**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 未取得房地产开发企业资质证书擅自销售商品房的 | 《商品房销售管理办法》第六条、第七条 | 《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。 | 轻微 | 违法销售商品房10套以下的 | 处以5万元以上6万元以下的罚款 | 责令停止销售活动 |
| 一般 | 违法销售商品房10套以上30套以下的 | 处以6万元以上7.5万元以下的罚款 | 责令停止销售活动 |
| 严重 | 违法销售商品房30套以上的 | 处以7.5万元以上10万元以下的罚款 | 责令停止销售活动 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 未取得商品房预售许可证预售商品房的 | 《商品房销售管理办法》第六条 | 《商品房销售管理办法》第三十八条：  违反法律、法规规定，擅自预售商品房的，责令停止违法行为，没收违法所得；收取预付款的，可以并处已收取的预付款1％以下的罚款。 | 轻微 | 违法销售商品房10套以下的 | 没收违法所得；收取预付款的，可以处以已收取的预付款0.2%以下的罚款 | 责令停止违法行为 |
| 一般 | 违法销售商品房10套以上30套以下的 | 没收违法所得；收取预付款的，可以处以已收取的预付款0.2%以上0.5%以下的罚款 | 责令停止违法行为 |
| 严重 | 违法销售商品房30套以上的 | 没收违法所得；收取预付款的，可以处以已收取的预付款0.5%以上1%以下的罚款 | 责令停止违法行为 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 在未解除商品房买卖合同前将商品房再行销售给他人的 | 《商品房销售管理办法》第十条 | 《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。 | 轻微 | 违法销售商品房10套以下的 | 处2万元以上2.2万元以下罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 违法销售商品房10套以上30套以下的 | 处2.2万元以上2.5万元以下罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 违法销售商品房30套以上的 | 处2.5万元以上3万元以下罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 未将测绘成果或者办理房屋权属登记的资料报送房地产行政主管部门的 | 《商品房销售管理办法》第三十四条第一款、第二款 | 《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。 | 轻微 | 未将测绘成果或者办理房屋权属登记的资料报送房地产行政主管部门3个月以下的 | 可处2万元以上2.2万元以下罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 未将测绘成果或者办理房屋权属登记的资料报送房地产行政主管部门3个月以上6个月以下的 | 可处2.2万元以上2.5万元以下罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 未将测绘成果或者办理房屋权属登记的资料报送房地产行政主管部门6个月以上的 | 可处2.5万元以上3万元以下罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 未按照规定的现售条件现售商品房的 | 《商品房销售管理办法》第七条 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第（一）项：  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； | 轻微 | 未按照规定的现售条件现售商品房10套以下的 | 可处以1万元以上1.4万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 未按照规定的现售条件现售商品房10套以上30套以下的 | 可处以1.4万元以上2万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 未按照规定的现售条件现售商品房30套以上的 | 可处以2万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 未按规定将有关文件报送主管部门备案的 | 《商品房销售管理办法》第八条 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第（二）项：  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； | 轻微 | 未按照规定将有关文件报送主管部门备案3个月以下的 | 可处以1万元以上1.4万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 未按照规定将有关文件报送主管部门备案3个月以上6个月以下的 | 可处以1.4万元以上2万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 未按照规定将有关文件报送主管部门备案6个月以上的 | 可处以2万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 采取返本销售或者变相返本销售商品房的 | 《商品房销售管理办法》第十一条第一款 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第（三）项：  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 | 轻微 | 采取返本销售或者变相返本销售商品房10套以下的 | 可处以1万元以上1.4万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 采取返本销售或者变相返本销售商品房10套以上30套以下的 | 可处以1.4万元以上2万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 采取返本销售或者变相返本销售商品房30套以上的 | 可处以2万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 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 | 《商品房销售管理办法》第十一条第二款 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第（四）项：  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； | 轻微 | 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房10套以下的 | 可处以1万元以上1.4万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房10套以上30套以下的 | 可处以1.4万元以上2万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房30套以上的 | 可处以2万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 分割拆零销售商品住宅的 | 《商品房销售管理办法》第十二条 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第（五）项：  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； | 轻微 | 分割拆零销售商品住宅10套以下的 | 可处以1万元以上1.4万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 分割拆零销售商品住宅10套以上30套以下的 | 可处以1.4万元以上2万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 分割拆零销售商品住宅30套以上的 | 可处以2万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 不符合商品房销售条件向买受人收取预订款性质费用的 | 《商品房销售管理办法》第二十二条 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第（六）项：  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； | 轻微 | 不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用商品房10套以下的 | 可处以1万元以上1.4万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用商品房10套以上30套以下的 | 可处以1.4万元以上2万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用商品房30套以上的 | 可处以2万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 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 | 《商品房销售管理办法》第二十三条 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第（七）项：  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； | 轻微 | 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》商品房10套以下的 | 可处以1万元以上1.4万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 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》商品房10套以上30套以下的 | 可处以1.4万元以上2万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 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》商品房30套以上的 | 可处以2万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 委托没有资格的机构代理销售商品房的 | 《商品房销售管理办法》第二十五条 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第（八）项：  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。 | 轻微 | 委托没有资格的机构代理销售商品房10套以下的 | 可处以1万元以上1.4万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 一般 | 委托没有资格的机构代理销售商品房10套以上30套以下的 | 可处以1.4万元以上2万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |
| 严重 | 委托没有资格的机构代理销售商品房30套以上的 | 可处以2万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令限期改正 |

**《商品房销售管理办法》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **违反条款** | **处罚依据** | **违法情节和后果** | | **行政处罚** | **其他处理** |
|  | 代理销售不符合销售条件的商品房的 | 《商品房销售管理办法》第二十七条第二款 | 《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。 | 轻微 | 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房10套以下的 | 可处以2万元以上2.2万元以下的罚款 | 处以警告，责令停止销售 |
| 一般 | 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房10套以上30套以下的 | 可处以2.2万元以上2.5万元以下的罚款 | 处以警告，责令停止销售 |
| 严重 | 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房30套以上的 | 可处以2.5万元以上3万元以下的罚款 | 处以警告，责令停止销售 |