附件 2：

上海市城市管理综合行政执法领域依法减轻行政处罚清单

序号	违法行为	管理依据	执法依据	减轻处罚的适用情形（同时符合）
1	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	《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；	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 将以个人名义收取的费用全部退赔受害人； 4. 取得受害人谅解； 5. 没有造成严重危害后果

2	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	《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；	1.初次违法； 2.及时改正； 3.将未经同意收取的费用全部退赔受害人； 4.取得受害人谅解； 5.没有造成严重危害后果
3	收取的租金或者押金不符合要求	《上海市住房租赁条例》第三十八条第二款： 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》第六十条第二款： 违反本条例第三十八条第二款规定，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。	1.初次违法； 2.及时改正； 3.将不符合要求收取的租金或押金全部退赔受害人； 4.取得受害人谅解； 5.没有造成严重危害后果

4	房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金	《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。	《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。	1.初次违法； 2.及时改正； 3.赔偿受害人损失； 4.取得受害人谅解； 5.没有造成严重危害后果
5	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	《物业管理条例》第三十九条： 物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。	《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。	1.初次违法； 2.及时改正； 3.委托所得收益未使用，或者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； 4.赔偿给业主造成的损失； 5.违法行为持续时间不超过6个月； 6.没有造成严重危害后果