

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（房地产开发管理）

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
1	房地产开发企业未取得资质等级证书从事房地产开发经营	1. 《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。 2. 《房地产开发企业资质管理规定》第十六条：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工商行政管理部门吊销营业执照。 3. 《湖北省城市房地产开发经营管理办法》第三十九条：未取得房地产开发企业资质等级证书或超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上房地产开发主管部门责令限期整改，并处以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依法吊销营业执照。	未取得资质等级证书从事二级资质经营范围的项目开发的	处5万元以上7万元以下的罚款	市级房管部门
			未取得资质等级证书从事一级以上资质经营范围的项目开发的	处7万元以上10万元以下的罚款	
2	房地产开发企业超越资质等级从事房地产开发经营	1. 《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。 2. 《房地产开发企业资质管理规定》第十七条：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。 3. 《湖北省城市房地产开发经营管理办法》第三十九条：未取得房地产开发企业资质等级证书或超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上房地产开发	超越资质等级从事一级资质经营范围的项目开发，建设规模在5万（含5万）平方米以下，限期内改正符合要求的	处5万元以上6.5万元以下的罚款	市级房管部门
			超越资质等级从事一级资质经营范围的项目开发，建设规模在5万平方米以上，限期内改正符合要求的	处6.5万元以上8万元以下的罚款	

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
		发主管部门责令限期整改，并处以 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依法吊销营业执照。	超越资质等级从事一级资质经营范围的项目开发，逃避或不配合改正的	处 8 万元以上 10 万元以下的罚款	
3	不符合商品房预售条件而进行预售	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 1% 以下的罚款。 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。 3. 《城市商品房预售管理办法》第十三条：开发企业未取得《商品房预售许可证》预售商品房的，依照《城市房地产开发经营管理条例》第三十九条的规定处罚。	擅自预售商品房 10 套以下（含 10 套）的	没收违法所得，可以并处已收取的预付款 0.3% 以下的罚款	市级房管部门
			擅自预售商品房 10 套以上 30 套以下（含 30 套）的	没收违法所得，并处已收取的预付款 0.3% 以上 0.6% 以下的罚款	
			擅自预售商品房 30 套以上 50 套以下（含 50 套）的	没收违法所得，并处已收取的预付款 0.6% 以上 0.8% 以下的罚款	
			擅自预售商品房 50 套以上的	没收违法所得，并处已收取的预付款 0.8% 以上 1% 以下的罚款	
4	房地产开发企业隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书	《房地产开发企业资质管理规定》第十八条：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：（一）隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的。	未造成危害后果或危害后果轻微的	可处以 1 万元的罚款	市级房管部门
			危害后果不严重，并接受整改，消除危害后果的	处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款	
			社会影响恶劣，危害后果严重的	处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款	
5	房地产开发企业涂改、出租、出借、转	《房地产开发企业资质管理规定》第十八条：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	未造成危害后果或危害后果轻微的	可处以 1 万元的罚款	市级房管

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
	让、出卖资质证书	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。	危害后果不严重，并接受整改，消除危害后果的	处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款	部门
			社会影响恶劣，危害后果严重的	处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款	
6	未取得房地产开发企业资质证书，擅自销售商品房	《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。	擅自销售商品房 10 套以下（含 10 套）的	责令停止销售活动，处 5 万元罚款	市级房管部门
			擅自销售商品房 10 套以上 30 套以下（含 30 套）的	责令停止销售活动，处 5 万元以上 7 万元以下的罚款	
			擅自销售商品房 30 套以上 50 套以下（含 50 套）的	责令停止销售活动，处 7 万元以上 9 万元以下的罚款	
			擅自销售商品房 50 套以上的	责令停止销售活动，处 9 万元以上 10 万元以下的罚款	
7	未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人	《商品房销售管理办法》第三十九条：在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的，处以警告，责令限期改正，并处 2 万元以上 3 万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	限期内改正符合要求的	警告，并处 2 万元以上 2.5 万元以下罚款	市级房管部门
			逃避或不配合改正的	警告，并处 2.5 万元以上 3 万元以下罚款	
8	房地产开发企业未按照规定的现售条件现售商品房	《商品房销售管理办法》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。	未按照规定的现售条件现售商品房 10 套以下（含 10 套）的	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下罚款	市级房管部门
			未按照规定的现售条件现售商品房 10 套以上 50 套以下（含 50 套）的	警告，并处 1.5 万元以上 2 万元以下罚款	

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
			未按照规定的现售条件现售商品房 50 套以上的	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下罚款	
9	房地产开发企业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	《商品房销售管理办法》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： (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。	限期内改正符合要求的，立即停止现售商品房的	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下罚款	市级房管部门
			限期内改正符合要求的，未立即停止现售商品房的	警告，并处以 1.5 万元以上 2 万元以下罚款	
			未按照要求改正	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下罚款	
10	房地产开发企业返本销售或者变相返本销售商品房	《商品房销售管理办法》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： (三) 返本销售或者变相返本销售商品房的。	返本销售或者变相返本销售商品房 10 套以下(含 10 套)的	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下罚款	市级房管部门
			返本销售或者变相返本销售商品房 10 套以上 50 套以下(含 50 套)的	警告，并处以 1.5 万元以上 2 万元以下罚款	
			返本销售或者变相返本销售商品房 50 套以上的	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下罚款	
11	房地产开发企业采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房	《商品房销售管理办法》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： (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。	采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房 10 套以下(含 10 套)的	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下罚款	市级房管部门

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
			采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房 10 套以上 50 套以下（含 50 套）的	警告，并处以 1.5 万元以上 2 万元以下罚款	
			采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房 50 套以上的	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下罚款	
12	房地产开发企业分割拆零销售商品住宅	《商品房销售管理办法》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： （五）分割拆零销售商品住宅的。	分割拆零销售商品住宅 10 套以下（含 10 套）的	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下罚款	市级房管部门
			分割拆零销售商品住宅 10 套以上 50 套以下（含 50 套）的	警告，并处以 1.5 万元以上 2 万元以下罚款	
			分割拆零销售商品住宅 50 套以上的	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下罚款	
13	房地产开发企业不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用	《商品房销售管理办法》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： （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。	不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用涉及商品房 10 套以下（含 10 套）的	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下罚款	市级房管部门
			不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用涉及商品房 10 套以上 50 套以下（含 50 套）的	警告，并处以 1.5 万元以上 2 万元以下罚款	

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
			不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用涉及商品房 50 套以上的	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下罚款	
14	房地产开发企业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》	《商品房销售管理办法》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：（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。	限期内改正符合要求的，立即停止销售	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下罚款	市级房管部门
			限期内改正符合要求的，未立即停止销售	警告，并处以 1.5 万元以上 2 万元以下罚款	
			未按照要求改正	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下罚款	
15	房地产开发企业委托没有资格的机构代理销售商品房	《商品房销售管理办法》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：（八）委托没有资格的机构代理销售商品房的。	代理销售商品房 10 套以下（含 10 套）	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下罚款	市级房管部门
			代理销售商品房 10 套以上 50 套以下（含 50 套）的	警告，并处以 1.5 万元以上 2 万元以下罚款	
			代理销售商品房 50 套以上的	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下罚款	
16	房地产开发企业未按规定使用商品房预售款项	《城市商品房预售管理办法》第十四条：开发企业不按规定使用商品房预售款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款。	限期内改正符合要求的	可处以违法所得 1 倍以下但不超过 1 万元的罚款	市级房管部门
			逃避或不配合改正的	处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款	

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
17	房地产开发经营者未将噪声影响及防治措施公示或纳入合同或未在买卖合同中明确住房的共用设施设备位置或者建筑隔声情况	《噪声污染防治法》第八十三条：违反本法规定，有下列行为之一，由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正，处一万元以上五万元以下的罚款；拒不改正的，责令暂停销售：（一）新建居民住房的房地产开发经营者未在销售场所公示住房可能受到噪声影响的情况以及采取或者拟采取的防治措施，或者未纳入买卖合同的；（二）新建居民住房的房地产开发经营者未在买卖合同中明确住房的共用设施设备位置或者建筑隔声情况的。	限期内改正符合要求的	处1万元以上3万元以下的罚款	市级房管部门
			未按照要求改正	责令暂停销售，处3万元以上5万元以下的罚款	

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（房地产估价管理）

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
1	以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质	《房地产估价机构管理办法》第四十六条：以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的，由资质许可机关给予警告，并处1万元以上3万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请房地产估价机构资质。	以欺骗、贿赂手段取得资质时间不超过一个月，或还没有承揽过业务	警告，并处1万元以上1.5万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请房地产估价机构资质	市级房管部门
			以欺骗、贿赂手段取得资质时间在一个月以上不超过六个月，或承揽业务三宗以内（含三宗）	警告，并处1.5万元以上2.5万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请房地产估价机构资质	
			以欺骗、贿赂手段取得资质时间在六个月以上，或承揽过三宗以上的业务	警告，并处2.5万元以上3万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请房地产估价机构资质	
2	未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务	《房地产估价机构管理办法》第四十七条：未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的，出具的估价报告无效，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；造成当事人损失的，依法承担赔偿责任。	未取得房地产估价机构资质或超越资质等级承揽业务，属初次违法，未给当事人造成直接经济损失	警告，并处1万元以上1.5万元以下的罚款	市、区级房管部门
			未取得房地产估价机构资质或超越资质等级承揽业务，不具有从轻、从重情节的	警告，并处1.5万元以上2.5万元以下的罚款	
			未取得房地产估价机构资质或超越资质等级范围从事估价业务五宗以上（含五宗）	警告，并处2.5万元以上3万元以下的罚款	

序号	违法行为名称	处 罚 依 据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
3	房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续（二级、三级）	《房地产估价机构管理办法》第四十八条：违反本办法第十七条规定，房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处1万元以下的罚款。第十七条：房地产估价机构的名称、法定代表人或者执行合伙人、注册资本或者出资额、组织形式、住所等事项发生变更的，应当在工商行政管理部门办理变更手续后30日内，到资质许可机关办理资质证书变更手续。	逾期不办理，但未承揽业务	可处5千元以下的罚款	市级房管部门
			逾期不办理，且违规承揽业务	处5千元以上1万元以下的罚款	
4	房地产估价机构违规设立分支机构（二级、三级）	《房地产估价机构管理办法》第四十九条：有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款：（一）违反本办法第二十条第一款规定设立分支机构的。第二十条：一级资质房地产估价机构可以按照本办法第二十一条的规定设立分支机构。二、三级资质房地产估价机构不得设立分支机构。分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构的名义出具估价报告，并加盖该房地产估价机构公章。	二、三级机构违规设立分支机构承揽业务，初次违法，经警告主动改正的	警告，并可处1万以上1.5万元以下的罚款	市、区级房管部门
			二、三级机构违规设立分支机构，经警告不改，继续承揽业务的	警告，并处1.5万以上2万元以下的罚款	
5	房地产估价机构违规设立分支机构（一级）	《房地产估价机构管理办法》第四十九条：有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款：（二）违反本办法第二十一条规定设立分支机构的。第二十一条：分支机构应当具备下列条件：（一）名称采用“房	一级机构违规设立分支机构承揽业务，经警告主动改正的	警告，并可处1万以上1.5万元以下的罚款	市、区级房管部门

序号	违法行为名称	处 罚 依 据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
		地产估价机构名称+分支机构所在地行政区划名+分公司（分所）”的形式；（二）分支机构负责人应当是注册后从事房地产估价工作3年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师；（三）在分支机构所在地有3名以上专职注册房地产估价师；（四）有固定的经营服务场所；（五）估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度健全。注册于分支机构的专职注册房地产估价师，不计入设立分支机构的房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。	一级机构违规设立分支机构，经警告不改，继续承揽业务的	警告，并处1.5万元以上2万元以下的罚款	
6	房地产估价机构新设立的分支机构不备案	《房地产估价机构管理办法》第四十九条：有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款：（三）违反本办法第二十二条第一款规定，新设立的分支机构不备案的。 第二十三条：新设立的分支机构，应当自领取分支机构营业执照之日起30日内，到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门备案。省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门应当在接受备案后10日内，告知分支机构工商注册所在地的市、县人民政府房地产主管部门，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。	新设立分支机构不备案，已违规承揽一宗业务	警告，并可处1万元以上1.5万元以下的罚款	市、区级房管部门
			新设立分支机构不备案，多次违规承揽业务	警告，并处1.5万元以上2万元以下的罚款	
7	房地产估价机构、房地产估价师违规承揽业务	《房地产估价机构管理办法》第五十条：有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处5千元以上2万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：（一）违反本办法第二十六条规	估价师以个人名义承揽业务或分支机构以自己名义承揽业务，初次违法	警告；逾期未改正的，可处5千元以上1万元以下的罚款	市、区级房管部门

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
		定承揽业务的。 第二十六条：房地产估价业务应当由房地产估价机构统一接受委托，统一收取费用。房地产估价师不得以个人名义承揽估价业务，分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构名义承揽估价业务。	估价师以个人名义或分支机构以自己名义两次以上违规承揽业务	警告；逾期未改正的，处1万元以上2万元以下的罚款	
8	房地产估价机构未经委托人书面同意擅自转让受托的估价业务	《房地产估价机构管理办法》第五十条：有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处5千元以上2万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：（二）违反本办法第二十九条第一款规定，擅自转让受托的估价业务的； 第二十九条第一款：房地产估价机构未经委托人书面同意，不得转让受托的估价业务。	因机构合并、分设转让业务，未及时获得委托人同意，未因此给委托人造成经济损失	警告；逾期未改正的，可处5千元以上1万元以下的罚款	市、区级房管部门
			不是因机构合并或分设转让业务，又未经委托人书面同意，但未因此给委托人造成直接经济损失	警告；逾期未改正的，处1万元以上1.5万元以下的罚款	
			不是因机构合并或分设转让业务，又未经委托人书面同意，并因此给委托人造成直接经济损失	警告；逾期未改正的，处1.5万元以上2万元以下的罚款	
9	房地产估价机构分支机构违规出具估价报告	《房地产估价机构管理办法》第五十条：有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处5千元以上2万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：（三）违反本办法第二十条第二款、第二十九条第二款、第三十二条规定出具估价报告的。 第二十条：分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构的名义出具估价报告，并加盖该房地产估价机构公章。	初次违法，未给当事人造成直接经济损失	警告；逾期未改正的，可处5千元以上1万元以下的罚款	市、区级房管部门
			违法行为在1次以上（不含1次）3次以内	警告；逾期未改正的，处1万元以上1.5万元以下的罚款	
			违法行为在3次以上（不含3次）的	警告；逾期未改正的，处1.5万元以上2万元以下的罚款	
10	房地产估价机构未经委托人书面同意	《房地产估价机构管理办法》第五十条：有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；	初次违法，未给当事人造成直接经济损失	警告；逾期未改正的，可处5千元以上1万元以下的罚款	市、区级

序号	违法行为名称	处 罚 依 据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
	与其他机构合作估价	逾期未改正的，可处 5 千元以上 2 万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：（三）违反本办法第二十条第二款、第二十九条第二款、第三十二条规定出具估价报告的。 第二十九条：房地产估价机构未经委托人书面同意，不得转让受托的估价业务。经委托人书面同意，房地产估价机构可以与其他房地产估价机构合作完成估价业务，以合作双方的名义共同出具估价报告。	违法行为在 1 次以上（不含 1 次）3 次以内	警告；逾期未改正的，处 1 万元以上 1.5 万元以下的罚款	房管部门
			违法行为在 3 次以上（不含 3 次）的	警告；逾期未改正的，处 1.5 万元以上 2 万元以下的罚款	
11	估价报告未盖机构公章，且没有两个专职估价师签字	《房地产估价机构管理办法》第五十条：有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处 5 千元以上 2 万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：（三）违反本办法第二十条第二款、第二十九条第二款、第三十二条规定出具估价报告的。 第三十二条：房地产估价报告应当由房地产估价机构出具，加盖房地产估价机构公章，并有至少 2 名专职注册房地产估价师签字。	初次违法，未给当事人造成直接经济损失	警告；逾期未改正的，可处 5 千元以上 1 万元以下的罚款	市、区级房管部门
			违法行为在 1 次以上（不含 1 次）3 次以内	警告；逾期未改正的，可处 1 万元以上 1.5 万元以下的罚款	
			违法行为在 3 次以上（不含 3 次）的	警告；逾期未改正的，可处 1.5 万元以上 2 万元以下的罚款	
12	房地产估价机构及其估价人员与委托人或估价业务相对人有利害关系而不回避	《房地产估价机构管理办法》第五十一条：违反本办法第二十七条规定，房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处 1 万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任。 第二十七条：房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避。	初次违法，经教育改正	警告，并可处 5 千元以下的罚款	区级房管部门
			多次违法	警告，并处 5 千元以上 1 万元以下的罚款	
13	房地产估价机构违规执业行为	《房地产估价机构管理办法》第五十三条：房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主	初次违法	警告，并处 1 万元以上 1.5 万元以下的罚款	区级房管

序号	违法行为名称	处 罚 依 据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
		管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。 第三十三条：房地产估价机构不得有下列行为：（一）涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；（二）超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；（三）以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；（四）违反房地产估价规范和标准；（五）出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；（六）擅自设立分支机构；（七）未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；（八）法律、法规禁止的其他行为。	再次违法	警告，并处1.5万元以上2.5万元以下的罚款	部门
			第三次违法，影响恶劣	警告，并处2.5万元以上3万元以下的罚款	
14	聘用单位为申请人提供虚假注册材料	《注册房地产估价师管理办法》第三十四条：聘用单位为申请人提供虚假注册材料的，由省、自治区、直辖市人民政府建设(房地产)主管部门给予警告，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。	为1个申请人提供虚假注册材料的	警告，并可处以1万元以上1.5万元以下的罚款	市级房管部门
			为2个申请人提供虚假注册材料的	警告，并处以1.5万元以上2.5万元以下的罚款	
			为3个及3个以上申请人提供虚假注册材料的	警告，并处以2.5万元以上3万元以下的罚款	
15	以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书	《注册房地产估价师管理办法》第三十五条：以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的，由国务院住房城乡建设主管部门撤销其注册，3年内不得再次申请注册，并由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门处以罚款，其中没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	初次违法，未造成后果或造成轻微危害后果的	没有违法所得的，处以3千元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得1倍以下且不超过3万元的罚款	市、区级房管部门
			初次违法，造成一般危害后果的	没有违法所得的，处以3千元以上6千元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得1倍以上2倍以下且不超过3万元的罚款	

序号	违法行为名称	处 罚 依 据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
			再次违法，或初次违法造成严重危害后果的	没有违法所得的，处以 6 千元以上 1 万元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 2 倍以上 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款	
16	未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动	《注册房地产估价师管理办法》第三十六条：违反本办法规定，未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的，所签署的估价报告无效，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令停止违法活动，并可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。	初次从事房地产估价活动	警告，并可处以 1 万元以上 1.5 万元以下的罚款	市、 区级 房管 部门
			再次从事房地产估价活动	警告，并处以 1.5 万元以上 2.5 万元以下的罚款	
			3 次或 3 次以上从事房地产估价活动	警告，并处以 2.5 万元以上 3 万元以下的罚款	
17	房地产估价师未办理变更注册仍然执业	《注册房地产估价师管理办法》第三十七条：违反本办法规定，未办理变更注册仍执业的，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；逾期不改正的，可处以 5000 元以下的罚款。	逾期未改正，未造成后果或造成轻微危害后果的	可处以 2000 元以下的罚款	市、 区级 房管 部门
			逾期未改正，造成一般危害后果的	处以 2000 元以上 4000 元以下的罚款	
			逾期未改正，造成严重危害后果的	处以 4000 元以上 5000 元以下的罚款	
18	注册房地产估价师违规执业行为	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条：注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以 1 万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	初次违规执业，未造成后果或造成轻微危害后果的	警告，没有违法所得的，处以 3 千元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 1 倍以下且不超过 3 万元的罚款	市、 区级 房管 部门
			初次违规执业，造成一般危害后果的或累计两次违规执业	警告，没有违法所得的，处以 3 千元以上 7 千元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 1 倍以上 2 倍以下且不超过 3 万元的罚款	

序号	违法行为名称	处 罚 依 据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
			初次违规执业，造成严重危害后果的或累计三次违规执业	警告，没有违法所得的，处以 7 千元以上 1 万元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 2 倍以上 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款	
19	注册房地产估价师、聘用单位未按要求提供房地产估价师信用档案信息	《注册房地产估价师管理办法》第三十九条：违反本办法规定，注册房地产估价师或者其聘用单位未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的，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；逾期未改正的，可处以 1000 元以上 1 万元以下的罚款。 第三十二条：注册房地产估价师及其聘用单位应当按照要求，向注册机关提供真实、准确、完整的注册房地产估价师信用档案信息。注册房地产估价师信用档案应当包括注册房地产估价师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册房地产估价师的不良行为记入其信用档案。注册房地产估价师信用档案信息按照有关规定向社会公示。	逾期未改正，未造成后果或造成轻微危害后果的	可处以 1000 元以上 4000 元以下的罚款	市、 区级 房管 部门
			逾期未改正，造成一般危害后果的	处以 4000 元以上 7000 元以下的罚款	
			逾期未改正，造成严重危害后果的	处以 7000 元以上 1 万元以下的罚款	

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（房地产经纪管理）

序号	违法行为名称	处罚依据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
1	房地产中介服务机构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。	限期内改正符合要求的	警告，并可处以2万元以上2.5万元以下罚款	区级房管部门
			未按照要求改正	警告，并处以2.5万元以上3万元以下罚款	
2	房地产经纪机构和人员违法承接房地产经纪业务并收取费用	《房地产经纪管理办法》第三十三条：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；（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；（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；（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；（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。	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	对房地产经纪人员处以1万元罚款	区级房管部门
			房地产经纪机构初次违法，未造成危害后果的	对房地产经纪机构处以1万元以上1.5万元以下罚款	
			有下列情形之一的：1、曾因该违法行为被查处，再次实施该类违法行为的；2、经责令改正后，拒不改正的；3、造成危害后果的；4、其他依法应予从重处罚情节的	对房地产经纪机构处以1.5万元以上3万元以下罚款	
3	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息	《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	危害后果轻微，主动消除或减轻危害后果的	处以1万元以上1.5万元以下罚款	区级房管部门

序号	违法行为名称	处 罚 依 据	情节与危害后果	处罚幅度	处罚机关
		消网上签约资格，并处以1万元以上3万元以下罚款。 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。	违法行为造成危害后果，未主动消除或减轻危害后果的	处以1.5万元以上3万元以下罚款	
4	房地产经纪机构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。 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。	危害后果轻微，主动消除或减轻危害后果的	处以5000元以上1.5万元以下罚款	区级房管部门
			违法行为造成危害后果，未主动消除或减轻危害后果的	处以1.5万元以上3万元以下罚款	