

唐山市住房和城乡建设局(通知)

唐住建发〔2022〕44号

唐山市住房和城乡建设局 关于印发《唐山市住房和城乡建设领域轻微 违法行为包容免罚清单》的通知

各县（市、区）、开发区（管理区）住建局（城建局），机关各处室、局属各单位：

按照省住建厅《河北省住房和城乡建设领域轻微违法行为包容免罚清单》（冀建法改〔2022〕4号）和市全面推进依法行政工作领导小组办公室《关于制定实施轻微违法行为包容免罚清单的通知》（唐依法行政办〔2022〕3号）要求，为进一步规范执法行为，打造法治化的营商环境，推进包容审慎监管，充分发挥行政处罚的教育、引导作用，结合我市工作实际，特制订《唐山市住房和城乡建设领域轻微违法行为包容免罚清单》（以下简称《免罚清单》），

现印发给你们，请认真贯彻落实。

一、适用条件

《免罚清单》中包含“轻微不罚”和“首违免罚”两种情形。“轻微不罚”，即对违法行为轻微、及时改正、没有造成危害后果、当事人积极配合检查调查的，不予行政处罚。“首违免罚”即对初次违法、危害后果轻微、及时改正、当事人积极配合检查调查的，不予行政处罚。各地各单位在实施行政管理和行政处罚过程中，要坚持处罚与教育相结合、过罚相当的原则，结合案件的事实、性质、情节、证据和社会危害程度综合判断，适用《免罚清单》时，要同时满足《免罚清单》适用条件的全部要件。

二、准确把握执法标准

《免罚清单》所指“首违免罚”中，“初次违法”是指同一行政执法机关在其管辖区域 12 个月内第 1 次发现该违法行为。《免罚清单》所称“及时改正”中“及时”，既包括当事人在执法部门发现违法行为前主动改正，也包括执法部门发现违法行为后，主动改正或在责令限期内予以改正。“改正”指当事人通过整改后，其相关活动符合法定要求。

三、严格规范适用程序

各地各单位要建立健全首次违法登记确认制度，形成首次违法案件台账，便于执法人员确认是否符合“首违免罚”情形。适用“轻微不罚”和“首违免罚”的，在作出不予处罚决定前，应当履行告知承诺程序，填写《唐山市住房和城乡建设领域包容免

罚告知承诺书》，向当事人指出违法行为，进行批评教育，督促其认识自身错误，增强守法意识，改正违法行为，自觉履行承诺。

各县（市、区）住建部门可以结合工作需要，在不与本清单冲突的情况下制定本单位《免罚清单》。各地各单位要全面开展轻微违法行为包容免罚工作，优化法治营商环境，建设法治政府和服务型政府，做好工作统计与分析，于每月 26 日前将本单位免罚统计表（附件 3）以电子文档的形式报送市局法规处。

联系人：常雪坤 潘雪

联系电话：2820374

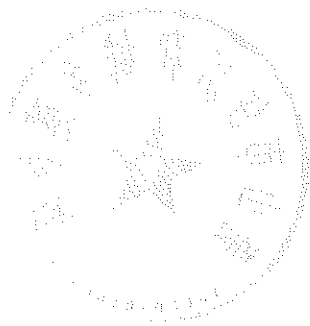
邮箱 tzjfgc@126.com。

- 附件：
1. 唐山市住房和城乡建设领域轻微违法行为包容免罚清单
 2. 唐山市住房和城乡建设领域包容免罚告知承诺书
 3. 唐山市住房和城乡建设领域轻微违法行为包容免罚统计表（模板）

唐山市住房和城乡建设局

2022 年 8 月 30 日





唐山市住房和城乡建设局办公室

2022 年 8 月 30 日印发

附件1

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
1	对建设单位在建设工程竣工验收后未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的处罚	《建设工程质量管理条例》第五十九条违反本条例规定，建设工程竣工验收后，建设单位未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的，责令改正，处1万元以上10万元以下的罚款。 第七十三条依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位 罚款数额5%以上10%以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
2	对建设单位在工程竣工验收合格之日起15日内未办理工程竣工验收备案的处罚	《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第九条建设单位在工程竣工验收合格之日起15日内未办理工程竣工验收备案的，备案机关责令限期改正，处20万元以上50万元以下罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
3	对建设单位未将不需要消防验收的建设工程在竣工验收后报住房和城乡建设主管部门备案的处罚	《中华人民共和国消防法》第十三条第二款前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案。 第五十八条第二款建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
4	对出租单位在首次出租前、自购建筑起重机械的使用单位在建筑起重机械首次安装前未按规定办理备案的处罚	《建筑起重机械安全监督管理规定》第五条出租单位在建筑起重机械首次出租前，自购建筑起重机械的使用单位在建筑起重机械首次安装前，应当持建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证和制造监督检验证明到本单位工商注册所在地县级以上地方人民政府建设主管部门办理备案。 第二十八条第（一）项违反本规定，出租单位、自购建筑起重机械的使用单位，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以5000元以上1万元以下罚款：（一）未按规定办理备案的；	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
5	对出租单位、自购建筑起重机械的使用单位未按规定办理注销手续的处罚	《建筑起重机械安全监督管理规定》第七条 下列情形之一的建筑起重机械，不得出租、使用： （一）属国家命令淘汰或者禁止使用的； （二）超过安全技术标准或者制造厂家规定的使用年限的； （三）经检验达不到安全技术标准规定的； 第八条 建筑起重机械有本规定第七条第（一）、（二）、（三）项情形之一的，出租单位或者自购建筑起重机械的使用单位应当予以报废，并向原备案机关办理注销手续。 第二十八条第（二）项 违反本规定，出租单位、自购建筑起重机械的使用单位，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期整改，予以警告，并处以5000元以上1万元以下罚款： （二）未按规定办理注销手续的；	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
6	对建筑业企业未按照要求提供建筑业企业信用档案信息的处罚	《建筑业企业资质管理规定》第四十条企业未按照本规定要求提供企业信用档案信息的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
7	对工程监理企业未按照要求提供工程监理企业信用档案信息的处罚	《工程监理企业资质管理规定》第三十一条工程监理企业未按照本规定要求提供工程监理企业信用档案信息的，由县级以上地方人民政府建设主管部门予以警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以1千元以上1万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
8	对建设工程勘察企业未按规定提供信用档案信息的处罚	《建设工程勘察设计资质管理规定》第三十一条企业未按规定提供信用档案信息的，由县级以上地方人民政府建设主管部门给予警告，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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
9	对二、三级房地产估价机构违规设立分支机构的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十条第一款 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。 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；	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
10	对一级房地产估价机构违反规定条件设立分支机构的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十一条分支机构应当具备下列条件： （一）名称采用“房地产估价机构名称+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。 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）违反本办法第二十一条规定设立分支机构的；	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
11	对房地产开发企业未按规定将测绘成果或者需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房地产行政主管部门的处罚	《商品房销售管理办法》第四十一条 房地产开发企业未按规定将测绘成果 或者需要由其提供的办理房屋权属登 记的资料报送房地产行政主管部门的，处以警告，责令限期改正，并可处以2万元以上3万元以下罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微（资料完备，逾期不超过3个月）； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
12	对房地产估价机构新设立的分支机构未按规定备案的处罚	《房地产估价机构管理办法》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。 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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
13	对房地产开发企业采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十四条 违反本条例第二十二条第四项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正，并处每套房屋五千元以上一万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
14	对房地产开发企业采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工的商品房的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十四条违反本条例第二十二条 第五项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正，并处每套房屋五千元以上一万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
15	对房地产开发企业委托不符合条件的中介服务机构销售商品房的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十四条违反本条例第二十二条第六项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
16	对房地产开发企业在监管帐户外收取房价款的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十条违反本条例第十五条第二款规定，房地产开发企业在监管帐户外收取房价款的，不予网签合同，由县级以上人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正，停止销售活动，并处监管帐户外已收取房价款百分之一以上百分之三以下的罚款；逾期不改正的或者继续违法销售的，处监管帐户外已收取房价款百分之五以上百分之十以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
17	对房地产开发企业预售商品房未按照《唐山市房地产交易管理条例》要求公示相关内容的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十一条违反本条例第十八条未按照要求公示相关内容的，由县级以上人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
18	对房地产开发企业取得商品房预售许可证后，设定在建工程抵押，未将抵押房源明细及抵押情况一并在销售现场显著位置公示的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十一条违反本条例第三十五条规定，未按照要求公示相关内容的，由县级以上人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
19	对房地产中介营业场所未按照《唐山市房地产交易管理条例》要求公示相关内容的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十一条违反本条例第四十四条规定，未按照要求公示相关内容的，由县级以上人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
20	对房地产开发企业自收到全部购房款或者首付款当日，未在房地产主管部门网上交易平台签订商品房买卖合同，或者未在规定时间内报送书面合同等有关材料的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十三条违反本条例第二十一条规定，房地产开发企业自收到全部购房款或者首付款当日，未在房地产主管部门网上交易平台签订商品房买卖合同，或者未在规定时间内报送书面合同等有关材料的，由县级以上人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正，并处每套房屋五千元以上一万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
21	对房地产中介及从业人员托管或者侵占、挪用房地产交易资金的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十七条违反本条例第四十七条第四项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正，处以每套房屋五千元以上一万元以下的罚款；逾期未改正的，处以每套房屋一万元以上三万元以下的罚款，对房地产中介服务机构主管人员处以五千元以上一万元以下的罚款；对房地产中介服务机构取消合同网签资格，对房地产中介服务机构及从业人员、个体工商户记入信用档案；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
22	对房地产中介及从业人员为禁止交易的房屋提供经纪服务的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十七条违反本条例第四十七条第五项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正，处以每套房屋五千元以上一万元以下的罚款；逾期未改正的，处以每套房屋一万元以上三万元以下的罚款，对房地产中介服务机构主管人员处以五千元以上一万元以下的罚款；对房地产中介服务机构取消合同网签资格，对房地产中介服务机构及从业人员、个体工商户记入信用档案；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
23	对房地产中介及从业人员发布虚假的或者未经产权人书面委托的房屋信息的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十七条违反本条例第四十七条第六项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正，处以每套房屋五千元以上一万元以下的罚款；逾期未改正的，处以每套房屋一万元以上三万元以下的罚款，对房地产中介服务机构主管人员处以五千元以上一万元以下的罚款；对房地产中介服务机构取消合同网签资格，对房地产中介服务机构及从业人员、个体工商户记入信用档案；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。	首违不罚	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 危害后果轻微； 4. 当事人积极配合检查调查。	
24	对房地产中介及从业人员伪造、涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让执业资格证书、注册证书的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十七条违反本条例第四十七条第七项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处以五千元以上一万元以下的罚款，记入信用档案；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。	首违不罚	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 危害后果轻微； 4. 当事人积极配合检查调查。	
25	对房地产中介及从业人员允许他人以自己的名义从事房地产中介服务的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十七条违反本条例第四十七条第八项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处以五千元以上一万元以下的罚款，记入信用档案；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。	首违不罚	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 危害后果轻微； 4. 当事人积极配合检查调查。	
26	对房地产中介及从业人员同时在两个以上的房地产中介服务机构执业的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十七条违反本条例第四十七条第九项规定的，由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处以五千元以上一万元以下的罚款，记入信用档案；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。	首违不罚	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 危害后果轻微； 4. 当事人积极配合检查调查。	
27	对出租人违反《唐山市房地产交易管理条例》第三十七条规定，将不得租赁的房屋进行租赁的处罚。	《唐山市房地产交易管理条例》第五十五条违反本条例第三十七条规定，由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正，没收违法所得；逾期不改正的，没收违法所得，并处一万元以上三万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
28	对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的处罚。	《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； （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； （三）返本销售或者变相返本销售商品房的； （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； （五）分割拆零销售商品住宅的； （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； （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； （八）委托没有资格的机构代理销售商品房的。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
29	对房地产开发企业分割拆零销售商品住宅的处罚。	《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； （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； （三）返本销售或者变相返本销售商品房的； （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； （五）分割拆零销售商品住宅的； （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； （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； （八）委托没有资格的机构代理销售商品房的。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
30	对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》的处罚。	《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； （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； （三）返本销售或者变相返本销售商品房的； （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； （五）分割拆零销售商品住宅的； （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； （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； （八）委托没有资格的机构代理销售商品房的。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
31	对房地产开发企业未取得房地产开发企业资质证书，擅自销售商品房的处罚。	《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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
32	对房地产开发企业违规使用商品房预售款的处罚。	《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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
33	对测绘机构在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的处罚。	《房产测绘管理办法》第三条、第二十一条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； （二）在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的； （三）房产面积测算失误，造成重大损失的。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
34	对测绘机构在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的处罚。	《房产测绘管理办法》第四条、第二十一条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； （二）在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的； （三）房产面积测算失误，造成重大损失的。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
35	对测绘机构房产面积测算失误,造成重大损失的处罚。	《房产测绘管理办法》第四条、第二十一条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; (二)在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的; (三)房产面积测算失误,造成重大损失的。	轻微不罚	1. 违法行为轻微; 2. 及时改正; 3. 没有造成危害后果; 4. 当事人积极配合检查调查。	
36	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。	《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。	首违不罚	1. 初次违法; 2. 及时改正; 3. 危害后果轻微; 4. 当事人积极配合检查调查。	
37	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。	《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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微; 2. 及时改正; 3. 没有造成危害后果; 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
38	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。	《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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
39	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。	《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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
40	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。	《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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
41	对房地产经纪机构及经纪人员以隐瞒、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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
42	对房地产经纪机构及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。	《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。	首违不罚	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 危害后果轻微； 4. 当事人积极配合检查调查。	
43	对房地产经纪机构及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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
44	对房地产经纪机构及经纪人员改变房屋内部结构分割出租的处罚。	《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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
45	对房地产经纪机构及经纪人员违反本办法第二十五条，法律、法规禁止的其他行为的处罚。	《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。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
46	对房屋出租人房屋出租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或 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）主管部门责令限期改正，逾期不改正的，可处以五千元以上三万元以下罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

序号	事项名称	实施依据	免罚情形	适用条件	备注
47	对房地产中介组织以他人名义提供中介服务的处罚。	《河北省市场中介组织管理办法》第三十五条违反本办法第十九条第四项规定的，由市场中介组织主管部门责令改正，对市场中介组织处五千元以上一万元以下的罚款，对市场中介组织从业人员处二千元以上五千元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
48	对房地产中介组织以不合理条件对委托人实行差别待遇或者歧视待遇的处罚。	《河北省市场中介组织管理办法》第三十五条违反本办法第十九条第六项规定的，由市场中介组织主管部门责令改正，对市场中介组织处五千元以上一万元以下的罚款，对市场中介组织从业人员处二千元以上五千元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
49	对房地产中介组织提供可能危害国家安全、损害公共利益的信息或者资料的处罚。	《河北省市场中介组织管理办法》第三十四条，由市场中介组织主管部门责令改正，对市场中介组织处以二万元以上三万元以下的罚款，对市场中介组织从业人员处以五千元以上一万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
50	对房地产中介组织采取隐瞒、欺诈、胁迫、恶意串通等不正当手段，损害委托人或者他人利益的处罚。	《河北省市场中介组织管理办法》第三十四条，由市场中介组织主管部门责令改正，对市场中介组织处以二万元以上三万元以下的罚款，对市场中介组织从业人员处以五千元以上一万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	
51	对房地产中介组织利用收取样品、定金、保证金、预付款或者其他从业之便，谋取不正当利益的处罚。	《河北省市场中介组织管理办法》第三十四条由市场中介组织主管部门责令改正，对市场中介组织处以二万元以上三万元以下的罚款，对市场中介组织从业人员处以五千元以上一万元以下的罚款。	轻微不罚	1. 违法行为轻微； 2. 及时改正； 3. 没有造成危害后果； 4. 当事人积极配合检查调查。	

附件 2

唐山市住房和城乡建设领域
包容免罚告知承诺书

当事人情况	姓名/名称		身份证件号/信用代码	
	地址		联系电话	
违法行为告知	____年__月__日，执法人员____、____，在____ (检查的地点或其他案件线索来源)，发现当事人存在____ 的违法行为，根据《____》第____条第____款第____项的规定，应当处以____ (处罚内容)。经查，当事人的违法行为符合包容免罚的适用条件。 执法人员已向当事人宣传了相关法律法规规章的规定，现责令当事人立即改正(于____年__月__日前整改完毕，改正要求如下：____)			
	执法人员签名：____ 执法证号：____ 执法人员签名：____ 执法证号：____ ____年__月__日			
当事人承诺	(执法单位全称)： 执法人员已向本人(单位)进行了相关告知和法制宣传教育，并要求予以改正。 本人(单位)对以上情况确认无误，并自愿承诺： ☐ 1.在 XXXX 年 X 月 X 日前改正； ☐ 2.遵守 XX 法律法规规章的规定。 若本人(单位)未履行上述承诺的，愿依法承担相应的法律责任。			
	签名或盖章：____年__月__日			
备注	(注明当事人的改正情况并核查后，执法人员签名)			
	执法人员签名：____年__月__日			

附件 3

唐山市住房和城乡建设领域
轻微违法行为包容免罚统计表（模板）

序号	实施部门	免罚对象	免罚事项	免罚类型 实施部门	免罚金额 (元)
1	xxx 局	xxx 公司、自然人	对建设单位在建设工程竣工验收后未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的处罚	轻微不 罚 / 首 违免罚	

报送单位：

报送日期： 年 月 日

联系人：

联系人移动电话：

注意：罚款金额单位为：“元”。