

关于住房租赁企业、房地产经纪机构、保障性租赁住房出租人执法事项表

序号	行政处罚事项名称	管理依据	执法依据	执法层级	备注
1	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行政处罚	《商品房销售管理办法》第二十七条： 受托房地产中介服务机构销售商品房时，应当如实向买受人介绍所代理销售商品房的有关情况。 受托房地产中介服务机构不得代理销售不符合销售条件的商品房。	《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。	区级	
2	★对住房租赁企业、房地产经纪机构未办理登记备案的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第十七条第一款、第二十八条： 出租人应当自住房租赁合同订立后三十日内，向区房屋管理部门办理登记备案。登记备案也可以通过社区事务受理服务机构或者住房租赁平台办理。登记备案内容发生变化的，出租人应当在三十日内办理变更手续。 …… 住房租赁企业出租房屋的，应当通过住房租赁平台，完成网上签约和登记备案。 租赁当事人通过房地产经纪机构订立住房租赁合同的，应当由房地产经纪机构通过住房租赁平台，完成网上签约和登记备案。	《上海市住房租赁条例》第五十三条： 违反本条例第十七条第一款、第二十八条规定，住房租赁企业、房地产经纪机构未办理登记备案的，由区房屋管理部门责令限期改正，可以处一千元以上五千元以下罚款；逾期不改正的，处五千元以上二万元以下罚款。	区级	
	对房地产经纪机构未按规定办理登记备案的行政处罚	《上海市居住房屋租赁管理办法》第十三条第一款： 租赁合同订立后30日内，租赁当事人应当到租赁房屋所在地社区事务受理服务中心办理租赁合同登记备案，但通过房地产经纪机构订立租赁合同的，由房地产经纪机构代为办理租赁合同登记备案。	《上海市居住房屋租赁管理办法》第三十四条： 违反本办法第十三条第一款规定，房地产经纪机构未办理登记备案的，由区房屋行政管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处以3000元以上3万元以下罚款。		按照《上海市住房租赁条例》实施
3	★对提交虚假材料或者出具虚假证明材料的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第十七条第二款，第三十五条第一款第一项、第二款： 办理登记备案应当提交住房租赁合同、身份证明、房屋权属证明等材料，不得提交虚假材料。任何单位和个人不得为办理登记备案出具虚假证明材料。 …… 租赁保障性租赁住房，应当遵守下列规定： (一) 申请人按照本市有关规定提交申请材料，不得提交虚假材料。 任何单位和个人不得为保障性租赁住房申请人出具虚假证明材料。	《上海市住房租赁条例》第五十四条： 违反本条例第十七条第二款、第三十五条第一款第一项、第三十五条第二款规定，提交虚假材料或者出具虚假证明材料的，由区房屋管理部门责令限期改正，处五千元以上二万元以下罚款，并可以对住房租赁企业、房地产经纪机构暂停网上签约服务；对已经承租保障性租赁住房的，责令其限期腾退住房，按照市场价格补缴租金，并处二万元以上十万元以下罚款。	区级	

4	★对住房租赁企业、房地产经纪机构未按照要求备案的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第二十二第一款： 住房租赁企业、房地产经纪机构应当自领取营业执照之日起三十日内，向区房屋管理部门备案。	《上海市住房租赁条例》第五十五条第一款： 违反本条例第二十二第一款规定，住房租赁企业、房地产经纪机构未按照要求备案的，由区房屋管理部门责令限期改正，可以处一千元以上五千元以下罚款；逾期不改正的，处五千元以上二万元以下罚款。	区级	
	对房地产经纪人未按规定向房地产交易管理部门办理备案手续的行政处罚	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第八条第二款： 房地产经纪人在领取营业执照后的30天内，应当到工商登记机关所在地的区、县房地产交易管理部门备案。	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第二项： 对违反本规定的房地产经纪人，由市房地局或者区、县房管部门按下列规定予以行政处罚： (二)未按规定向房地产交易管理部门办理备案手续的，责令其限期补办备案手续，并可处以500元至1000元的罚款。		按照《上海市住房租赁条例》实施
5	★对住房租赁企业、房地产经纪机构未为从业人员办理从业信息卡的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第二十三条第二款： 住房租赁企业、房地产经纪机构应当为从业人员办理从业信息卡。从业人员应当持从业信息卡实名从业，并在其提供服务的住房租赁合同、房地产经纪合同上，注明从业信息卡编号。	《上海市住房租赁条例》第五十五条第二款： 违反本条例第二十三条第二款规定，住房租赁企业、房地产经纪机构未为从业人员办理从业信息卡的，由区房屋管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上一万元以下罚款。	区级	
6	★对网络信息平台经营者未要求信息发布者提交房源核验信息的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第二十五条第一款： 通过网络信息平台发布房源信息的，网络信息平台经营者应当要求信息发布者提交身份、地址、联系方式以及房源核验等信息；信息发布者为住房租赁企业、房地产经纪机构的，还应当要求其提交企业备案信息及其从业人员信息。	《上海市住房租赁条例》第五十六条第一款： 违反本条例第二十五条第一款规定，网络信息平台经营者未要求信息发布者提交房源核验信息的，由区房屋管理部门责令限期改正，处一千元以上五千元以下罚款；逾期不改正的，处五千元以上二万元以下罚款。情节严重的，网信部门可以采取暂停相关业务、停业整顿等措施。	区级	
7	对网络信息平台经营者未建立、留存档案的行政处罚	《中华人民共和国电子商务法》第二十七条： 电子商务平台经营者应当要求申请进入平台销售商品或者提供服务的经营者提交其身份、地址、联系方式、行政许可等真实信息，进行核验、登记，建立登记档案，并定期核验更新。 电子商务平台经营者为进入平台销售商品或者提供服务的非经营用户提供服务的，应当遵守本节有关规定。 《上海市住房租赁条例》第二十五条第二款： 网络信息平台经营者应当对信息发布者提交的材料进行核实，并建立档案，留存不少于三年。	《中华人民共和国电子商务法》第八十条第一款第一项： 电子商务平台经营者有下列行为之一的，由有关主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处二万元以上十万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，并处十万元以上五十万元以下的罚款： (一)不履行本法第二十七条规定的核验、登记义务的。 《上海市住房租赁条例》第五十六条第二款： 违反本条例第二十五条第二款、第二十六条第二款规定，网络信息平台经营者未建立、留存档案，或者未采取限制信息发布等措施的，由房屋管理部门按照《中华人民共和国电子商务法》的相关规定处理。	区级	

8	对未采取限制信息发布等措施的行政处罚	<p>《中华人民共和国电子商务法》第二十七条： 电子商务平台经营者应当要求申请进入平台销售商品或者提供服务的经营者提交其身份、地址、联系方式、行政许可等真实信息，进行核验、登记，建立登记档案，并定期核验更新。 电子商务平台经营者为进入平台销售商品或者提供服务的非经营用户提供服务的，应当遵守本节有关规定。 《上海市住房租赁条例》第二十六条第二款： 对两年内因违法发布房源信息受到三次以上行政处罚，或者在停业整顿期间的信息发布者，由网络信息平台经营者依法采取一定期限内限制其发布房源信息的措施。</p>	<p>《中华人民共和国电子商务法》第八十条第一款第一项： 电子商务平台经营者有下列行为之一的，由有关主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处二万元以上十万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，并处十万元以上五十万元以下的罚款： （一）不履行本法第二十七条规定的核验、登记义务的。 《上海市住房租赁条例》第五十六条第二款： 违反本条例第二十五条第二款、第二十六条第二款规定，网络信息平台经营者未建立、留存档案，或者未采取限制信息发布等措施的，由房屋管理部门按照《中华人民共和国电子商务法》的相关规定处理。</p>	区级	
9	对住房租赁企业未按照规定开立住房租赁交易资金监管专用账户，或者未按照规定将资金存入资金监管专用账户的行政处罚	<p>《上海市住房租赁条例》第二十九条： 住房租赁企业承租个人住房从事转租业务的，应当按照规定，在商业银行开立住房租赁交易资金监管专用账户，并通过住房租赁平台向社会公示。 住房租赁企业向承租人一次性收取租金超过三个月的部分，以及收取押金超过一个月租金的部分，应当存入住房租赁交易资金监管专用账户。 住房租赁交易资金监管的具体规定，由市房屋管理部门会同金融管理部门制定。</p>	<p>《上海市住房租赁条例》第五十七条： 违反本条例第二十九条规定，住房租赁企业未按照规定开立住房租赁交易资金监管专用账户，或者未按照规定将资金存入资金监管专用账户的，由区房屋管理部门责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款。</p>	区级	
10	★对侵占、挪用住房租赁交易资金的行政处罚	<p>《上海市住房租赁条例》第三十条第一款第五项： 住房租赁企业、房地产经纪机构不得有下列行为： （五）侵占、挪用住房租赁交易资金。</p>	<p>《上海市住房租赁条例》第五十八条： 违反本条例第三十条第一款第五项、第二款规定，侵占、挪用住房租赁交易资金或者为禁止出租、转租的住房提供经纪服务的，由区房屋管理部门责令限期改正，暂停网上签约服务，处一万元以上十万元以下罚款，并可对相关责任人员处五千元以上三万元以下罚款。</p>	区级	
	对房地产经纪机构和房地产经纪人员侵占、挪用房地产交易资金的行政处罚（交易为租赁）	<p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第七项： 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。</p>	<p>《房地产经纪管理办法》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>		按照《上海市住房租赁条例》实施
	★对为禁止出租、转租的住房提供经纪服务的行政处罚	<p>《上海市住房租赁条例》第三十条第二款： 房地产经纪机构不得隐瞒真实的房屋交易信息，赚取租金差价；不得为禁止出租、转租的住房提供经纪服务。</p>	<p>《上海市住房租赁条例》第五十八条： 违反本条例第三十条第一款第五项、第二款规定，侵占、挪用住房租赁交易资金或者为禁止出租、转租的住房提供经纪服务的，由区房屋管理部门责令限期改正，暂停网上签约服务，处一万元以上十万元以下罚款，并可对相关责任人员处五千元以上三万元以下罚款。</p>	区级	

11	对房地产经纪机构和经纪人员居间、代理不符合本办法规定的住房租赁业务的行政处罚	《上海市居住房屋租赁管理办法》第二十五条第二款： 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得居间、代理不符合本办法规定的住房租赁业务，不得对租赁当事人隐瞒真实的房屋租金等信息以赚取差价。	《上海市居住房屋租赁管理办法》第三十五条： 违反本办法第二十五条第二款规定，房地产经纪机构和经纪人员居间、代理不符合本办法规定的住房租赁业务的，由区房屋行政管理部门责令限期改正，并暂停房地产经纪机构的网上备案资格；逾期不改正的，对房地产经纪人员处以1000元以上1万元以下罚款，对房地产经纪机构取消网上备案资格，并处以3万元以上10万元以下罚款。		按照《上海市住房租赁条例》实施	
	对房地产经纪机构和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行政处罚（交易为租赁）	《房地产经纪管理办法》第二十五条第九项： 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。	《房地产经纪管理办法》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。			按照《上海市住房租赁条例》实施
	对房地产经纪机构或其经纪人员违规提供公共租赁住房出租、转租等经纪业务的行政处罚	《公共租赁住房管理办法》第三十二条： 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。	《公共租赁住房管理办法》第三十七条： 违反本办法第三十二条的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以1万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。			按照《上海市住房租赁条例》实施
	对房地产经纪机构或其经纪人员违规代理共有产权保障住房出租业务的行政处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第四十三条： 房地产经纪机构及其经纪人员不得违规代理共有产权保障住房出售、出租等业务。	《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十二条： 违反本办法第四十三条规定，房地产经纪机构和经纪人员违规代理共有产权保障住房出售、出租业务的，由区住房保障行政管理部门责令限期改正，对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上备案资格，处3万元罚款。			按照《上海市住房租赁条例》实施
★对出租保障性租赁住房不符合要求的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第三十六条第一款： 保障性租赁住房出租人应当按照规定程序，向符合准入条件的申请人出租保障性租赁住房。	《上海市住房租赁条例》第六十条第一款： 违反本条例第三十六条第一款规定，出租保障性租赁住房不符合要求的，由区房屋管理部门责令限期改正，处二万元以上十万元以下罚款；逾期不改正的，处十万元以上五十万元以下罚款。		街道乡镇		

12	对公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位违反规定,向不符合条件的对象出租公共租赁住房的行政处罚	《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。	《公共租赁住房管理办法》第三十四条第一款第一项: 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。		按照《上海市住房租赁条例》实施
13	★对销售或者变相销售保障性租赁住房的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第三十六条第二款: 保障性租赁住房不得销售、变相销售。	《上海市住房租赁条例》第六十条第二款: 违反本条例第三十六条第二款规定,销售或者变相销售保障性租赁住房的,由区房屋管理部门责令限期改正,处十万元以上五十万元以下罚款;逾期不改正的,处五十万元以上一百万元以下罚款。	区级	
14	★对未按照要求办理租赁价格备案的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第三十七条第一款: 保障性租赁住房出租人应当以低于同地段同品质市场租赁住房的租金水平确定租赁价格,向区房屋管理部门备案,并向社会公布。列入政府定价目录的保障性租赁住房,租赁价格按照本市相关规定执行。	《上海市住房租赁条例》第六十一条第一款: 违反本条例第三十七条第一款规定,未按照要求办理租赁价格备案的,由区房屋管理部门责令限期改正,处一万元以上五万元以下罚款;逾期不改正的,处五万元以上二十万元以下罚款。	区级	
15	★对收取的租金或者押金不符合要求的行政处罚	《上海市住房租赁条例》第三十七条第二款: 保障性租赁住房租金不得高于备案的租赁价格,并应当按月或者按季度收取;收取的押金不得超过一个月租金。	《上海市住房租赁条例》第六十一条第二款: 违反本条例第三十七条第二款规定,收取的租金或者押金不符合要求的,由区房屋管理部门责令限期改正,处五万元以上二十万元以下罚款。	区级	
16	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行政处罚	《房地产经纪管理办法》第十四条: 房地产经纪业务应当由房地产经纪机构统一承接,服务报酬由房地产经纪机构统一收取。分支机构应当以设立该分支机构的房地产经纪机构名义承揽业务。 房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第一项: 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。	区级	
17	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行政处罚	《房地产经纪管理办法》第十七条: 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的,应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况,经委托人同意后,另行签订合同。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第二项: 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。	区级	

	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机构协理签名的行政处罚	《房地产经纪管理办法》第二十条： 房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，应当加盖房地产经纪机构印章，并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。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第三项： 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机构协理签名的。		因行业政策管理要求改变，不再实施
18	★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行政处罚	《房地产经纪管理办法》第二十一条： 房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，应当向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容，并书面告知下列事项： （一）是否与委托房屋有利害关系； （二）应当由委托人协助的事宜、提供的资料； （三）委托房屋的市场参考价格； （四）房屋交易的一般程序及可能存在的风险； （五）房屋交易涉及的税费； （六）经纪服务的内容及完成标准； （七）经纪服务收费标准和支付时间； （八）其他需要告知的事项。 房地产经纪机构根据交易当事人需要提供房地产经纪服务以外的其他服务的，应当事先经当事人书面同意并告知服务内容及收费标准。书面告知材料应当经委托人签名（盖章）确认。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第四项： 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。	区级	
19	对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行政处罚	《房地产经纪管理办法》第二十六条： 房地产经纪机构应当建立业务记录制度，如实记录业务情况。 房地产经纪机构应当保存房地产经纪服务合同，保存期不少于5年。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第五项： 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。	区级	符合违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果，或者初次违法且危害后果轻微并及时改正情形的，依据《行政处罚法》《城市管理轻微违法违规行为免罚清单》不予行政处罚。

20	★对房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的行政处罚	<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。 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>《房地产经纪管理办法》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>	区级	符合违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果，或者初次违法且危害后果轻微并及时改正情形的，依据《行政处罚法》《城市管理轻微违法违规行为免罚清单》不予行政处罚。
21	对房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的行政处罚	<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。 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>《房地产经纪管理办法》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>	区级	
22	★对房地产经纪机构和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行政	<p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第三项： 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。</p>	<p>《房地产经纪管理办法》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>	区级	
23	★对房地产经纪机构和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	<p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第四项： 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。</p>	<p>《房地产经纪管理办法》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</p>	区级	
24	★对房地产经纪机构和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	<p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第五项： 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。</p>	<p>《房地产经纪管理办法》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>	区级	

25	对出租住房不符合相关规定的行政处罚	<p>《上海市住房租赁条例》第十五条： 出租住房应当遵守下列规定： （一）房屋符合国家和本市建筑、消防、治安、防灾、卫生、环保等方面的标准和要求； （二）具备供水、供电等必要的生活条件； （三）以原始设计或者经有关部门批准改建的房间为最小出租单位； （四）厨房、卫生间、阳台、贮藏室以及其他非居住空间不得单独出租用于居住； （五）每个房间的居住人数和人均居住面积符合本市相关规定； （六）法律、法规、规章的其他规定。 禁止违反前款第三项至第五项规定，将住房用于群租。 禁止将违法建筑、擅自改变使用性质的房屋以及其他住改住房屋出租。</p>	<p>《上海市住房租赁条例》第五十二条： 违反本条例第十五条第二款、第三款规定，出租住房不符合相关规定的，由区房屋管理部门责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款。</p>	街道乡镇	
	对房地产经纪机构和房地产经纪人员改变房屋内部结构分割出租的行政处罚	<p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第六项： 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。</p>	<p>《房地产经纪管理办法》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1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网</p>		按照《上海市住房租赁条例》实施
26	对房地产经纪机构和房地产经纪人员承购、承租自己提供经纪服务的房屋的行政处罚	<p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第八项： 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。</p>	<p>《房地产经纪管理办法》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1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网</p>	区级	
27	★对房地产经纪机构和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行政处罚（交易为买	<p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第九项： 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。</p>	<p>《房地产经纪管理办法》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1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网</p>	区级	

28	对房地产经纪机构和房地产经纪人员有法律、法规禁止的其他行为的行政处罚	《房地产经纪管理办法》第二十五条第十项： 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为： (十) 法律、法规禁止的其他行为。	《房地产经纪管理办法》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。	区级	
29	对房地产开发经营企业的房地产经纪组织，从事本公司开发建设的房地产经纪业务的行政处罚	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第十七条第一款： 房地产开发经营企业的房地产经纪人不得从事本公司开发建设的房地产经纪业务。	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第三项： 对违反本规定的房地产经纪人，由市房地局或者区、县房管部门按下列规定予以行政处罚： (三) 房地产开发经营企业的房地产经纪组织，从事本公司开发建设的房地产经纪业务的，责令其改正，并可处以5000元至3万元的罚款。	区级	
30	对房地产经纪人员同时在2个或者2个以上房地产经纪组织内兼职从事房地产经纪活动的行政处罚	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第十七条第二款： 房地产经纪人员不得同时在2个或者2个以上房地产经纪组织内兼职。	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第四项： 对违反本规定的房地产经纪人，由市房地局或者区、县房管部门按下列规定予以行政处罚： (四) 房地产经纪人员同时在2个或者2个以上房地产经纪组织内兼职从事房地产经纪活动的，责令其改正，并可处以2000元至2万元的罚款。	区级	
31	★对房地产经纪人采取弄虚作假损害当事人合法权益的行政处罚	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第十一条： 房地产经纪合同不能履行或者不能完全履行的，房地产经纪人不收取或者减少收取服务费。但由于当事人过失造成的除外。 由于房地产经纪人的过失造成当事人经济损失的，房	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第六项： 对违反本规定的房地产经纪人，由市房地局或者区、县房管部门按下列规定予以行政处罚： (六) 采取弄虚作假损害当事人合法权益的，责令其赔偿损失，并可处以5000元至3万元的罚款。	区级	
32	对公共租赁住房的所有权人或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行政处罚	《公共租赁住房管理办法》第二十四条： 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。 政府投资的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决；社会力量投资建设的公共租赁住房维修养护费用由所有权人及其委托的运营单位承担	《公共租赁住房管理办法》第三十四条第一款第二项： 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。	街道乡镇	
33	对公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的行政处罚	《公共租赁住房管理办法》第二十五条： 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途。	《公共租赁住房管理办法》第三十四条第一款第三项： 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住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的。	街道乡镇	

34	★对房地产经纪机构或其经纪人员违规提供公共租赁住房出售等经纪业务的行政处罚	《公共租赁住房管理办法》第三十二条： 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。	《公共租赁住房管理办法》第三十七条： 违反本办法第三十二条的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以1万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。	区级	
35	★对房地产经纪机构或其经纪人员违规代理共有产权保障住房出售业务的行政处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第四十三条： 房地产经纪机构及其经纪人员不得违规代理共有产权保障住房出售、出租等业务。	《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十二条： 违反本办法第四十三条规定，房地产经纪机构和经纪人员违规代理共有产权保障住房出售、出租业务的，由区住房保障行政管理部门责令限期改正，对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上备案资格，处3万元罚款。	区级	
注：标有“★”的执法事项，在日常执法办案中，应当重点关注。					