

附件 2

从轻处罚事项清单

单位：四平市住房和城乡建设局

序号	处罚事项名称	实施机关	从轻处罚的情形	从轻处罚的依据	备注
1	对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处罚	四平市住房和城乡建设局	轻微,无危害后果的;无资质开发 1 万平方米以下(含 1 万),超越开发资质等级限制面积 10%以下(含 10%)。	《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令 第 248 号)第三十四条 违反本条例规定,未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的,由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正,处 5 万元以上 10 万元以下的罚款;逾期不改正的,由工商行政管理部门吊销营业执照。	警告,不予罚款;无资质 1 万平方米以下(含 1 万),超越开发资质等级限制面积 10%以下(含 10%),处以 5 万元罚款;逾期不改正的,由工商行政管理部门吊销营业执照。

2	对在商品住宅销售中不按照规定发放住宅质量保证书、住宅使用说明书的处罚	四平市住房和城乡建设局	积极主动配合行政执法部门,在规定时间内整改完成的。	《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第 77 号）第二十三条：企业在商品住宅销售中不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的，由原资质审批部门予以警告、责令限期改正、降低资质等级，并可处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款。	予以警告。
3	对房地产开发企业在销售商品房时,未公示所售商品房的能耗指标等基本信息、未在商品房买卖合同和住宅使用说明书中予以载明、公示或者载明的信息不实的处罚	四平市住房和城乡建设局	积极配合行政执法部门查处违法行为,按照要求改正,主动消除违法行为后果的。	《吉林省民用建筑节能与发展新型墙体材料条例》（2010 年 7 月 30 日吉林省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过。第四十条第六款：房地产开发企业在销售商品房时，未公示所售商品房的能耗指标等基本信息、未在商品房买卖合同和住宅使用说明书中予以载明、公示或者载明的信息不实的，处以已交付使用的房屋销售总额 2%以下的罚款，并按照国家法律法规的规定承担民事责任。	处以已交付使用的房屋销售总额 0.5%的罚款。

4	对违规销售商品房的处罚	四平市住房和城乡建设局	违法销售商品房涉案总价值 50 万元以下（含 50 万）	《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号）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； （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； （三）返本销售或者变相返本销售商品房的； （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； （五）分割拆零销售商品住宅的； （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； （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； （八）委托没有资格的机构代理销售商品房的。	处以警告，免于罚款。
---	-------------	-------------	------------------------------	--	------------

5	擅自预售商品房的处罚	四平市住房和城乡建设局	收取的预付款在 50 万元以下的 (含 50 万)。	1、《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条,违反本条例规定,擅自预售商品房的,由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为,没收违法所得,可以并处已收取的预付款百分之一下的罚款。 2、《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。	责令停止违法行为,没收违法所得
6	未取得房地产开发企业资质证书,擅自销售商品房的处罚。	四平市住房和城乡建设局	擅自销售商品房 3 套以下的(含 3 套)。	《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。	处以 5 万元罚款。