

上海市城市管理行政执法局文件

沪城管规〔2021〕3号

关于印发《上海市城市管理行政执法行政处罚裁量基准（十）（试行）》的通知

各区城管执法局、街道办事处、乡镇人民政府、市局执法总队、机场地区执法支队、自贸区综合执法大队、临港新片区综合执法大队：

现将《上海市城市管理行政执法行政处罚裁量基准（十）（试行）》印发你们，请遵照执行。

文件自2021年11月1日起施行，有效期两年。

2021年10月28日

上海市城市管理行政执法局办公室 2021年10月28日印发

上海市城市管理行政执法行政处罚裁量基准（十） （试行）

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
1	房地产 租赁	对将禁止出租的房屋进行出租的处罚	《商品房屋租赁管理办法》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。	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	
				首次发现违法行为，责令限期改正后未及时改正的	无违法所得的，处以三千元以下罚款	
					有违法所得的，处以违法所得一倍以上二倍以下，但不超过三万元的罚款	
		第二次及以上发现违法行为的	无违法所得的，处以三千元以上五千元以下罚款	有违法所得的，处以违法所得二倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款		

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
2	房地产 租赁	对未以原设计的房间为最小出租单位、人均租住建筑面积低于当地人民政府规定的最低标准的处罚	《商品房屋租赁管理办法》第十二条： 违反本办法第八条规定的，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，逾期不改正的，可处以五千元以上三万元以下罚款。	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	
				首次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处以五千元以上一万元以下罚款	
				第二次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处以一万元以上二万元以下罚款	
				第三次及以上发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处以二万元以上三万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
3	房地产 租赁	对将厨房、卫生间、阳台和地下储藏室出租供人员居住的处罚	《商品房屋租赁管理办法》第十二条： 违反本办法第八条规定的，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，逾期不改正的，可处以五千元以上三万元以下罚款。	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	
				首次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处以五千元以上一万元以下罚款	
				第二次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处以一万元以上二万元以下罚款	
				第三次及以上发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处以二万元以上三万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注	
				适用情形	处罚幅度		
4	房地产 租赁	对违反房屋租赁登记备案管理规定的处罚	<p>《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、第十九条规定的，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；个人逾期不改正的，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。</p>	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚		
				首次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	对个人处以五百元以下罚款	对单位处以一千元以上五千元以下罚款	
					对个人处以五百元以上一千元以下罚款		
				第二次及以上发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	对个人处以五百元以上一千元以下罚款		
					对单位处以五千元以上一万元以下罚款		

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
5	房地产 租赁	对将不得出租或转租的房屋出租或转租的处罚	<p>《上海市房屋租赁条例》第四十七条：、</p> <p>出租人违反本条例第八条第（一）、（三）、（四）、（五）项的规定将不得出租的房屋出租或者承租人违反本条例第三十条规定将不得转租的房屋转租的，由区、县房地产管理部门责令其限期改正，没收违法所得，并处以违法所得一倍以下的罚款。</p>	首次发现违法行为的	没收违法所得，处以违法所得 0.5 倍以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	没收违法所得，处以违法所得 0.5 倍以上 1 倍以下罚款	
6	房地产 租赁	对当事人违反规定预租商品房的处罚	<p>《上海市房屋租赁条例》第四十八条：</p> <p>当事人违反本条例第九条规定预租商品房的，由区、县房地产管理部门责令其限期改正，没收违法所得，并处以违法所得一倍以上三倍以下的罚款。</p>	首次发现违法行为的	没收违法所得，处以违法所得一倍以上二倍以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	没收违法所得，处以违法所得二倍以上三倍以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
7	房地产 租赁	对出租人未缴纳土地收益的处罚	<p>《上海市房屋租赁条例》第四十九条：</p> <p>出租人违反本条例第十条规定，未缴纳土地收益的，由市或者区、县房地产管理部门责令其限期改正，并可处以未缴纳土地收益金额一倍以下的罚款。</p>	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	
				首次发现违法行为，责令限期改正后未及时改正的	处以未缴纳土地收益金额0.5倍以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	处以未缴纳土地收益金额0.5倍以上1倍以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
8	房地产 租赁	对擅自调整租金标准的处罚	<p>《上海市房屋租赁条例》第五十条：</p> <p>违反本条例第十三条规定，擅自调整租金标准的，由区、县房地产管理部门责令其限期改正，退还超过标准收取的租金，并处以一千元以上一万元以下的罚款。</p>	首次发现违法行为的	处以一千元以上五千元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	处以五千元以上一万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
9	房地产 租赁	对违反最小出租单位、居住人数限制或最低人均承租面积规定的处罚	<p>《上海市居住房屋租赁管理办法》第三十二条： 违反本办法第九条、第十条第一款规定，不符合最小出租单位、居住人数限制和最低人均承租面积规定的，由区房屋行政管理部门责令责任人限期改正；逾期不改正的，可处以1万元以上10万元以下罚款。</p>	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	
				首次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处1万元以上3万元以下罚款	
				第二次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处3万元以上7万元以下罚款	
				第三次及以上发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处7万元以上10万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注	
				适用情形	处罚幅度		
10	房地产 租赁	对租赁当事人未在期限内办理租赁合同登记备案手续的处罚	《上海市居住房屋租赁合同登记备案办法》第三十三条： 违反本办法第十三条规定，租赁当事人未在期限内办理租赁合同登记备案手续的，由区房屋行政管理部门责令限期改正；逾期不改正的，对个人处以 1000 元以下罚款，对单位处以 1000 元以上 1 万元以下罚款。	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚		
				首次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	对个人处以 500 元以下罚款	对单位处以 1000 元以上 5000 元以下罚款	
					第二次及以上发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的		对个人处以 500 元以上 1000 元以下罚款
				对单位处以 5000 元以上 1 万元以下罚款			

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
11	房地产 租赁	对房地产经纪机构未按规定办理登记备案的处罚	《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。	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	
				首次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处以 3000 元以上 15000 元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	处以 15000 元以上 30000 元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
12	房地产 租赁	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处罚	《上海市住房租赁管理办法》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。	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				首次发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	对房地产经纪人员处以 1000 元以上 5000 元以下罚款	
					对房地产经纪机构处以 3 万元以上 6 万元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为，责令限期改正后逾期不改正的	对房地产经纪人员处以 5000 元以上 1 万元以下罚款	
对房地产经纪机构处以 6 万元以上 10 万元以下罚款						

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
13	房地产经纪	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>《房地产经纪管理办法》第三十三条第一项：</p> <p>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：</p> <p>（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>	首次发现违法行为的	对房地产经纪人员处以1万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
					对房地产经纪机构处以1万元以上2万元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	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2万元以上3万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
14	房地产经纪	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	<p>《房地产经纪管理办法》第三十三条第二项：</p> <p>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：</p> <p>（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；</p>	首次发现违法行为的	对房地产经纪人员处以1万元罚款，	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
					对房地产经纪机构处以1万元以上2万元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	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2万元以上3万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
15	房地产经纪	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	<p>《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：</p> <p>（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；</p>	首次发现违法行为的	对房地产经纪人处以1万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
					对房地产经纪机构处以1万元以上2万元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	对房地产经纪人处以1万元罚款	
					对房地产经纪机构处以2万元以上3万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
16	房地产经纪	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	<p>《房地产经纪管理办法》第三十三条第四项：</p> <p>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：</p> <p>（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；</p>	首次发现违法行为的	对房地产经纪人员处以1万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
					对房地产经纪机构处以1万元以上2万元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	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2万元以上3万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
17	房地 产经纪	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处罚	<p>《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：</p> <p>（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。</p>	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	<p>1、根据《城市管理轻微违法违规行免罚清单》（沪城管规〔2020〕1号），本项为“首违免罚”事项</p> <p>2、凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款</p>
				首次发现违法行为，责令限期改正后未及时改正的	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2万元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	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2万元以上3万元以下罚款						

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
18	房地产经纪	对房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的处罚	<p>《房地产经纪管理办法》第三十五条：</p> <p>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>	首次发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	根据《城市管理轻微违法违规行为免罚清单》（沪城管规〔2020〕1号），本项为“首违免罚”事项
				首次发现违法行为，责令限期改正后未及时改正的	对房地产经纪机构处以1万元以上2万元以下罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	对房地产经纪机构处以2万元以上3万元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
19	房地产经纪	对房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的处罚	《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。	房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的	处以3万元罚款	
20	房地产经纪	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处罚	《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。	房地产经纪机构以隐瞒、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	处以3万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				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	处以1万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
21	房地产经纪	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，谋取不正当利益的处罚	<p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：</p> <p>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>	房地产经纪机构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	处以3万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				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	处以1万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
22	房地产经纪	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利的处罚	《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。	房地产经纪机构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	处以3万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				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	处以1万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
23	房地产经纪	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处罚	<p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：</p> <p>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>	房地产经纪机构改变房屋内部结构分割出租的	处以3万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				房地产经纪人员改变房屋内部结构分割出租的	处以1万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
24	房地产经纪	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处罚	<p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：</p> <p>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>	房地产经纪机构侵占、挪用房地产交易资金的	处以 3 万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				房地产经纪人员侵占、挪用房地产交易资金的	处以 1 万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
25	房地产经纪	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处罚	<p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：</p> <p>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>	房地产经纪机构承购、承租自己提供经纪服务的房屋的	处以3万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				房地产经纪人员承购、承租自己提供经纪服务的房屋的	处以1万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
26	房地产经纪	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处罚	《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。	房地产经纪机构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	处以3万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				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	处以1万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
27	房地产经纪	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处罚	<p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：</p> <p>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>	房地产经纪机构有法律、法规禁止的其他行为的	处以3万元罚款	凡房地产经纪机构人员存在本项违法行为的，其所属房地产经纪机构应一并处以罚款
				房地产经纪人员有法律、法规禁止的其他行为的	处以1万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
28	房地产经纪	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处罚	<p>《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：</p> <p>（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；</p>	发现违法行为，责令限期改正后及时改正的	不予处罚	
				发现违法行为，责令限期改正后未及时改正的	处 500 元以上 1000 元以下罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
29	房地产经纪	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处罚	<p>《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第三项：</p> <p>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：</p> <p>（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；</p>	首次发现违法行为，责令改正后及时改正的	不予处罚	
				首次发现违法行为，责令改正后未及时改正的	处以 5000 元至 2 万元罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	处以 2 万元至 3 万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
30	房地产经纪	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处罚	<p>《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第四项：</p> <p>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：</p> <p>（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；</p>	首次发现违法行为，责令改正后及时改正的	不予处罚	
				首次发现违法行为，责令改正后未及时改正的	处以2000元至1万元罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	处以1万元至2万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
31	房地产经纪	对房地产经纪人采取弄虚作假损害当事人合法权益的处罚	<p>《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第六项：</p> <p>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：</p> <p>（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。</p>	首次发现违法行为，及时改正并赔偿损失的	不予处罚	
				首次发现违法行为，未及时改正或赔偿损失的	处以 5000 元至 2 万元罚款	
				第二次及以上发现违法行为的	处以 2 万元至 3 万元罚款	

序号	业务类别	处罚事项	处罚依据	裁量标准		备注
				适用情形	处罚幅度	
32	市容管理	对互联网租赁自行车运营企业对违规停放的车辆未及时清理的处罚	《上海市非机动车安全管理条例》第四十三条第三款规定：违反本条例第三十一条第二款规定，互联网租赁自行车运营企业对违规停放的车辆未及时清理的，由城管执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款；情节严重的，处三万元以上十万元以下罚款。	责令改正后及时改正的	处一万元以上二万元以下罚款	
				责令改正后未及时改正的	处二万元以上三万元以下罚款	
				在一个自然月内有三次未按照要求改正情形的	处三万元以上七万元以下罚款	
				有以下严重情形之一的：1、造成严重危害后果的；2、造成重大社会影响的；3、在一个自然月内有四次及以上未按照要求改正的	处七万元以上十万元以下罚款	

注：

1、裁量基准中，所称“以上”包括本数、“以下”不包括本数，若是最高一档处罚则包括上限数。

2、当事人同时具有基准表规定的两种以上违法情节的，对违法情节属于不同阶次的，取较重阶次的处罚幅度进行综合裁量；对违法情节属于同一阶次的，在该阶次的处罚幅度进行综合裁量。同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚。

3、本表所列的违法行为有《中华人民共和国行政处罚法》和《上海市人民政府关于本市建立行政处罚裁量基准制度的指导意见》所列应当“减轻、从轻、从重”情形的，裁量时应当予以减轻、从轻、从重。本表对违法行为从轻、从重情节已有具体规定的，从其规定。