县级</p>	<p>《房地产估价机构管理办法》第二十一条第一款：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。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： （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。</p>
	<p>对房产测绘单位在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的处罚</p>		<p>市级、县级</p>	<p>《房产测绘管理办法》第二十一条：房产测绘单位有下列情况之一的，由县级以上房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以一万元以上三万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或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；</p>

<p>对房产测绘单位在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《房产测绘管理办法》第二十一条；房产测绘单位有下列情况之一的，由县级以上房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以一万元以上三万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或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；</p>
<p>对房产测绘单位房产面积测算失误，造成重大损失的处罚</p>		<p>市级、县级</p>	<p>《房产测绘管理办法》第二十一条；房产测绘单位有下列情况之一的，由县级以上房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以一万元以上三万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或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。</p>
<p>对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处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《房地产经纪管理办法》第三十三条；违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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3万元以下罚款： (一) 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；</p>

	对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处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第三十三条； 违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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3万元以下罚款： （二）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；
	对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处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第三十三条； 违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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3万元以下罚款： （三）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；
	对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处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第三十三条； 违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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3万元以下罚款：（四）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；

	对房地产经纪机构未按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	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第三十三条； 违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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3万元以下罚款： （五）房地产经纪机构未按规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的。
	对房地产经纪机构及房地产经纪人员以隐瞒、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的处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第二十五条：房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：（三）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； 第三十七条：违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以3万元罚款。
	对房地产经纪机构及房地产经纪人员泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益的处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第二十五条：房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：（四）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； 第三十七条：违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以3万元罚款。

	对房地产经纪机构及房地产经纪人员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的处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第二十五条：房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：（五）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 第三十七条：违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以3万元罚款。
	对房地产经纪机构及房地产经纪人员改变房屋内部结构分割出租的处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第二十五条：房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：（六）改变房屋内部结构分割出租； 第三十七条：违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以3万元罚款。

	对房地产经纪机构及房地产经纪人员侵占、挪用房地产交易资金的处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第二十五条：房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：（七）侵占、挪用房地产交易资金； 第三十七条：违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以3万元罚款。
	对房地产经纪机构及房地产经纪人员承购、承租自己提供经纪服务的房屋的处罚	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第二十五条：房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：（八）承购、承租自己提供经纪服务的房屋； 第三十七条：违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以3万元罚款。
	对房地产经纪机构及房地产经纪人员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	行政处罚	市级、县级	《房地产经纪管理办法》第二十五条：房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为： （九）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； 第三十七条：违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以3万元罚款。

	对房地产经纪机构及房地产经纪人员从事法律、法规禁止的其他行为的处罚	行政处罚	市级、县级	<p>《房地产经纪管理办法》第二十五条：房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：</p> <p>（十）法律、法规禁止的其他行为。</p> <p>第三十七条：违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以3万元罚款。</p>
	对房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的处罚	行政处罚	市级、县级	<p>《房地产经纪管理办法》第二十二条：房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书，委托人的身份证明等有关资料，并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后，方可以对外发布相应的房源信息。</p> <p>房地产经纪机构与委托人签订房屋承购、承租经纪服务合同，应当查看委托人身份证明等有关资料。</p> <p>第三十五条：违反本办法第二十二条，房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案，取消网上签约资格，并处以1万元以上3万元以下罚款。</p>
	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	市级、县级	<p>《房地产经纪管理办法》第二十四条：房地产交易当事人约定由房地产经纪机构代收代付交易资金的，应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。</p> <p>交易资金的划转应当经过房地产交易资金支付方和房地产经纪机构的签字和盖章。</p> <p>第三十六条：违反本办法第二十四条，房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，取消网上签约资格，处以3万元罚款。</p>
对未取得房地产开发资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的处罚		行政处罚	市级	<p>《长春市城市房地产开发经营管理条例》 第六条：房地产开发经营应当由依法设立并具有房地产开发企业资质（以下简称开发企业资质）的企业进行，其他任何单位或者个人均不得进行房地产开发经营活动。</p> <p>开发企业资质分为一、二、三、四级和暂定资质。开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。</p> <p>第四十条：违反本条例第六条第一款、第二款规定，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，由市房地产主管部门责令限期改正，并处五万元以上十万元以下罚款；逾期不改正的，由工商行政管理部门吊销营业执照。</p>

对开发企业将未经验收的房屋交付使用的处罚		行政处罚	市级	《长春市城市房地产开发经营管理条例》第二十八条： 房地产开发项目竣工后，应当按照有关规定进行验收并办理有关手续。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。 第四十二条：违反本条例第二十八条规定，将未经验收的房屋交付使用的，由市房地产主管部门责令限期补办相关手续；逾期不补办手续的，处十万元以上三十万元以下罚款。
对开发企业将验收不合格的房屋交付使用的处罚		行政处罚	市级	《长春市城市房地产开发经营管理条例》第二十八条 房地产开发项目竣工后，应当按照有关规定进行验收并办理有关手续。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。 第四十三条 违反本条例第二十八条规定，将验收不合格的房屋交付使用的，由市房地产主管部门责令限期返修，并处交付使用的房屋总造价百分之二以下的罚款；情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；给买受人造成损失的，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。
对未按照规定要求填写《房地产开发项目手册》或者不按时到市房地产主管部门备案的处罚		行政处罚	市级	《长春市城市房地产开发经营管理条例》第二十二条：《房地产开发项目建设条件意见书》确认后，市房地产主管部门向开发企业发放《房地产开发项目手册》。 开发企业应当将房地产开发项目建设过程中的主要事项记录在《房地产开发项目手册》中，并定期到市房地产主管部门备案。 第四十一条：违反本条例第二十二条第二款规定，未按照规定要求填写《房地产开发项目手册》或者不按时到市房地产主管部门备案的，由市房地产主管部门责令限期改正；逾期不改正的，给予警告，并处一万元以上三万元以下罚款。

<p>对开发企业未按规定将批准预售的房屋全部同时公开预售的处罚</p>		<p>行政处罚</p>	<p>市级</p>	<p>《长春市城市房地产开发经营管理条例》 第三十八条 开发企业应当自取得商品房预售许可证之日起十日内将批准预售的房屋全部同时公开预售，不得分期分批或者变相分期分批预售。 第四十四条 违反本条例第三十八条规定，开发企业未按规定将批准预售的房屋全部同时公开预售的，由市房地产主管部门责令限期改正；逾期不改正的给予警告，并处五万元以上十万元以下罚款。</p>
<p>对开发企业未按规定在商品房销售场所公示有关资料的处罚</p>		<p>行政处罚</p>	<p>市级</p>	<p>《长春市城市房地产开发经营管理条例》第三十九条 :开发企业应当在商品房销售场所公示下列资料： （一）开发企业资质证书； （二）商品房预售许可证或者房屋初始登记证明； （三）商品房买卖合同示范文本； （四）住宅小区内各类房屋、设施、场所的物权归属公示文件； （五）可售房源及其销售价格； （六）前期物业服务合同； （七）业主临时管理规约。 第四十五条 :违反本条例第三十九条规定，开发企业未按规定在商品房销售场所公示有关资料的，由市房地产主管部门责令限期改正；逾期不改正的，给予警告，并处一万元以上三万元以下罚款。</p>

对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处罚		行政处罚	市级、县级	<p>《长春市物业管理条例》第二十六条：在规划、设计、建设物业项目时，应当符合下列要求：</p> <p>（一）建设单位应当按照不低于房屋总建筑面积千分之四的标准配置物业服务用房。房屋总建筑面积为两万平方米以下的物业，应当配置建筑面积不低于一百平方米的物业服务用房。</p> <p>（二）规划部门审查物业开发项目时，应当在规划设计平面图和单体方案中，确定物业服务用房的位置和面积。物业服务用房应当为地面上具有正常使用功能的房屋，位置应当便于物业服务管理活动。</p> <p>物业服务用房应当包括物业服务企业用房、业主委员会办公用房。其中，业主委员会办公用房建筑面积为十五至二十五平方米。</p> <p>（三）物业服务用房交付时应当达到正常使用功能。未经业主大会同意，任何单位和个人不得改变物业服务用房的用途。违法建筑、临时建筑、公共场所和共用部位不得作为物业服务用房。</p> <p>第六十条：违反本条例第二十六条规定，建设单位未按规定配备物业服务用房的，由市、县（市）物</p>
对建设单位未通过招投标方式选聘前期物业服务企业或者未经批准擅自采用协议方式选聘前期物业服务企业的处罚		行政处罚	市级、县级	<p>《长春市物业管理条例》第二十九条：建设单位应当按照下列规定完成前期物业服务的招投标工作：</p> <p>（一）预售商品房在取得商品房预售许可证前；</p> <p>（二）现售商品房在正式销售三十日前；</p> <p>投标人少于三个或者建筑面积三万平方米以下的住宅物业、建筑面积一万平方米以下的非住宅物业，经市、县（市）物业管理行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有资质的物业服务企业。</p> <p>第六十一条：违反本条例第二十九条规定，建设单位未通过招投标方式选聘前期物业服务企业或者未经批准擅自采用协议方式选聘前期物业服务企业的，由市、县（市）物业管理行政主管部门责令限期改正，并处十万元以下的罚款。</p>

<p>对建设单位或者物业服务企业未按规定移交有关资料、资产的处罚</p>		<p>行政处罚</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《长春市物业管理条例》第三十四条：物业服务企业承接物业时，应当对物业公用部位、公用设施设备进行查验并办理承接验收手续。需要维修完善的，双方应当签订书面协议。 建设单位应当向业主委员会移交下列资料： （一）物业的报建、批准文件，项目规划图，竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料； （二）设施设备订货合同及安装、使用和维护保养等技术资料（含随机资料）； （三）物业质量保修文件和物业使用说明文件； （四）物业管理区域内各类建筑物、构筑物、设施、设备的清单； （五）物业的使用、维护、管理所必需的其他资料。 业主委员会尚未成立、有前期物业服务企业的，可向前期物业服务企业移交前款规定的资料。 第三十五条：前期服务合同终止时，物业服务企业除应当向业主委员会或者新的物业服务企业移交本条例第三十四条规定的资料外，还应当移交下列资料和资产： （一）实施物业服务期间形成的有关改造、维修、保养的技术资料；（二）物业服务用房； （三）使用公用部位、公用设施设备经营性收益和物业服务费购置的资产； （四）公用部位、公用设施设备经营性收益节余； （五）物业服务企业管理期间应当移交的其他管理资料和资产。 第六十二条：违反本条例第三十四条、第三十五条规定，建设单位或者物业服务企业未按规定移交有关资料、资产的，由市、县（市）物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期仍不移交的，由市、县（市）物业管理行政主管部门予以通报，处一万元以上十万元以下的罚款。</p>
--------------------------------------	--	-------------	--------------	---

对开发建设单位未按规定交存首期住宅专项维修资金，开发建设单位或者公有住房售房单位将房屋交付购买人的；开发建设单位或者公有住房单位未按照尚未售出商品住宅或者公有住房的建筑面积，分摊维修和更新、改造费用的；挪用住宅专项维修资金		行政处罚	市级、县级	《住宅专项维修资金管理办法》第十三条：未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金的，开发建设单位或者公有住房售房单位不得将房屋交付购买人。 第三十六条：开发建设单位违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以3万元以下的罚款。
对房地产开发企业未代缴维修资金的处罚		行政处罚	市级	《长春市物业专项维修资金管理办法》第十条：房地产开发企业在办理商品房预售许可或者房屋所有权初始登记时，应当按照本办法规定的交存标准，为房屋买受人代交首期维修资金，并存入商品房维修资金专户。 第三十三条：违反本办法第十条规定，房地产开发企业未代交维修资金的，由市房地产主管部门责令限期改正；逾期不改的，处以1万元以上3万元以下罚款。
对房地产开发企业和公有住房售房单位未分摊维修和更新、改造费用的处罚		行政处罚	市级	《长春市物业专项维修资金管理办法》第十六条：物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造涉及尚未售出的房屋，房地产开发企业或者公有住房售房单位应当按照尚未售出房屋的建筑面积比例分摊维修和更新、改造费用。 第三十四条：违反本办法第十六条规定，房地产开发企业和公有住房售房单位未分摊维修和更新、改造费用的，由市房地产主管部门责令限期改正；逾期不改的，处以1万元以下的罚款。
对以欺骗等不正当手段，取得审核同意或者获得廉租住房保障的处罚		行政处罚	市级、县级	《廉租住房保障办法》第三十条：对以欺骗等不正当手段，取得审核同意或者获得廉租住房保障的，由建设（住房保障）主管部门给予警告；对已经登记但尚未获得廉租住房保障的，取消其登记；对已经获得廉租住房保障的，责令其退还已领取的租赁住房补贴，或者退出实物配租的住房并按市场价格补交以前房租。

	对将不准上市出售的已购公有住房和经济适用住房上市出售的处罚	行政处罚	市级、县级	<p>《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： 已取得合法产权证书的已购公有住房和经济适用住房可以上市出售，但有下列情形之一的已购公有住房和经济适用住房不得上市出售：</p> <p>(一) 以低于房改政策规定的价格购买且没有按照规定补足房价款的；</p> <p>(二) 住房面积超过省、自治区、直辖市人民政府规定的控制标准，或者违反规定利用公款超标装修，且超标部分未按照规定退回或者补足房价款及装修费用的；</p> <p>(三) 处于户籍冻结地区并已列入拆迁公告范围内的；</p> <p>(四) 产权共有的房屋，其他共有人不同意出售的；</p> <p>(五) 已抵押且未经抵押权人书面同意转让的；</p> <p>(六) 上市出售后形成新的住房困难的；</p> <p>(七) 擅自改变房屋使用性质的；</p> <p>(八) 法律、法规以及县级以上人民政府规定其他不宜出售的。</p> <p>第十四条： 违反本办法第五条的规定，将不准上市出售的已购公有住房和经济适用住房上市出售的，没收违法所得，并处以10000元以上30000元以下罚款。</p>
对已购公有住房和经济适用住房上市出售后，再按照成本价或者标准价购买公有住房，购买经济适用住房等政府提供优惠政策建设的住房的处罚		行政处罚	市级、县级	<p>《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： 已购公有住房和经济适用住房上市出售后，该户家庭不得再按照成本价或者标准价购买公有住房，也不得再购买经济适用住房等政府提供优惠政策建设的住房。 第十五条： 违反本办法第十三条的规定，将已购公有住房和经济适用住房上市出售后，该户家庭又以非法手段按照成本价（或者标准价）购买公有住房或者政府提供优惠政策建设的住房的，由房地产行政主管部门责令退回所购房屋，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齐房价款，并处以10000元以上30000元以下罚款。</p>
对属于违法建筑的房屋出租的处罚		行政处罚	市级、县级	<p>《商品房屋租赁管理办法》 第六条 有下列情形之一的房屋不得出租：(一)属于违法建筑的；第二十一条： 违反本办法第六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以下罚款；对有违法所得的，可以处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款。</p>
对不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的房屋出租的处罚		行政处罚	市级、县级	<p>《商品房屋租赁管理办法》 第六条 有下列情形之一的房屋不得出租：(二)不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；第二十一条： 违反本办法第六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以下罚款；对有违法所得的，可以处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款。</p>

	对违反规定改变房屋使用性质的房屋出租的处罚	行政处罚	市级、县级	《商品房屋租赁管理办法》 第六条 有下列情形之一的房屋不得出租:(三)违反规定改变房屋使用性质的;第二十一条 : 违反本办法第六条规定的,由直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正,对没有违法所得的,可处以五千元以下罚款;对有违法所得的,可以处以违法所得一倍以上三倍以下,但不超过三万元的罚款。
	对法律、法规规定禁止出租的其他情形的处罚	行政处罚	市级、县级	《商品房屋租赁管理办法》 第六条 有下列情形之一的房屋不得出租:(四)法律、法规规定禁止出租的其他情形。第二十一条 : 违反本办法第六条规定的,由直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正,对没有违法所得的,可处以五千元以下罚款;对有违法所得的,可以处以违法所得一倍以上三倍以下,但不超过三万元的罚款。
	对违反出租住房的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准,厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住规定的	行政处罚	市级、县级	《商品房屋租赁管理办法》 第二十二条 : 违反本办法第八条(出租住房的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。)规定的,由直辖市、市、县人民政府(房地产)主管部门责令限期改正,逾期不改正的,可以处以五千元以上三万元以下罚款。
	对房屋租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人未到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案的处罚	行政处罚	市级、县级	《商品房屋租赁管理办法》 第二十三条:违反本办法第十四条第一款(房屋租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案。)、第十九条(房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的,当事人应当在三十日内,到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。)规定的,由直辖市、市、县人民政府(房地产)主管部门责令限期改正,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。

	对房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人未在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续的处罚	行政处罚	市级、县级	《商品房屋租赁管理办法》第二十三条：违反本办法第十四条第一款（房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。）、第十九条（房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。）规定的，由直辖市、市、县人民政府（房地产）主管部门责令限期改正，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。
	对房屋租赁，当事人未依法签订书面房屋租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利及义务，未向房地产行政主管部门登记备案的处罚	行政处罚	市级	《长春市城市房地产交易管理条例》第七章 第四十八条：违反本条例第二十四条（房屋租赁，当事人应当依法签订书面房屋租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利及义务，并向房地产行政主管部门登记备案。）规定，租赁当事人未依法办理合同登记备案的，由房地产行政主管部门责令限期办理。逾期仍未办理的，可对住宅出租人处以100元以上1000元以下的罚款；对非住宅出租人处以年租金额1%以上3%以下的罚款。
对开发企业直接收存及未按规定使用商品房预售资金的处罚		行政处罚	市级	《长春市商品房预售资金监督管理办法》第十七条 违反本办法规定，开发企业直接收存商品房预售资金的，由市房地产主管部门责令限期改正，逾期未改正的，暂停该开发企业在本市城市规划区内所有开发项目的商品房预售，将其违法违规行为予以公示，并记入企业信用档案。 第十八条 违反本办法规定，开发企业未按规定使用商品房预售资金的，由市房地产主管部门责令限期改正，并可处以违法所得三倍以下但不超过三万元的罚款。
对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处罚		行政处罚	市级、县级	《物业管理条例》第五十七条：违反本条例的规定，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，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处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。

对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	市级、县级	《物业管理条例》第五十九条：违反本条例的规定，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，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，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款。委托所得收益，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；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。
对挪用专项维修资金的处罚		行政处罚	市级、县级	《物业管理条例》第六十条：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；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。
对未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的处罚		行政处罚	市级、县级	《物业管理条例》第六十二条：违反本条例的规定，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。
对单位或个人未按规定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处罚	对单位或个人未按规定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处罚	行政处罚	市级、县级	《物业管理条例》第六十三条：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；
	对单位或个人未按规定擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的处罚	行政处罚	市级、县级	《物业管理条例》第六十三条：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：(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；

<p>损害业主共同利益；利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的处罚</p>	<p>对单位或个人未按规定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；占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益；利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的处罚</p>	<p>行政处罚</p>	<p>市级、县级</p>	<p>《物业管理条例》第六十三条：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： （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。</p>
--	--	-------------	--------------	---