

上海市城市管理行政执法局文件

沪城管规〔2024〕2号

关于印发《上海市城市管理综合行政执法行政处罚裁量基准（三）》的通知

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

现将《上海市城市管理综合行政执法行政处罚裁量基准（三）》印发给你们，请遵照执行。

文件自2024年4月20日起施行，有效期五年。

2024年3月13日

上海市城市管理综合行政执法行政处罚裁量基准（三）

| 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 | 优秀历史建筑保护 | 对优秀历史建筑保护责任人、使用人未履行保护责任的行政处罚 | 《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十七条：违反本条例规定，对优秀历史建筑保护责任人、使用人未履行保护责任的，由区房屋管理部门责令改正；拒不改正的，对单位处一万元以上五万元以下的罚款，对个人处两千元以上一万元 | 属于三类或者四类保护类别，且拒不改正的 | 对个人处 2000 元以上 6000 元以下的罚款 | 优秀历史建筑的保护类别按照《上海市优秀历史建筑保护技术规 |
| | | | | | 对单位处 1 万元以上 2.5 万元以下的罚款 | |
| | | | | 属于一类或者二类保护类别，且拒不改正的 | 对个人处 6000 元以上 1 万元以下的罚款 | |
| | | | | | 对单位处 2.5 万元以上 5 万元以下的罚款 | |

| | | | | | | |
|---|----------|---------------|---|-----------------------------------|---|------------|
| | | | 以下的罚款；情节严重的，对单位处五万元以上十万元以下的罚款，对个人处一万元以上五万元以下的罚款。其中，对违反房屋安全、消防安全要求的行为，按照物业管理、消防相关规定进行处理。 | 属于三类或者四类保护类别，且因未履行保护责任造成优秀历史建筑损毁的 | 对个人处 1 万元以上 2.5 万元以下的罚款 对单位处 5 万元以上 7.5 万元以下的罚款 | 定》确定 |
| | | | | 属于一类或者二类保护类别，且因未履行保护责任造成优秀历史建筑损毁的 | 对个人处 2.5 万元以上 5 万元以下的罚款 对单位处 7.5 万元以上 10 万元以下的罚款 | |
| 2 | 优秀历史建筑保护 | 对未按建筑的具体保护要求设 | 《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十八条：违反本条例规定，未按建筑 | 属于四类保护类别，且按要求改正的 | 处该优秀历史建筑重置价 2% 以上 5% 以下的罚款 | 优秀历史建筑的保护类 |

| | | | | | | |
|--|---|---------------|--|--------------------------------|-------------------------------|--|
| | | 置、改建相关设施的行政处罚 | 的具体保护要求设置、改建相关设施，擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能，或者从事危害建筑安全活动的，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正，并可以处该优秀历史建筑重置价百分之二以上百分之二十以下的罚款。 | 属于三类保护类别，且 按要求改正的 | 处该优秀历史建筑重置价 5%以上 10%以下的 罚款 | 别 按 照 《上海市 优秀历史 建筑保护 技 术 规 定》确定 |
| | 属于二类保护类别，且 按要求改正的 | | | 处该优秀历史建筑重置价 10%以上 15%以下的 罚款 | | |
| | 符合下列情形之一： 1、属于一类保护类别 的； 2、逾期不改正的； 3、造成恶劣社会影响的 | | | 处该优秀历史建筑重置价 15%以上 20%以下的 罚款 | | |

| | | | | | | |
|---|----------|------------------|--|--|----------------------------|----------------------------------|
| 3 | 优秀历史建筑保护 | 对从事危害建筑安全活动的行政处罚 | 《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十八条： | 属于四类保护类别，且按要求改正的 | 处该优秀历史建筑重置价 2%以上 5%以下的罚款 | 优秀历史建筑的保护类别按照《上海市优秀历史建筑保护技术规范》确定 |
| | | | 违反本条例规定，未按建筑的具体保护要求设置、改建相关设施，擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能，或者从事危害建筑安全活动的， | 属于三类保护类别，且按要求改正的 | 处该优秀历史建筑重置价 5%以上 10%以下的罚款 | |
| | | | 由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正，并可以处该优秀历史建筑重置价百分之二以上百分之二十以下的罚款。 | 属于二类保护类别，且按要求改正的 | 处该优秀历史建筑重置价 10%以上 15%以下的罚款 | |
| | | | | 符合下列情形之一： 1、属于一类保护类别的； 2、逾期不改正的； | 处该优秀历史建筑重置价 15%以上 20%以下的罚款 | |

| | | | | | | |
|---|----------|--------------------------------|---|------------------|----------------------------|----------------------------------|
| | | | | 3、造成恶劣社会影响的 | | |
| 4 | 优秀历史建筑保护 | 对擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能的行政处罚 | 《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十八条：违反本条例规定，未按建筑的具体保护要求设置、改建相关设施，擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能，或者从事危害建筑安全活动的，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正，并可以 | 属于四类保护类别，且按要求改正的 | 处该优秀历史建筑重置价 2%以上 5%以下的罚款 | 优秀历史建筑的保护类别按照《上海市优秀历史建筑保护技术规范》确定 |
| | | | | 属于三类保护类别，且按要求改正的 | 处该优秀历史建筑重置价 5%以上 10%以下的罚款 | |
| | | | | 属于二类保护类别，且按要求改正的 | 处该优秀历史建筑重置价 10%以上 15%以下的罚款 | |

| | | | | | | |
|---|----------|------------------|--|---|----------------------------|------------------------|
| | | | 处该优秀历史建筑重置价百分之二以上百分之二十以下的罚款。 | 符合下列情形之一： 1、属于一类保护类别的； 2、逾期不改正的； 3、造成恶劣社会影响的 | 处该优秀历史建筑重置价 15%以上 20%以下的罚款 | |
| 5 | 优秀历史建筑保护 | 对擅自拆除优秀历史建筑的行政处罚 | 《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十九条第二款： | 属于四类保护类别，且按要求改正或者恢复原状的 | 处该优秀历史建筑重置价三倍罚款 | 优秀历史建筑的保护类别 按照《上海市优秀历史 |
| | | | 违反本条例规定，擅自拆除优秀历史建筑的，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其 | 属于三类保护类别，且按要求改正或者恢复原状的 | 处该优秀历史建筑重置价三倍以上四倍以下罚款 | |

| | | | | | | |
|---|----------|---------------|--|---|---------------------------|-------------|
| | | | 限期改正或者恢复原状，并可以处该优秀历史建筑重置价三到五倍的罚款。 | 属于二类保护类别，且按要求改正或者恢复原状的 | 处该优秀历史建筑重置价四倍以上五倍以下罚款 | 建筑保护技术规范》确定 |
| | | | | 符合下列情形之一： 1、属于一类保护类别的； 2、逾期不改正或者恢复原状的； 3、造成恶劣社会影响的 | 处该优秀历史建筑重置价五倍罚款 | |
| 6 | 优秀历史建筑保护 | 对优秀历史建筑的修缮不符合 | 《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第五十条：违反本条例规定，对优秀历 | 属于四类保护类别，且按要求改正、恢复原状的 | 处该优秀历史建筑重置价 3%以上 10%以下的罚款 | 优秀历史建筑的保护类 |

| | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|--|---|-----------------------------------|-------------------------------|--|
| | | 建筑的具体保护要求或者相关技术规范行政处罚 | <p>史建筑的修缮不符合建筑的具体保护要求或者相关技术规范的，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正、恢复原状，并可以处该优秀历史建筑重置价百分之三以上百分之三十以下的罚款。</p> | <p>属于三类保护类别，且按要求改正、恢复原状的</p> | <p>处该优秀历史建筑重置价 10%以上 17%以下的罚款</p> | <p>别按照《上海市优秀历史建筑保护技术规范》确定</p> | |
| | | | | <p>属于二类保护类别，且按要求改正、恢复原状的</p> | <p>处该优秀历史建筑重置价 17%以上 25%以下的罚款</p> | | |
| | | | | <p>符合下列情形之一： 1、属于一类保护类别的； 2、逾期不改正或者恢复原状的； 3、造成恶劣社会影响的</p> | <p>处该优秀历史建筑重置价 25%以上 30%以下的罚款</p> | | |

| | | | | | |
|---|------|--|--|-----------------------------|---------------|
| 7 | 住房保障 | 对公共租赁住房的所有权人或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： | 未履行公共租赁住房配套设施维修养护义务，且按要求改正的 | 处1万元以下罚款 |
| | | | （二）未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的。 | 未履行公共租赁住房维修养护义务，且按要求改正的 | 处1万元以上2万元以下罚款 |
| | | | | 逾期不改正的 | 处2万元以上3万元以下罚款 |
| 8 | 住房保障 | 对公共租赁住房的所有权人或 | 《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 | 改变公共租赁住房配套设施的规划用途，且按要求改正的 | 处1万元以下罚款 |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|----------------------------------|----------------------|--|
| | | <p>其委托的运营单位改变公共租赁住房的保障性质、用途，以及配套设施的规划用途的行政处罚</p> | <p>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：</p> <p>（三）改变公共租赁住房的保障性质、用途，以及配套设施的规划用途的。</p> | <p>改变公共租赁住房的保障性质或者用途，且按要求改正的</p> | <p>处1万元以上2万元以下罚款</p> | |
| | | | | <p>逾期不改正的</p> | <p>处2万元以上3万元以下罚款</p> | |

| | | | | | |
|---|------|----------------------------------|--|--------------------|----------------------|
| 9 | 住房保障 | 对以欺骗等不正手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的行政处罚 | <p>《公共租赁住房管理办法》</p> <p>第三十五条第二款：</p> <p>以欺骗等不正手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市、县级人民政府住房保障主管部门处以 1000 元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；</p> | 以欺骗等不正手段，登记为轮候对象的 | 处 500 元以下罚款 |
| | | | <p>登记为轮候对象的，取消其登记；</p> <p>已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公共租赁</p> | 以欺骗等不正手段，承租公共租赁住房的 | 处 500 元以上 1000 元以下罚款 |

| | | | | | | |
|----|------|-------------------------------|--|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| | | | 住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房。 | | | |
| 10 | 住房保障 | 对承租人转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的行政处罚 | 《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第一项： 承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得 | 转借所承租公共租赁住房的 | 处500元以下处罚 | 转租公共租赁住房的，按照《上海市住房租赁条例》有关条款实施 |
| | | | | 擅自调换所承租公共租赁住房，且没有违法所得的 | 处500元以上1000元以下罚款 | |
| | | | | 擅自调换所承租公共租赁住房，且有违法所得的 | 处违法所得3倍以下，但不超过3万元的罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|------------------------|---|---------|--------------------------|------|
| | | | <p>的，处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款：</p> <p>（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的。</p> | | | 行政处罚 |
| 11 | 住房保障 | 对承租人改变所承租公共租赁住房用途的行政处罚 | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第二项：</p> <p>承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不</p> | 没有违法所得的 | 处 1000 元以下罚款 | |
| | | | | 有违法所得的 | 处违法所得 3 倍以下，但不超过 3 万元的罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|-----------------------------------|--|------------------------|----------------------|--|
| | | | <p>超过 3 万元的罚款：</p> <p>（二）改变所承租公共租赁住房用途的。</p> | | | |
| 12 | 住房保障 | 对承租人破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的行政处罚 | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第三项：</p> <p>承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款：</p> | 擅自装修所承租公共租赁住房，且拒不恢复原状的 | 处 500 元以下罚款 | |
| | | | | 破坏所承租公共租赁住房的，且拒不恢复原状的 | 处 500 元以上 1000 元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|-------------------------|--|---------|----------------------|--|
| | | | (三)破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的。 | | | |
| 13 | 住房保障 | 对承租人在公共租赁住房内从事违法活动的行政处罚 | 《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第四项:承租人有下列行为之一的,由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金,记入公共租赁住房管理档案,处以1000元以下罚款;有违法所得的,处以违法所得3倍以下但不 | 没有违法所得的 | 处1000元以下罚款 | |
| | | | | 有违法所得的 | 处违法所得3倍以下,但不超过3万元的罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|---------------------------------|---|---|--------------------|--|
| | | | <p>超过 3 万元的罚款：</p> <p>（四）在公共租赁住房内从事违法活动的。</p> | | | |
| 14 | 住房保障 | 对承租人无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的行政处罚 | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第五项：</p> <p>承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不</p> | <p>无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房，但不超过 12 个月的</p> | <p>处 500 元以下罚款</p> | |
| | | | <p>无正当理由连续 12 个月以上闲置公共租赁住房的</p> | <p>处 500 元以上 1000 元以下罚款</p> | | |

| | | | | | | |
|----|------|--|--|--|---|------------------------------------|
| | | | 超过 3 万元的罚款： (五) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的。 | | | |
| 15 | 住房保障 | 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、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 | 首次违法，且违规提供的经纪业务在 5 件以下的 | 对房地产经纪人员处 5000 元以下罚款；对房地产经纪机构处 1.5 万元以下罚款 | 提供出租、转租经纪业务的，按照《上海市住房租赁条例》有关条款实施行政 |
| | | | | 符合下列情形之一： 1、第二次及以上违法的； 2、违规提供的经纪业务在 5 件以上的 | 对房地产经纪人员处 5000 元以上 1 万元以下罚款；对房地产经纪机构处 1.5 万元以上 3 万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|-----------------------------|---|--|---------------|----|
| | | | 房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。 | | | 处罚 |
| 16 | 住房保障 | 对共有产权保障住房申请人弄虚作假取得申请资格的行政处罚 | 《上海市共有产权保障住房管理办法》第四十九条第一项：违反本办法第二十条第一款规定，申请人不如实填报申请文书，故意隐瞒或者虚报相关状况，或者伪造相关证明材料申请共有产权保障住房的，由分配供应地的区住房保障行政管理部门按照下列规定予以处理，并禁止其5 | 在选房排序前，主动向住房保障行政管理部门报告，且不存在伪造相关证明材料行为的 | 不予处罚 | |
| | | | | 不如实填报申请文书，故意隐瞒或者虚报相关状况的 | 处1万元以上3万元以下罚款 | |
| | | | | 伪造相关证明材料的 | 处3万元以上5万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|---------------------------------|--|---|---------------|--|
| | | | <p>年内再次申请本市各类保障性住房：</p> <p>（一）已取得申请资格的，应当取消其资格，可处1万元以上5万元以下罚款。</p> | | | |
| 17 | 住房保障 | 对共有产权保障住房申请人弄虚作假购买共有产权保障住房的行政处罚 | <p>《上海市共有产权保障住房管理办法》第四十九条第二项：</p> <p>违反本办法第二十条第一款规定，申请人不如实填报申请文书，故意隐瞒或者虚报相关状况，或者伪造相关证明材料申请共有产权保障住房的，由分配供应地的区住房保障行政管理部门按照</p> | <p>主动向住房保障行政管理部门报告，并主动腾退住房、交纳住房占用期间市场租金，且不存在伪造相关证明材料行为的</p> | 不予处罚 | |
| | | | <p>不如实填报申请文书，故意隐瞒或者虚报相关状况的</p> | | 处5万元以上7万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|--------------------|--|---|---------------------|--|
| | | | <p>下列规定予以处理，并禁止其5年内再次申请本市各类保障性住房：</p> <p>（二）已购买共有产权保障住房的，责令其腾退住房，收取住房占用期间的市场租金，可处5万元以上10万元以下罚款；腾退住房后，由住房保障实施机构退回购房款。</p> | 伪造相关证明材料的 | 处7万元以上10万元以下罚款 | |
| 18 | 住房保障 | 对单位或个人为他人申请共有产权保障住 | <p>《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十条：</p> <p>违反本办法第二十条第二款规定，单位、个人为他人申请共</p> | <p>出具虚假证明材料涉及身份（户籍、婚姻）、住房、收入和财产等状况中的一项的</p> | 对个人处1000元以上7000以下罚款 | |
| | | | | | 对单位处1万元以上4 | |

| | | | | | | |
|----|------|------------------------------------|---|---|--------------------|--|
| | | 房出具虚假证明材料的行政处罚 | 有产权保障住房出具虚假证明材料的，分配供应地的区住房保障行政管理部门应当责令改正，对单位处1万元以上5万元以下罚款，对个人处1000元以上1万元以下罚款。 | | 万元以下罚款 | |
| | | | | 出具虚假证明材料涉及身份（户籍、婚姻）、住房、收入和财产等状况中的二项及以上的 | 对个人处7000元以上1万元以下罚款 | |
| | | | | | 对单位处4万元以上5万元以下罚款 | |
| 19 | 住房保障 | 对共有产权保障住房购房人、同住人擅自转让、赠与共有产权保障住房的行政 | 《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十一条第一款：违反本办法第三十二条第一 | 首次违法，且逾期不改正的 | 处1万元以上4万元以下罚款 | |
| | | | 项、第二项、第三项规定，购房人、同住人违规使用房屋的，房屋所在地的区住房保障行政管理部门应当责令限期改正；逾期未 | 第二次违法，且逾期不改正的 | 处4万元以上7万元以下罚款 | |
| | | | | 第三次及以上违法，且逾期不改正的 | 处7万元以上10万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|--------------------------------------|---|------------------|----------------|-------------------------------------|
| | | 政处罚 | 改正的,处1万元以上10万元以下罚款。 | | | |
| 20 | 住房保障 | 对共有产权保障住房购房人、同住人擅自出租、出借共有产权保障住房的行政处罚 | 《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十一条第一款: 违反本办法第三十二条第一项规定、第二项、第三项规定,购房人、同住人违规使用房屋的,房屋所在地的区住房保障行政管理部门应当责令限期改正;逾期未改正的,处1万元以上10万元以下罚款。 | 首次违法,且逾期不改正的 | 处1万元以上4万元以下罚款 | 出租共有产权保障住房的,按照《上海市住房租赁条例》有关条款实施行政处罚 |
| | | | | 第二次违法,且逾期不改正的 | 处4万元以上7万元以下罚款 | |
| | | | | 第三次及以上违法,且逾期不改正的 | 处7万元以上10万元以下罚款 | |

| | | | | | |
|----|------|--|---|------------------|----------------|
| 21 | 住房保障 | 对共有产权保障住房购房人、同住人违反规定设定除共有产权保障住房购房贷款担保以外的抵押权的行政处罚 | 《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十一条第一款： 违反本办法第三十二条第一项、第二项、第三项规定，购房人、同住人违规使用房屋的，房屋所在地的区住房保障行政管理部门应当责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上10万元以下罚款。 | 首次违法，且逾期不改正的 | 处1万元以上4万元以下罚款 |
| | | | | 第二次违法，且逾期不改正的 | 处4万元以上7万元以下罚款 |
| | | | | 第三次及以上违法，且逾期不改正的 | 处7万元以上10万元以下罚款 |

| | | | | | | |
|----|------|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---|
| 22 | 住房保障 | 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、出租业 务的行政处 罚 | <p>《上海市共有产权保障住房 管理办法》第五十二条：</p> <p>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。</p> | 房地产经纪机构和经 纪人员违规代理共有产权 保障住房出售业务的 | 对房地产经纪人员处1 万元罚款；对房地产经纪机 构处3万元罚款 | 违规 代理共有 产权保障 住房出租 业务的， 按照《上 海市住房 租赁条 例》有关 条款实施 行政处罚 |
|----|------|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---|

| | | | | | |
|----|-------|----------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 23 | 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行政处罚 | <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> | 首次违法,且以个人名义收取费用在15万元以下的 | 对房地产经纪人员处1万元罚款;对房地产经纪机构处1万元以上2万元以下罚款 |
| | | | <p>符合下列情形之一:</p> <p>1、第二次及以上违法的;</p> <p>2、以个人名义收取费用在15万元以上的</p> | 对房地产经纪人员处1万元罚款;对房地产经纪机构处2万元以上3万元以下罚款 | |

| | | | | | |
|----|-------|---|--|---|--------------------------------------|
| 24 | 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行政处罚 | 《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： | 首次违法，且属于提供除代办贷款以外其他服务的 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处1万元以上2万元以下罚款 |
| | | | （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 | 符合下列情形之一： 1、第二次及以上违法的； 2、属于提供代办贷款的服务的 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处2万元以上3万元以下罚款 |

| | | | | | | |
|----|-------|--|--|---|---------------------------------------|--|
| | | | 托人同意的。 | | | |
| 25 | 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行政处罚 | 《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： （四）房地产经纪机构签订 | 首次违法，且未向交易当事人说明和书面告知《房地产经纪管理办法》第二十一条第一款所列事项的数量在5项以下的 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处1万元以上2万元以下罚款 | |
| | | | | 符合下列情形之一： 1、第二次及以上违法的； 2、未向交易当事人说明和书面告知《房地产经纪 | 对房地产经纪人员处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 | |

| | | | | | | |
|----|-------|--|--|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| | | | 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。 | 《房地产经纪管理办法》第二十一条第一款所列事项的数量在5项以上的 | | |
| 26 | 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行政处 | 《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 | 未按照规定如实记录业务情况的 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处1万元以上2万元以下罚款 | 本项违法行为符合《城市管理轻微违法违规行为免罚清单》所列情形 |
| | | | | 未按照规定保存纸质版或者电子版房地产经纪服务合同的 | 对房地产经纪人员处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 | |

| | | | | | | |
|----|-------|-------------------------|--|--------------------------|-------------------|------------------------------------|
| | | 罚 | 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。 | | | 的，依法不予行政处罚 |
| 27 | 房地产经纪 | 对房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的行政处罚 | 《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。 | 擅自对外发布房源信息的数量在 5 套（间）以下的 | 处 1 万元以上 2 万元以下罚款 | 本项违法行为符合《城市管理轻微违法违规行为免罚清单》所列情形的，依法 |
| | | | | 擅自对外发布房源信息的数量在 5 套（间）以上的 | 处 2 万元以上 3 万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|-----------|---|---|--------------------------|----------|------------|
| | | | | | | 不予行政 处罚 |
| 28 | 房地产 经纪 | 对房地 产经纪机构 擅自划转客 户交易结算 资金的行政 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 3 万元罚款 | |

| | | | | | | |
|----|-------|---|--|--|---------------------------------------|--|
| 29 | 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 的行政处罚 | 《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 | 对房地产经纪人员处1 万元罚款；对房地产经纪机 构处3万元罚款 | |
|----|-------|---|--|--|---------------------------------------|--|

| | | | | | | |
|----|-------|---|---|--|-------------------------------|--|
| 30 | 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，谋取不正当利益的行政处罚 | <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 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处3万元罚款 | |
|----|-------|---|---|--|-------------------------------|--|

| | | | | | | |
|----|-------|---|---|--|-------------------------------|--|
| 31 | 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行政处罚 | <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 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处3万元罚款 | |
|----|-------|---|---|--|-------------------------------|--|

| | | | | | | |
|----|-------|-----------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 32 | 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行政处罚 | <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> | 房地产经纪机构和房地产经纪人员侵占、挪用房地产交易资金的 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处3万元罚款 | 交易为租赁的，按照《上海市住房租赁条例》有关条款实施行政处罚 |
|----|-------|-----------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|

| | | | | | | |
|----|-------|---------------------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| 33 | 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行政处罚 | <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> | 房地产经纪机构和房地产经纪人员承购、承租自己提供经纪服务的房屋的 | 对房地产经纪人员处 1 万元罚款；对房地产经纪机构处 3 万元罚款 | |
|----|-------|---------------------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|--|

| | | | | | | |
|----|-------|---|---|--|-------------------------------|--------------------------------|
| 34 | 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行政处罚 | <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 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处3万元罚款 | 交易为租赁的，按照《上海市住房租赁条例》有关条款实施行政处罚 |
|----|-------|---|---|--|-------------------------------|--------------------------------|

| | | | | | | |
|----|-------|------------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| 35 | 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行政处罚 | <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> | 房地产经纪机构和房地产经纪人员有法律、法规禁止的其他行为的 | 对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构处3万元罚款 | |
|----|-------|------------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|--|

| | | | | | |
|----|------|----------------------|--|---------------------------------|--------------------------|
| 36 | 住房租赁 | 对违反房屋租赁合同备案管理规定的行政处罚 | 《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。 | 违反《商品房屋租赁管理办法》第十九条规定，且逾期不改正的 | 对个人处 500 元以下罚款 |
| | | | | | 对单位处 1000 元以上 5000 元以下罚款 |
| | | | | 违反《商品房屋租赁管理办法》第十四条第一款规定，且逾期不改正的 | 对个人处 500 元以上 1000 元以下罚款 |
| | | | | | 对单位处 5000 元以上 1 万元以下罚款 |
| 37 | 住房租赁 | 对出租住房不符合相关规定的 | 《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 | 违反《上海市住房租赁条例》第十五条第三款规定，且按要求改正的 | 处 1 万元以上 2.5 万元以下罚款 |

| | | | | | | |
|--|--|------|---|---|----------------------------|--|
| | | 行政处罚 | <p>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> | <p>违反《上海市住房租赁条例》第十五条第二款规定，且按要求改正的</p> | <p>处 2.5 万元以上 5 万元以下罚款</p> | |
| | | | | <p>违反《上海市住房租赁条例》第十五条第三款规定，且逾期不改正的</p> | <p>处 5 万元以上 12 万元以下罚款</p> | |
| | | | | <p>符合下列情形之一：</p> <p>1、违反《上海市住房租赁条例》第十五条第二款规定，且逾期不改正的；</p> <p>2、逾期不改正，且出租住房发生火灾、爆炸等安全事故的</p> | <p>处 12 万元以上 20 万元以下罚款</p> | |

| | | | | | |
|----|------|-----------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| 38 | 住房租赁 | 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》第五十三条： 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。 | 未办理登记备案的合同在 10 份以下，且按要求改正的 | 处 1000 元以上 2500 元以下罚款 |
| | | | | 未办理登记备案的合同在 10 份以上，且按要求改正的 | 处 2500 元以上 5000 元以下罚款 |
| | | | | 未办理登记备案的合同在 10 份以下，且逾期不改正的 | 处 5000 元以上 1.2 万元以下罚款 |
| | | | | 未办理登记备案的合同在 10 份以上，且逾期不改正的 | 处 1.2 万元以上 2 万元以下罚款 |

| | | | | | |
|----|------|------------------------|---|-------------------------|-----------------|
| 39 | 住房租赁 | 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 | 违反《上海市住房租赁条例》第十七条第二款规定的 | 处5000元以上1万元以下罚款 |
| | | | 违反《上海市住房租赁条例》第三十五条第一款第一项，或者第三十五条第二款规定的 | 处1万元以上2万元以下罚款 | |
| | | | 已经承租属于除廉租住房和公共租赁住房以外的保障性租赁住房 | 处2万元以上5万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|-----------------------------|---|---|-------------------|--|
| | | | 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。 | 已经承租廉租住房，或者公共租赁住房的 | 处5万元以上10万元以下罚款 | |
| 40 | 住房租赁 | 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》第五十五条第一款： 违反本条例第二十二条第一款规定，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。 | 尚未开展向租赁当事人提供居间代理、房源收储、客户接待、业务咨询和签约备案等服务，且按要求改正的 | 处1000元以上2500元以下罚款 | |
| | | | | 已开展向租赁当事人提供居间代理、房源收储、客户接待、业务咨询或者签约备案等服务，且按要求改 | 处2500元以上5000元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|---|-----------------------|--|
| | | | | 正的 | | |
| | | | | 尚未开展向租赁当事人提供居间代理、房源收储、客户接待、业务咨询和签约备案等服务，且逾期不改正的 | 处 5000 元以上 1.2 万元以下罚款 | |
| | | | | 已开展向租赁当事人提供居间代理、房源收储、客户接待、业务咨询或者签约备案等服务，且逾期不改正的 | 处 1.2 万元以上 2 万元以下罚款 | |

| | | | | | |
|----|------|-----------------------------------|---|--|-------------------|
| 41 | 住房租赁 | 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》第五十五条第二款： | 从业人员已办理入职手续，且逾期不改正的 | 处1000元以上5000元以下罚款 |
| | | | 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。 | 符合下列情形之一： 1、从业人员未办理入职手续，且逾期不改正的； 2、涉及从业人员数量在5人以上，且逾期不改正的 | 处5000元以上1万元以下罚款 |
| 42 | 住房租赁 | 对网络信息平台经营者未要求信息发布者提交房源核 | 《上海市住房租赁条例》第五十六条第一款： | 涉及房源数量在10套（间）以下，且按要求改正的 | 处1000元以上2500元以下罚款 |
| | | | 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 | 涉及房源数量在10套（间）以上，且按要求改正 | 处2500元以上5000元以下罚款 |

| | | | | | | |
|----|------|--------------|--|---------------------------------|-----------------------|--|
| | | 验信息的行政处罚 | 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。 | 的 | | |
| | | | | 涉及房源数量在 10 套（间）以下，且逾期不改正的 | 处 5000 元以上 1.2 万元以下罚款 | |
| | | | | 涉及房源数量在 10 套（间）以上，且逾期不改正的 | 处 1.2 万元以上 2 万元以下罚款 | |
| 43 | 住房租赁 | 对网络信息平台经营者未建 | 《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 | 对信息发布者提交的材料已建立档案，留存少于三年，且逾期不改正的 | 处 2 万元以上 5 万元以下罚款 | |

| | | | | |
|--|-------------|--|--|-----------------|
| | 立、留存档案的行政处罚 | 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； | 对信息发布者提交的材料未建立档案，且逾期不改正的 | 处5万元以上10万元以下罚款 |
| | | 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。 | 对信息发布者提交的材料已建立档案，且留存少于三年的数量在50份以上100份以下的 | 处10万元以上25万元以下罚款 |
| | | 《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 | 符合下列情形之一： 1、对信息发布者提交的材料未建立档案的数量在50份以上的； 2、对信息发布者提交的材料已建立档案，且留存 | 处25万元以上50万元以下罚款 |

| | | | | | | |
|----|------|--------------------|---|---|---------------|--|
| | | | 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。 | 少于三年的数量在100份以上的 | | |
| 44 | 住房租赁 | 对未采取限制信息发布等措施的行政处罚 | 《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 | 对两年内因违法发布房源信息受到三次以上行政处罚的信息发布者未采取限制信息发布等措施，且逾期不改正的 | 处2万元以上5万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|---|------------------------|--|
| | | | <p>二万元以上十万元以下的罚款；</p> <p>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：</p> <p>（一）不履行本法第二十七条规定的核验、登记义务的。</p> <p>《上海市住房租赁条例》第五十六条第二款：</p> <p>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</p> | <p>对在停业整顿期间的信息发布者未采取限制信息发布等措施，且逾期不改正的</p> | <p>处5万元以上10万元以下罚款</p> | |
| | | | <p>（一）不履行本法第二十七条规定的核验、登记义务的。</p> <p>《上海市住房租赁条例》第五十六条第二款：</p> <p>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</p> | <p>涉及的房源信息数量在50套（间）以上100套（间）以下的</p> | <p>处10万元以上25万元以下罚款</p> | |
| | | | <p>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</p> | <p>涉及的房源信息数量在100套（间）以上的</p> | <p>处25万元以上50万元以下罚款</p> | |

| | | | | | | |
|----|------|---|--|---------------------------------------|---------------------|--|
| | | | 《中华人民共和国电子商务法》 的相关规定处理。 | | | |
| 45 | 住房租赁 | 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 | 《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 | 未按照规定将资金存 入资金监管专用账户，且按 要求改正的 | 处1万元以上2.5万元 以下罚款 | |
| | | | | 未按照规定开立住房 租赁交易资金监管专用账 户，且按要求改正的 | 处2.5万元以上5万元 以下罚款 | |
| | | | | 未按照规定将资金存 入资金监管专用账户，且逾 期不改正的 | 处5万元以上12万元 以下罚款 | |
| | | | | 未按照规定开立住房 | 处12万元以上20万元 | |

| | | | | | | |
|----|------|--|--|---|--|--|
| | | 账户的行政处罚 | 以下罚款。 | 租赁交易资金监管专用账户，且逾期不改正的 | 以下罚款 | |
| 46 | 住房租赁 | 对侵占、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行政处罚 | 《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。 | 首次违法，且按要求改正的 | 处1万元以上5万元以下罚款；对相关责任人员处5000元以上1.5万元以下罚款 | |
| | | | | 符合下列情形之一： 1、第二次及以上违法的； 2、逾期不改正的； 3、侵占、挪用住房租赁交易资金在10万以上的； 4、为禁止出租、转租 | 处5万元以上10万元以下罚款；对相关责任人员处1.5万元以上3万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|------------------|---|----------------------------------|-----------------|--|
| | | | | 的住房提供经纪服务，数量在5套（间）以上的 | | |
| 47 | 住房租赁 | 对承租人未及时返还房屋的行政处罚 | 《上海市住房租赁条例》第五十九条第一款： 违反本条例第三十五条第一款第二项规定，承租人未及时返还房屋的，由区房屋管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。 | 属于除廉租住房和公共租赁住房以外的保障性租赁住房，且逾期不改正的 | 处1万元以上2.5万元以下罚款 | |
| | | | | 属于廉租住房，或者公共租赁住房，且逾期不改正的 | 处2.5万元以上5万元以下罚款 | |

| | | | | | |
|----|------|-----------------------|---|----------------------------------|-----------------|
| 48 | 住房租赁 | 对承租人转租、出借保障性租赁住房的行政处罚 | 《上海市住房租赁条例》第五十九条第二款： 违反本条例第三十五条第一款第三项规定，承租人转租、出借保障性租赁住房的，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，并禁止五年内再次申请本市各类保障性住房。 | 属于除廉租住房和公共租赁住房以外的保障性租赁住房的 | 处1万元以上2.5万元以下罚款 |
| | | | | 属于廉租住房，或者公共租赁住房的 | 处2.5万元以上5万元以下罚款 |
| 49 | 住房租赁 | 对出租保障性租赁住房不符合 | 《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 | 属于除廉租住房和公共租赁住房以外的保障性租赁住房，且按要求改正的 | 处2万元以上5万元以下罚款 |

| | | | | | | |
|----|------|---------------|---|----------------------------------|-----------------|--|
| | | 要求的行政处罚 | 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。 | 属于廉租住房，或者公共租赁住房，且按要求改正的 | 处5万元以上10万元以下罚款 | |
| | | | | 属于除廉租住房和公共租赁住房以外的保障性租赁住房，且逾期不改正的 | 处10万元以上25万元以下罚款 | |
| | | | | 属于廉租住房，或者公共租赁住房，且逾期不改正的 | 处25万元以上50万元以下罚款 | |
| 50 | 住房租赁 | 对销售或者变相销售保障性租 | 《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 | 属于除廉租住房和公共租赁住房以外的保障性租赁住房，且按要求改正的 | 处10万元以上25万元以下罚款 | |

| | | | | | | |
|----|------|---------------|--|----------------------------------|------------------|--|
| | | 赁住房的行政处罚 | 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。 | 属于廉租住房，或者公共租赁住房，且按要求改正的 | 处25万元以上50万元以下罚款 | |
| | | | | 属于除廉租住房和公共租赁住房以外的保障性租赁住房，且逾期不改正的 | 处50万元以上75万元以下罚款 | |
| | | | | 属于廉租住房，或者公共租赁住房，且逾期不改正的 | 处75万元以上100万元以下罚款 | |
| 51 | 住房租赁 | 对未按照要求办理租赁价格备 | 《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 | 未备案的数量在300套（间）以下，且按要求改正的 | 处1万元以上2万元以下罚款 | |

| | | | | | |
|--|--|------------|--|---------------------------------------|---------------------|
| | | 案的行政处 罚 | 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。 | 未备案的数量在 300 套（间）以上 800 套（间）以下，且按要求改正的 | 处 2 万元以上 4 万元以下罚款 |
| | | | | 未备案的数量在 800 套（间）以上，且按要求改正的 | 处 4 万元以上 5 万元以下罚款 |
| | | | | 未备案的数量在 300 套（间）以下，且逾期不改正的 | 处 5 万元以上 10 万元以下罚款 |
| | | | | 未备案的数量在 300 套（间）以上 800 套（间）以下，且逾期不改正的 | 处 10 万元以上 15 万元以下罚款 |

| | | | | | | |
|----|------|----------------------|--|--|---------------------|--|
| | | | | 未备案的数量在 800 套（间）以上，且逾期不改正的 | 处 15 万元以上 20 万元以下罚款 | |
| 52 | 住房租赁 | 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。 | 符合下列情形之一： 1、未按月或者按季度收取租金，且按要求改正的； 2、收取的押金超过一个月，且按要求改正的 | 处 5 万元以上 12 万元以下罚款 | |
| | | | | 符合下列情形之一： 1、租金高于备案的租赁价格的； 2、逾期不改正的 | 处 12 万元以上 20 万元以下罚款 | |

| | | | | | |
|----|-------|----------------------------------|---|-----------------------------|----------------|
| 53 | 房地产开发 | 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行政处罚 | 《城市房地产开发经营管理条例》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。 | 未取得资质等级证书，从事需要二级资质的房地产开发经营的 | 处5万元以上7万元以下罚款 |
| | | | | 未取得资质等级证书，从事需要一级资质的房地产开发经营的 | 处7万元以上10万元以下罚款 |
| | | | | 超越资质等级从事房地产开发经营，且按要求改正的 | 处5万元以上7万元以下罚款 |

| | | | | | |
|--|--|---|--------------------------------|-----------------------|--|
| | | <p>《房地产开发企业资质管理规定》第十六条、第十七条：</p> <p>企业未取得资质证书从事房地产开发经营的，由县级以上地方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，由房地产开发主管部门提请市场监督管理部门吊销营业执照。</p> <p>企业超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上地方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</p> | <p>超越资质等级从事房地产开发经营，且逾期不改正的</p> | <p>处7万元以上10万元以下罚款</p> | |
|--|--|---|--------------------------------|-----------------------|--|

| | | | | | | |
|----|-----------|---|--|-----------|---------------|--|
| | | | 万元以下的罚款;逾期不改正的,由原资质审批部门提请市场监督管理部门吊销营业执照,并依法注销资质证书。 | | | |
| 54 | 房地产 开发 | 对隐瞒 真实情况、 弄虚作假骗 取资质证书 的行政处罚 | 《房地产开发企业资质管理规定》第十八条第一项: 企业有下列行为之一的,由原资质审批部门按照《中华人民共和国行政许可法》等法律法规规定予以处理,并可处以1万元以上3万元以下的罚款: | 骗取二级资质证书的 | 处1万元以上2万元以下罚款 | |
| | | | (一)隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的。 | 骗取一级资质证书的 | 处2万元以上3万元以下罚款 | |

| | | | | | |
|----|-----------|--|---|---------------------------|-------------------|
| 55 | 房地产 开发 | 对涂 改、出租、 出借、转让、 出卖资质证 书的行政处 罚 | 《房地产开发企业资质管理 规定》第十八条第二项： 企业有下列行为之一的，由 原资质审批部门按照《中华人民 共和国行政许可法》等法律法规 规定予以处理，并可处以1万元 以上3万元以下的罚款： (二)涂改、出租、出借、 转让、出卖资质证书的。 | 涂改、出租、出借、转 让、出卖二级资质证书的 | 处1万元以上2万元以 下罚款 |
| | | | | 涂改、出租、出借、转 让、出卖一级资质证书的 | 处2万元以上3万元以 下罚款 |

注：

1.本表中，所称“以上”包括本数、“以下”不包括本数；所称“至”，下限数包括本数，上限数不包括本数；若是最高一档处罚幅度则包括上限数。

2.当事人违法行为同时符合本表规定的两种以上适用情形的，对适用情形属于不同阶次的，取较重阶次的处罚幅度进行综合裁量；对适用情形属于同一阶次的，在该阶次的处罚幅度进行综合裁量。

3.本表所列违法行为有《中华人民共和国行政处罚法》和上级机关关于行政处罚裁量基准制度的管理规定应当不予处罚，或者“减轻、从轻、从重”处罚情形的，处罚裁量时应当不予处罚，或者予以减轻、从轻、从重处罚。本表对违法行为从轻、从重情节已有具体规定的，从其规定。

4、本表所列的违法行为，当事人有违法所得，除依法应当退赔的外，应当予以没收。违法所得是指实施违法行为所取得的款项。法律、行政法规、部门规章对违法所得的计算另有规定的，从其规定。

5.本表公布施行后，上海市城市管理行政执法局此前有关裁量基准与本表不一致的，以本表为准。

6.本表由上海市城市管理行政执法局负责解释。

上海市城市管理行政执法局办公室 2024年3月13日印发
