

市房管局关于印发武汉市住房保障和房屋管理 行政处罚裁量基准的通知

各区房管部门，各直属单位，机关各处室：

为了进一步规范住房保障房管领域行政执法和处罚行为，根据《国务院办公厅关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的意见》（国办发〔2022〕27号）和《省住房和城乡建设厅关于印发〈湖北省住房和城乡建设行政处罚裁量基准〉和〈适用规则〉的通知》（鄂建设规〔2022〕1号）有关要求，现制定并印发《武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准》，有效期五年，自印发之日起30日后施行。根据《关于印发涉企行政处罚三张清单的通知》（武房发〔2021〕12号），满足包容审慎执法条件的，应在本裁量基准的基础上执法和处罚。原《关于印发〈市房管局行政处罚自由裁量权执行标准〉的通知》（武房规〔2018〕6号）废止。

市住房保障和房屋管理局

2022年12月28日

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	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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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的	《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：开发企业未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	《中华人民共和国噪声污染防治法》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）（物业管理）

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	住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业	1. 《物业管理条例》第五十六条：违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，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，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。 2. 《湖北省物业服务和管理条例》第六十七条：建设单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入企业信用档案：（二）违反本条例第四十一条第一款，未通过招标投标方式或者未经批准擅自采用协议方式选聘前期物业服务企业的，责令限期改正，处5万元以上10万元以下罚款。	住宅在3万平方米以下（含3万）的项目	警告，可以并处5万元的罚款	街道赋权事项
			住宅在3万平方米以上10万平方米以下（含10万）的项目	警告，并处5万元以上7万元以下的罚款	
			住宅在10万平米以上的项目	警告，并处7万元以上10万元以下的罚款	
2	建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权	《物业管理条例》第五十七条：违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。	危害后果较轻，及时消除或减轻违法行为造成的后果	处5万元的罚款	街道赋权事项
			危害后果一般，主动消除或者减轻违法行为危害后果的。	处5万元以上10万元以下的罚款	
			有下列情形之一的：1、危害后果特别严重，造成恶劣社会影响；2、逃避或不配合改正的	处10万元以上20万元以下的罚款	
3	建设单位和物业企业违反规定，不移交有关资料	《物业管理条例》第五十八条：违反本条例的规定，不移交有关资料的，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；逾期仍不移交有关资料的，对建设单位、物业服务企业予以通报，处1万元以上10万元以下的罚款。	逾期未改正	予以通报，处1万元以上5万元以下的罚款	街道赋权事项
			责令改正逾期仍不移交，给后续工作造成严重不良影响的	予以通报，处5万元以上10万元以下的罚款	

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
4	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。	初次违法，危害后果较轻，委托项目在 5 万平方米以下（含 5 万）的	处委托合同价款 30%的罚款	街道 赋权 事项
			多次违法的，委托项目在 5 万平方米以上 10 万平方米以下（含 10 万）的	处委托合同价款 30%以上 40%以下的罚款	
			有下列情节之一的：1、委托项目在 10 万平方米以上的；2、委托项目不论面积大小，委托后给小区的管理造成较大危害，广大业主反映强烈的；3、委托项目在 5 万平方米以上（不含 5 万），导致小区的公共设施和公共部位受损造成相关后果的	处委托合同价款 40%以上 50%以下的罚款	
5	挪用专项维修资金	《物业管理条例》第六十条：违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额 2 倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。	挪用资金全额追回，未造成损失的	警告，没收违法所得，可以并处挪用数额 1 倍以下的罚款	区级 房管 部门
			挪用资金全额追回，没有从轻从重情节的	警告，没收违法所得，并处挪用数额 1 倍以上 1.5 倍以下的罚款	
			有下列从重情节之一的：1、未能全部追回挪用资金；2、逃避或不配合消除或减轻违法行为危害后果的	警告，没收违法所得，并处挪用数额 1.5 倍以上 2 倍以下的罚款	

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
6	建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房	《物业管理条例》第六十一条：违反本条例的规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，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，给予警告，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款。	物业管理用房面积低于规定面积20%（含20%）的，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	警告，没收违法所得，并处10万元以上20万元以下的罚款	街道赋权事项
			物业管理用房面积低于规定面积20%至30%（含30%）的，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	警告，没收违法所得，并处20万元以上30万元以下的罚款	
			有下列情节之一的：1、物业管理用房面积低于规定面积30%以上的；2、导致正常的物业管理活动无法开展的；3、逃避或不配合改正的	警告，没收违法所得，并处30万元以上50万元以下的罚款	
7	未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途	《物业管理条例》第六十二条：违反本条例的规定，未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的，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，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款；有收益的，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。	主动消除或减轻违法后果的	警告，并处1万元以上3万元以下的罚款	街道赋权事项
			责令限期改正后仍不改正的	警告，并处3万元以上5万元以下的罚款	
			改变用房用途致使正常管理活动无法开展的；或改变物业管理用房的用途牟取利益的	警告，并处5万元以上10万元以下的罚款	
8	擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共	《物业管理条例》第六十三条：违反本条例的规定，有下列行为之一的，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，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；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： (一)擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；	危害后果轻微，主动消除或者减轻违法行为危害后果的。	警告，个人处1000元以上3000元以下的罚款；单位处5万元以上8万元以下的罚款	街道赋权事项
			逾期改正，造成危害后果，主动消除或者减轻违法行为危害后果的。	警告，个人处3000元以上6000元以下的罚款；单位处8万元以上15万元以下的罚款	

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
	同利益的；擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营	（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的； （三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。 个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。	有下列情形之一的：1、逃避或不配合改正的；2、危害后果严重的	警告，个人处6000元以上10000元以下的罚款；单位处15万元以上20万元以下的罚款	
9	未按规定交存首期住宅专项维修资金，擅自将房屋交付买受人	《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条第一款：开发建设单位违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人的，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，处以3万元以下的罚款。 第十三条：未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金的，开发建设单位或者公有住房售房单位不得将房屋交付购买人。	违规交付商品房50套以下（含50套），逾期不改正的	处以1万元以下的罚款	市、区级房管部门
			违规交付商品房50套以上100套以下（含100套），逾期不改正的	处以1万元以上2万元以下的罚款	
			违规交付商品房100套以上，逾期不改正的	处以2万元以上3万元以下的罚款	
10	未依法分摊维修和更新、改造费用	《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条第二款：开发建设单位未按本办法第二十一条规定分摊维修、更新和改造费用的，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，处以1万元以下的罚款。 第二十一条：住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造，涉及尚未售出的商品住宅、非住宅或者公有住房的，开发建设单位或者公有住房单位应当按照尚未售出商品住宅或者公有住房的建筑面积，分摊维修和更新、改造费用。	未依法分摊维修和更新、改造费用部分的建筑面积占未售出商品住宅或者公有住房的建筑面积的50%以下（含50%）的	处以5000元以下的罚款	区级房管部门
			未依法分摊维修和更新、改造费用部分的建筑面积占未售出商品住宅或者公有住房的建筑面积的50%以上的	处以5000元以上1万元以下的罚款	
11	建设单位未按照规定报送相关资料或者备案	《湖北省物业服务和管理条例》第六十七条：建设单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入企业信用档案：（一）违反本条例第二十三条、第四十一条第三款，未按照规定报送相关资料或者备案的，责令限	逾期未改正，没有造成危害后果的	处1万元以上1.5万元以下罚款	市、区级房管部门
			逾期未改正，不具有从轻从重情节的	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
		期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。	逾期未改正，严重影响物业服务工作的	处2万元以上3万元以下罚款	
12	在物业保修期内未按照规定履行保修责任	《湖北省物业服务和管理条例》第六十七条：建设单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入企业信用档案：（三）违反本条例第六十条，在物业保修期内未按照规定履行保修责任的，责令限期改正；逾期未改正的，依法确定有法定资质的第三方进行维修，所需费用由建设单位承担，并处所需维修费用一倍以上三倍以下罚款。	逾期未改正，没有造成危害后果的	处所需维修费用一倍罚款	市、 区级 房管 部门
			逾期未改正，不具有从轻从重情节的	处所需维修费用一倍以上二倍以下罚款	
			逾期未改正，给业主造成重大损失或造成安全事故的	处所需维修费用二倍以上三倍以下罚款	
13	中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热以及实施损害业主合法权益的其他行为	1.《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条：物业服务企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入物业服务企业信用档案：（一）违反本条例第三十七条第二款，中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热以及实施损害业主合法权益的其他行为的，责令限期改正，处1万元以上5万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚。 2.《武汉市物业管理条例》第六十八条第二款：中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热以及实施损害业主合法权益的其他行为的，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，按照原处罚数额按日连续处罚	危害后果轻微，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	处1万元以上2万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	区级 房管 部门
			多次违法，造成危害后果，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	处2万元以上3万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	
			危害后果严重，造成社会影响，或逃避或不配合改正的	处3万元以上5万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	
14	未按照规定在物业区域内公示有关信息	《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条：物业服务企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入物业服务企业信用档案：（二）违反本条例第三十八条第一款，未按照规定在物业区域内公示有关信息的，责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。	逾期未改正，没有造成危害后果的	处1万元罚款	区级 房管 部门
			逾期未改正，不具有从轻从重情节的	处1万元以上2万元以下罚款	
			逾期未改正，造成较大社会影响或给业主造成损失的	处2万元以上3万元以下罚款	

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
15	擅自允许他人利用共用部位、共用设施设备进行广告、宣传、经营等活动；擅自设置营业摊点	《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条：物业服务企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入物业服务企业信用档案：（三）违反本条例第三十九条第一款规定的，责令限期改正，处1万元以上5万元以下罚款；有收益的，用于物业区域内共用部位、共用设施设备的维修和养护；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚。 第三十九条：物业服务企业不得在物业服务活动中有下列行为：（一）擅自允许他人利用共用部位、共用设施设备进行广告、宣传、经营等活动；（二）擅自设置营业摊点；（三）法律、法规和业主公约或者管理规约规定的其他行为。	危害后果轻微，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	处1万元以上2万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	区级房管部门
			危害后果一般，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	处2万元以上3万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	
			危害后果特别严重，造成恶劣社会影响，逃避或不配合改正的	处3万元以上5万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	
16	未按照规定备案或者保存、移交物业承接查验资料、档案	《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条：物业服务企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入物业服务企业信用档案：（四）违反本条例第四十五条、第四十六条第一款、第四十七条第三款，未按照规定备案或者保存、移交物业承接查验资料、档案的，责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。	逾期未改正，处罚决定作出前已改正符合要求的	处1万元罚款	区级房管部门
			逾期未改正，不具有从轻从重情节的	处1万元以上2万元以下罚款	
			逾期未改正，严重影响物业服务工作或给业主造成损失的	处2万元以上3万元以下罚款	
17	擅自撤离物业区域、停止物业服务的，或者被解聘的物业服务企业未按照规定办理交接手续、拒不退出	《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条：物业服务企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入物业服务企业信用档案：（五）违反本条例第四十九条，擅自撤离物业区域、停止物业服务的，或者被解聘的物业服务企业未按照规定办理交接手续、拒不退出的，责令限期改正，处5万元以上10万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处	危害后果轻微，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	处5万元以上7万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	区级房管部门
			危害后果一般，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	处7万元以上9万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	

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
		<p>罚数额按日连续处罚。</p> <p>《武汉市物业管理条例》第六十八条第三款：拒不退出物业管理区域、不办理交接手续的，由区级房管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下罚款；逾期不改正的，按照原处罚数额按日连续处罚。</p>	危害后果特别严重，造成恶劣社会影响，逃避或不配合改正的	处9万元以上10万元以下罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚	
18	建设单位、物业服务企业违反规定销售或者变相销售停车位、车库的；未按照规定出租停车位、车库	《湖北省物业服务和管理条例》第七十一条：建设单位、物业服务企业违反本条例第五十四条，销售或者变相销售停车位、车库的，由县级以上人民政府房产行政主管部门责令改正，退还违法所得，并处违法所得一倍以上三倍以下罚款；未按照规定出租停车位、车库的，责令限期改正，没收违法所得，并处违法所得一倍以上三倍以下罚款。	限期内改正的，危害后果轻微的，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	退还（没收）违法所得，并处违法所得1倍罚款	市、区级房管部门
			逾期未改正，危害后果一般，主动消除或者减轻违法行为危害后果的	退还（没收）违法所得，并处违法所得1倍以上2倍以下罚款	
			逾期未改正，危害后果严重的	退还（没收）违法所得，并处违法所得2倍以上3倍以下罚款	
19	建设单位、物业服务企业未按照规定履行承接查验义务	《武汉市物业管理条例》第六十七条第一款：建设单位、物业服务企业未依照本条例第十九条的规定履行承接查验义务的，由区级房管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下罚款。	逾期未改正，没有造成危害后果	处以1万元罚款	区级房管部门
			逾期未改正，不具有从轻从重情节	处以1万元以上2万元以下罚款	
			逾期未改正，严重影响物业服务工作或给业主造成损失的	处以2万元以上3万元以下罚款	
20	物业服务企业未按照规定履行移交、报告义务	《武汉市物业管理条例》第六十七条第二款：物业服务企业未依照本条例第二十四条第三款或者第三十八条的规定履行移交、报告义务的，由区级房管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。	逾期未改正，没有造成危害后果	处1万元罚款	区级房管部门
			逾期未改正，不具有从轻从重情节	处1万元以上2万元以下罚款	
			逾期未改正，给业主造成损失的	处2万元以上3万元以下罚款	
21	物业服务企业减少	《武汉市物业管理条例》第六十八条第二款：物业服务企业违反	限期内改正，危害后果轻微	处1万元罚款	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
	服务内容,降低服务质量,严重影响业主和物业使用人正常生活	本条例第四十二条第一款规定,减少服务内容,降低服务质量,严重影响业主和物业使用人正常生活的,由区级房管部门责令限期改正,处一万元以上三万元以下罚款。	逾期未改正,不具有从轻从重情节	处1万元以上2万元以下罚款	房管部门
			逾期未改正,给业主造成重大损失的	处2万元以上3万元以下罚款	
22	建设单位未依法交存住宅专项维修资金	《武汉市物业管理条例》第七十一条:建设单位违反本条例第五十四条的规定,未依法交存住宅专项维修资金的,由房屋主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处以五万元以上二十万元以下罚款,并自逾期之日起按日加收滞纳金部分千分之零点三的滞纳金。	未交存住宅专项维修资金占应缴金额30%以下(含30%),逾期不改正的	处以5万元以上10万元以下罚款,并自逾期之日起按日加收滞纳金部分千分之零点三的滞纳金	市、区级房管部门
			未交存住宅专项维修资金占应缴金额30%以上50%以下(含50%),逾期不改正的	处以10万元以上15万元以下罚款,并自逾期之日起按日加收滞纳金部分千分之零点三的滞纳金	
			未交存住宅专项维修资金超过应缴金额50%,逾期不改正的	处以15万元以上20万元以下罚款,并自逾期之日起按日加收滞纳金部分千分之零点三的滞纳金	

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
		<p>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;</p> <p>(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。</p>	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	<p>《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。</p> <p>第二十二条: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。</p>	<p>新设立分支机构不备案,已违规承揽一宗业务</p> <p>新设立分支机构不备案,多次违规承揽业务</p>	<p>警告,并可处1万元以上1.5万元以下的罚款</p> <p>警告,并处1.5万元以上2万元以下的罚款</p>	市、区级房管部门
7	房地产估价机构、房地产估价师违规承揽业务	<p>《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</p>	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，又不经委托人书面同意，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，又不经委托人书面同意，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
		<p>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。</p> <p>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。</p>	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	<p>《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。</p> <p>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。</p>	<p>逾期未改正，未造成后果或造成轻微危害后果的</p> <p>逾期未改正，造成一般危害后果的</p> <p>逾期未改正，造成严重危害后果的</p>	<p>可处以1000元以上4000元以下的罚款</p> <p>处以4000元以上7000元以下的罚款</p> <p>处以7000元以上1万元以下的罚款</p>	市、区级房管部门

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	房地产经纪机构和个人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
		<p>消网上签约资格，并处以1万元以上3万元以下罚款。</p> <p>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>	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	<p>《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。</p> <p>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。</p>	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	

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（房屋租赁管理）

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	违反出租商品房屋禁止性规定	<p>《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。</p> <p>第六条：有下列情形之一的房屋不得出租： （一）属于违法建筑的； （二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的； （三）违反规定改变房屋使用性质的； （四）法律、法规规定禁止出租的其他情形。</p> <p>《武汉市房屋租赁管理办法》第三十条：违反本办法第九条的规定，由房管部门责令限期改正；逾期不改正的，对出租人处以违法所得1倍以上3倍以下的罚款，但最高不超过30000元。</p> <p>第九条：房屋有下列情况之一的，不得出租： （一）有重大安全隐患或者经鉴定为危险房屋未采取排除危险措施确保住房安全的； （二）属于违法建筑的； （三）不符合消防有关法律、法规规定的； （四）法律、法规规定禁止出租的其他情况。</p>	没有违法所得	可处以5000元以下罚款	街道 赋权 事项
			初次违法，有违法所得	可以处以违法所得1倍以上1.5倍以下，但不超过3万元的罚款	
			二次以上实施违法行为的，有违法所得，或违法行为造成重大安全事故等严重后果的	可以处以违法所得1.5倍以上3倍以下，但不超过3万元的罚款	
2	违反最小出租单位出租商品房屋	《商品房屋租赁管理办法》第二十二条：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	初次违法，逾期不改正，没有危害后果	处以5000元以上1.5万元以下罚款	街道 赋权

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
		<p>期改正，逾期不改正的，可处以五千元以上三万元以下罚款。</p> <p>第八条：出租住房的，应当以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。</p> <p>《武汉市房屋租赁管理办法》第三十一条：违反本办法第十条规定的，由房管部门责令限期改正；逾期不改正的，可处以5000元以上30000元以下罚款。</p> <p>第十条：出租住宅房屋的，应当以原设计的房间为最小出租单位。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人居住。</p>	逾期不改正，违法行为造成危害后果	处以1.5万元以上3万元以下罚款	事项
3	未办理房屋租赁备案登记	<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> <p>第十四条第一款：房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。</p> <p>第十九条：房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。</p> <p>《武汉市房屋租赁管理办法》第三十二条：出租人违反本办法规定，不履行房屋租赁登记备案义务的，由房管部门责令限期补办；逾期不办理的，对自然人处以1000元以下罚款，对法人或者其他组织处以1000元以上10000元以下罚款。</p>	<p>初次违法，逾期不改正，没有危害后果</p> <p>逾期不改正，违法行为造成危害后果</p>	<p>个人处以500元以下罚款；单位处以1000元以上5000元以下罚款</p> <p>个人处以500元以上1000元以下罚款；单位处以5000元以上1万元以下罚款</p>	区级房管部门

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（保障房管理）

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	公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反公租房运营管理相关规定	《公共租赁住房管理办法》第三十四条：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； （二）未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的； （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。	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	
2	申请人以欺骗等不正手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房	《公共租赁住房管理办法》第三十五条：申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。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；登记为轮候对象的，取消其登记；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住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房。	登记为轮候对象，但未承租公共租赁住房的	处以300元以下罚款	区级房管部门
			已承租公共租赁住房，按照要求退回住房	处以300元以上700元以下罚款	
			已承租公共租赁住房，未按照要求退回住房	处以700元以上1000元以下罚款	
3	公租房承租人违反公租房管理使用规定	《公共租赁住房管理办法》第三十六条：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： （一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；	按照要求改正的，无违法所得	处以500元以下罚款	区级房管部门
			未按照要求改正的，无违法所得	处以500元以上1000元以下罚款	
			按照要求改正，有违法所得	处以违法所得2倍以下但不超过2万元的罚款	

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
		<p>(二) 改变所承租公共租赁住房用途的;</p> <p>(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;</p> <p>(四) 在公共租赁住房内从事违法活动的;</p> <p>(五) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的。</p> <p>有前款所列行为, 承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。</p>	未按照要求改正, 有违法所得	处以违法所得 2 倍以上 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款	

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（房产测绘管理）

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	在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定	《房产测绘管理办法》第二十一条：房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格： （一）在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的。	情节较轻，限期改正的	警告，并可处以1万元的罚款	市、 区级 房管 部门
			情节较轻，限期未改正的	警告，并处以1万元以上2万元以下的罚款	
			情节严重，造成实际损失的	警告，并处以2万元以上3万元以下的罚款，并将违法行为线索移交发证机关，建议予以降级或取消房产测绘资格	
2	在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人	《房产测绘管理办法》第二十一条：房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格： （二）在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的。	情节较轻，限期改正的	警告，并可处以1万元的罚款	市、 区级 房管 部门
			情节较轻，限期未改正的	警告，并处以1万元以上2万元以下的罚款	
			情节严重，造成实际损失的	警告，并处以2万元以上3万元以下的罚款，并将违法行为线索移交发证机关，建议予以降级或取消房产测绘资格	
3	房产面积测算失误，造成重大损失	《房产测绘管理办法》第二十一条：房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格： （三）房产面积测算失误，造成重大损失的。	房产面积的精度的误差超过三级限差计算公式得出的结果，限期改正的	警告，并可处以1万元的罚款	市、 区级 房管 部门
			房产面积的精度的误差超过三级限差计算公式得出的结果，限期未改正	警告，并处以1万元以上2万元以下的罚款	

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
			房产面积的精度的误差超过三级限差计算公式得出的结果，限期未改正，情节严重，造成 50 万元以上（含 50 万）损失的	警告，并处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款，并将违法行为线索移交发证机关，建议予以降级或取消房产测绘资格	

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（房屋安全管理）

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	危害房屋安全行为	<p>《武汉市房屋安全管理条例》第五十三条 违反本条例第十五条规定，危害房屋安全的，由区房屋主管部门责令其采取改正措施，排除危害，并可以处以一千元以上五千元以下罚款；情节严重的，处以五千元以上三万元以下罚款；涉及违法建设的，由城市管理执法部门按照控制和查处违法建设的有关规定予以查处；涉及违规装饰装修的，由建设主管部门按照装饰装修管理的相关规定予以查处。</p> <p>第十五条 禁止实施下列危害房屋安全的行为：（一）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，且未经施工图设计审查机构审查同意，擅自变动建筑主体和承重结构；（二）在承重墙上开挖壁柜、门窗洞口或者扩大房屋承重墙上原有的门、窗尺寸；（三）超过设计标准增大荷载；（四）在楼面、屋面结构层开凿洞口或者扩大洞口；（五）降低房屋地面地坪标高；（六）拆除或者改变商场、宾馆、饭店、影剧院、体育场馆等大型建筑中具有房屋抗震、防火整体功能的主体结构；（七）违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险性物品；（八）擅自改变房屋使用性质，或者将住房原设计的房间分隔后出租，危害房屋安全；（九）法律、法规、规章禁止的其他危害房屋安全的行为。</p>	限期内整改到位，未造成后果或危害后果轻微的	可以处以1000元以上5000元以下罚款	市、区级房管部门
			拒不接受整改、消除危害后果的	处以5000元以上1万元以下罚款	
			社会影响恶劣，危害后果严重的	处以1万元以上3万元以下罚款	
2	房屋安全鉴定单位违反规定未向区房屋主管部门报送《房屋安全鉴定书》	<p>《武汉市房屋安全管理条例》第五十五条 房屋安全鉴定单位违反本条例第二十六条规定，未向区房屋主管部门报送《房屋安全鉴定书》的，由房屋所在地的区房屋主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可以处以一千元以上五千元以下罚款。</p> <p>第二十六条 房屋安全鉴定单位应当及时向鉴定委托人出具《房</p>	逾期不改正，未造成影响的	可以处以1000元以上2000元以下罚款	市、区级房管部门
			逾期不改正，造成一定影响的，不具有从轻、从重情节的	处以2000元以上3000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
		屋安全鉴定书》，并将该鉴定书同时报房屋所在地的区房屋主管部门备案。	逾期不改正，造成恶劣影响的	处以3000元以上5000元以下罚款	
3	房屋安全鉴定单位出具虚假鉴定书，或者因严重不负责任，出具重大失实的鉴定书	《武汉市房屋安全管理条例》第五十五条 房屋安全鉴定单位出具虚假鉴定书，或者因严重不负责任，出具的鉴定书有重大失实的，由区房屋主管部门处以一万元以上五万元以下罚款，并报请市房屋主管部门将其从房屋安全鉴定单位名录中删除。	危害后果轻微，主动消除或减轻 违法行动危害后果的	处以1万元以上2万元以下罚款，并从房屋安全鉴定名录中删除	市、 区级 房管 部门
			造成一定危害后果，不具有从轻、 从重情节的	处以2万元以上3万元以下罚款，并从房屋安全鉴定名录中删除	
			违法行为危害后果影响严重的	处以3万元以上5万元以下罚款，并从房屋安全鉴定名录中删除	

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（优秀历史建筑保护管理）

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	擅自设置、移动、涂改或者损毁优秀历史建筑保护标志	<p>《武汉市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护条例》第四十九条：违反本条例规定，擅自设置、移动、涂改、损毁历史文化风貌街区保护标志的，由规划主管部门责令限期改正或者恢复原状，并可处五百元以上二千元以下的罚款。擅自设置、移动、涂改或者损毁优秀历史建筑保护标志的，由房屋主管部门按照本条第一款的规定予以处罚。</p> <p>第十五条：经批准确定的历史文化风貌街区和优秀历史建筑由市人民政府公布，并设立保护标志。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化风貌街区和优秀历史建筑的保护标志。</p>	擅自设置或移动或涂改优秀历史建筑保护标志，限期恢复原状或者采取其他补救措施的	可处500元以上1000元以下的罚款	区级房管部门
			擅自损毁优秀历史建筑保护标志，限期恢复原状或者采取其他补救措施的	处1000元以上1500元以下的罚款	
			擅自设置、移动、涂改或者损毁优秀历史建筑保护标志，限期内拒不改正或恢复原状的。	处1500元以上2000元以下的罚款	
2	未经批准或者未按照批准的要求，对优秀历史建筑进行维修或者装饰装修	<p>《武汉市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护条例》第五十一条：违反本条例规定，未经批准或者未按照批准的要求，对优秀历史建筑进行维修或者装饰装修的，由房屋主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下的罚款，对个人并处一万元以上五万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。</p>	造成后果轻微，限期内停止违法行为、恢复原状或者采取其他补救措施的	有违法所得的，没收违法所得	区级房管部门
			造成严重后果，限期内可以恢复原状的	对单位并处5万元以上7万元以下的罚款，对个人并处1万元以上2万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得	
			造成严重后果，限期内无法恢复原状或限期内拒不改正或恢复原状的	对单位并处7万元以上10万元以下的罚款，对个人并处2万元以上5万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得	
3	擅自改变优秀历史建筑保护图则规定	《武汉市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护条例》第五十二条：违反本条例规定，擅自改变优秀历史建筑保护图则规定用途	改变用途明显，限期恢复原状或者采取其他补救措施的	处5万元以上6万元以下罚款	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
	用途	的，由房屋主管部门责令限期改正；造成严重后果的，处五万元以上十万元以下罚款。	不具有从轻、从重情节的	处6万元以上8万元以下罚款	部门
			改变用途拒不整改的或已对建筑造成不可恢复损坏的	处8万元以上10万元以下罚款	
4	危害和影响优秀历史建筑安全和景观的行为	《武汉市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护条例》第五十三条第一款：违反本条例第四十三条第一项、第二项规定的，由房屋主管部门责令限期改正、恢复原状；造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款。 第四十三条：禁止下列危害和影响优秀历史建筑安全和景观的行为：（一）擅自拆改围墙，改变建筑外墙材料和色彩，在建筑外墙上增设、拆改门窗，改变建筑造型和风格；（二）损坏承重结构、危害建筑安全；	造成严重后果，限期内停止违法行为、恢复原状或者采取其他补救措施的	对单位处5万元以上7万元以下罚款，对个人处1万元以上2万元以下罚款	区级房管部门
			造成严重后果，限期内无法恢复原状或限期内拒不改正或恢复原状的	对单位处7万元以上10万元以下罚款，对个人处2万元以上5万元以下罚款	
5	单位、个人擅自迁移、拆除历史建筑	《武汉市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护条例》第五十四条：违反本条例规定，擅自迁移、拆除优秀历史建筑的，由房屋主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施，并对单位处二十万元以上五十万元以下的罚款，对个人处十万元以上二十万元以下的罚款；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，房屋主管部门可以依法申请人民法院强制执行，移送有关部门追究单位主要负责人和直接责任人员责任；有违法所得的，没收违法所得；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。 第四十四条第一款：对优秀历史建筑应当实施原址保护。任何单位或者个人不得擅自拆除、迁移优秀历史建筑。	迁移或拆除行为没有损坏房屋结构，限期内恢复原状或者采取其他补救措施的	对单位处20万元以上25万元以下的罚款，对个人处10万元以上12万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得	区级房管部门
			迁移或拆除行为没有损坏房屋结构，拒不整改或不采取其他补救措施的	对单位处25万元以上30万元以下的罚款，对个人处12万元以上15万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得	
			迁移或拆除行为对房屋结构造成损坏，限期内通过多种渠道进行恢复或者采取其他补救措施的	对单位处20万元以上30万元以下的罚款，对个人处10万元以上15万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得	

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
			迁移或拆除行为对房屋结构造成损坏，拒不整改或不采取其他补救措施的	对单位处30万元以上50万元以下的罚款，对个人处15万元以上20万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得	
			迁移或拆除行为对房屋结构造成严重损坏，限期内通过多种渠道进行恢复或者采取其他补救措施的	对单位处30万元以上40万元以下的罚款，对个人处15万元以上17万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得	
			迁移或拆除行为对房屋结构造成严重损坏，已无法恢复或拒不整改或不采取其他补救措施的	对单位处40万元以上50万元以下的罚款，对个人处17万元以上20万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得	

武汉市住房保障和房屋管理行政处罚裁量基准（2022）（城市房屋白蚁防治管理）

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	不满足规定条件而从事白蚁防治业务	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十三条：违反本规定第六条的规定，从事白蚁防治业务的，由房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。	按照要求改正	可处以1万元以上1.5万元以下的罚款	市、 区级 房管 部门
			未按照要求改正，没有违法所得或从事白蚁防治业务2项（含2项）以下的	处以1.5万元以上2.5万元以下的罚款	
			未按照要求改正，有违法所得或从事白蚁防治业务3项（含3项）以上的	处以2.5万元以上3万元以下的罚款	
2	白蚁防治单位未建立健全白蚁防治质量保证体系，未严格按照国家和地方有关城市房屋白蚁防治的施工技术规范 and 操作程序进行防治	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十四条：白蚁防治单位违反本规定第九条规定的，由房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下的罚款。 第九条：白蚁防治单位应当建立健全白蚁防治质量保证体系，严格按照国家和地方有关城市房屋白蚁防治的施工技术规范 and 操作程序进行防治。	未造成后果或造成轻微危害后果的	处以1万元以上1.5万元以下的罚款	市、 区级 房管 部门
			不具有从轻从重情节的	处以1.5万元以上2.5万元以下的罚款	
			造成房屋安全重大安全事故等严重危害后果的	处以2.5万元以上3万元以下的罚款	
3	未向购房人出具该项目的《白蚁预防合同》或者其他实	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十六条第一款：房地产开发企业违反本规定第十一条第一款的规定，由房屋所在地的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，并处以2万元	按照要求改正的	处以2万元以上2.5万元以下的罚款	市、 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
	施房屋白蚁预防的证明文件或提供的《住宅质量保证书》中未包括白蚁预防质量保证的内容	以上3万元以下的罚款。 第十一条第一款：房地产开发企业在进行商品房销（预）售时，应当向购房人出具该项目的《白蚁预防合同》或者其他实施房屋白蚁预防的证明文件，提供的《住宅质量保证书》中必须包括白蚁预防质量保证的内容。	未按照要求改正的	处以2.5万元以上3万元以下的罚款	部门
4	建设单位未按照规定进行白蚁预防	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十六条第二款：建设单位未按照本规定进行白蚁预防的，由房屋所在地的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，并处以1万元以上3万元以下的罚款。	未造成后果或造成轻微危害后果的	处以1万元以上1.5万元以下的罚款	市、 区级 房管 部门
		不具有从轻从重情节的	处以1.5万元以上2.5万元以下的罚款		
		造成房屋安全重大安全事故等严重危害后果的	处以2.5万元以上3万元以下的罚款		