

附件2

沁阳市房产管理中心权力清单和责任清单

职权类别：行政许可

序号	项目名称	子项	实施依据	办理环节	责任事项	承办科	法定时限	承诺时限	收费情况
1	商品房预售许可	无	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条：“商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。”</p> <p>《城市商品房预售管理办法》（建设部令2004年第131号修正）第六条：“商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由）。	市场管理科	5日	7日	不收费
				审查	2. 审查责任：按照《城市商品房预售管理办法》（建设部令2004年第131号修正）第五条、第七条规定进行审查；审核材料真实性和合法性；需要现场核查的，组织工作人员现场核查；提出初审意见。		10日		
				决定	3. 决定责任：依法作出决定；准予许可的，颁发《商品房预售许可证》；不予许可的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
				送达	4. 送达责任：按规定送达当事人；信息公开。		10日		
				事后监管	5. 事后监管责任：加强对房地产开发企业预售商品房行为的监督检查。				
					6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科				服务电话：0391-5613811					
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
1	房地产开发企业擅自预售商品房的处罚	<p>《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令2011年第588号修改）第三十九条：“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>《城市商品房预售管理办法》（建设部令2004年第131号修正）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> <p>《河南省城市房地产开发经营管理条例》（2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议修改）第三十九条：“房地产开发企业未取得商品房预售许可证预售商品房的，由房地产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，并处以五万元以上十万元以下的罚款。预售行为给买受人造成损失的，依法承担赔偿责任。”</p> <p>《河南省城市房地产交易管理办法》（省政府令2011年第136号修改）第二十条：“违反本办法规定，擅自预售商品房的，对于符合商品房预售条件的，由房地产管理部门责令其限期改正，并可处已收预收款1%以下的罚款；对于不符合预售条件的，由房地产管理部门责令其停止违法行为，并可处已收预收款1%以下的罚款。”</p>	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产开发企业擅自预售商品房等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
2	房地产开发企业违法多次销售同一商品房的处罚	《商品房销售管理办法》（建设部令2001年第88号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产开发企业违法多次销售同一商品房等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
3	房地产开发企业未按规定报送测绘成果或房屋权属登记资料的处罚	《商品房销售管理办法》（建设部令2001年第88号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现房地产开发企业未按规定报送测绘成果或房屋权属登记资料案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
4	房地产开发企业违规销售商品房的处罚	《商品房销售管理办法》（建设部令2001年第88号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产开发企业违规销售商品房等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
5	房地产中介机构代理销售不符合销售条件的商品房的处罚	<p>《商品房销售管理办法》（建设部令2001年第88号）第四十三条：“房地产中介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。”第七条：“商品房现售，应当符合以下条件：（一）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（二）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（三）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（四）已通过竣工验收；（五）拆迁安置已经落实；（六）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（七）物业管理方案已经落实。”</p>	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
6	开发企业未按规定使用商品房预售款项的处罚	《城市商品房预售管理办法》（建设部令2004年第131号修正）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的开发企业不按规定使用商品房预售款项等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
7	开发企业以不正当手段取得商品房预售许可的处罚	《城市商品房预售管理办法》（建设部令2004年第131号修正）第十五条：“开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的，由房地产管理部门责令停止预售，撤销商品房预售许可，并处3万元罚款。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的开发企业以不正当手段取得商品房预售许可等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
8	房地产开发企业将已经抵押的商品房进行预售、销售或将已经预售、销售的商品房进行抵押的处罚	《河南省城市房地产开发经营管理条例》（2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议修改）第四十一条：“房地产开发企业违反本条例第二十八条第二款规定的，其销售行为无效，由房地产开发主管部门责令退还已收款额及利息，按已收款额的百分之一给买受人补偿，并处以已收款额百分之三以上百分之五以下的罚款。房地产开发企业违反本条例第二十八条第三款规定的，由房地产开发主管部门责令改正，处以抵押额百分之五以上百分之十以下的罚款。”第二十八条第二、三款：“房地产开发企业将已经抵押的商品房进行预售、销售，必须书面告知抵押权人和买受人，并将预售、销售所得款项用于提前清偿该房的抵押债务，解除抵押。已经预售、销售的商品房不得进行抵押。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产开发企业将已经抵押的商品房进行预售、销售或将已经预售、销售的商品房进行抵押等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科				服务电话：0391-5613811			
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805			

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
9	伪造、涂改房屋所有权证书的处罚	《河南省城市房地产交易管理办法》（省政府令2011年第136号修改）第十九条：“伪造、涂改房屋所有权证书、土地使用权证书的，分别由房地产管理部门、土地管理部门没收违法所得，并可处5000元以下罚款。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的伪造、涂改房屋所有权证书等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
10	房产测绘单位违法测绘的处罚	《房产测绘管理办法》（建设部令2000年第83号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房产测绘单位违法测绘等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
11	违法出租房屋的处罚	<p>《商品房屋租赁管理办法》（住房和城乡建设部令2010年第6号）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。”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。”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。”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>	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的违法出租房屋等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
12	房屋租赁当事人未办理房屋租赁登记备案手续的处罚	《商品房屋租赁管理办法》（住房和城乡建设部令2010年第6号）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。”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。”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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房屋租赁当事人未办理房屋租赁登记备案手续等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
13	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处罚	《房地产估价机构管理办法》（住房和城乡建设部令2013年第14号修改）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。”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：……（二）超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；……”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的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等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
14	房地产估价机构违法设立分支机构或新设立分支机构未依法备案的处罚	《房地产估价机构管理办法》（住房和城乡建设部令2013年第14号修改）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；（二）违反本办法第二十一条规定设立分支机构的；（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。”第二十二条第一款：“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。”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：……（六）擅自设立分支机构……”	立案	1. 立案责任：对检查中发现房地产估价机构违法设立分支机构或新设立分支机构未依法备案的案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
15	房地产估价机构违规承揽业务、违规出具估价报告或擅自转让受托的估价业务的处罚	《房地产估价机构管理办法》（住房和城乡建设部令2013年第14号修改）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5万元以上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定承揽业务的；（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；（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。”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。”第二十条第二款：“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。”第二十九条第二款：“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。”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。”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：……（五）出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；……（七）未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；……”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产估价机构违规承揽业务、违规出具估价报告或擅自转让受托的估价业务等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
16	房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的处罚	《房地产估价机构管理办法》（住房和城乡建设部令2013年第14号修改）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
17	房地产估价机构涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；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；违反房地产估价规范和标准的处罚	《房地产估价机构管理办法》（住房和城乡建设部令2013年第14号修改）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；……（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；……（八）法律、法规禁止的其他行为。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产估价机构涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
18	以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价师注册证书的处罚	《注册房地产估价师管理办法》（建设部令2006年第151号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价师注册证书等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
19	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处罚	《注册房地产估价师管理办法》（建设部令2006年第151号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的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等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
20	注册房地产估价师变更执业单位未办理变更注册仍执业的处罚	《注册房地产估价师管理办法》（建设部令2006年第151号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的注册房地产估价师变更执业单位未办理变更注册仍执业等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
21	注册房地产估价师违法执业的处罚	<p>《注册房地产估价师管理办法》（建设部令2006年第151号）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。”</p> <p>第二十六条：“注册房地产估价师不得有下列行为：（一）不履行注册房地产估价师义务；（二）在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；（三）在执业过程中实施商业贿赂；（四）签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；（五）在估价报告中隐瞒或者歪曲事实；（六）允许他人以自己的名义从事房地产估价业务；（七）同时在2个或者2个以上房地产估价机构执业；（八）以个人名义承揽房地产估价业务；（九）涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书；（十）超出聘用单位业务范围从事房地产估价活动；（十一）严重损害他人利益、名誉的行为；（十二）法律、法规禁止的其他行为。”</p>	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的注册房地产估价师违法执业等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
22	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信息的处罚	《注册房地产估价师管理办法》（建设部令2006年第151号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现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信息的案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
23	房地产经纪机构或人员违法从事房地产经纪服务的处罚	《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部令2011年第8号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产经纪机构或人员违法从事房地产经纪服务等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
24	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的处罚	《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部令2011年第8号）第三十五条：“违反本办法第二十二條，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。”第二十二條：“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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的房地产经纪机构擅自对外发布房源信息等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
25	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擅自采用协议方式选聘物业服务企业的处罚	《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第五十七条：“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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的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擅自采用协议方式选聘物业服务企业等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
26	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处罚	《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第五十八条：“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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的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等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
27	办理物业承接验收手续或物业服务合同终止，建设单位或物业服务企业不移交有关资料的处罚	《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第五十九条：“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。”第二十九条：“在办理物业承接验收手续时，建设单位应当向物业服务企业移交下列资料：（一）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；（二）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；（三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；（四）物业管理所必需的其他资料。物业服务企业应当在前期物业服务合同终止时将上述资料移交给业主委员会。”第三十九条第一款：“物业服务合同终止时，物业服务企业应当将物业管理用房和本条例第二十九条第一款规定的资料交还给业主委员会。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的办理物业承接验收手续或物业服务合同终止，建设单位或物业服务企业不移交有关资料等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
28	未取得资质证书、未办理资质验证手续或者超出资质证书核定范围从事物业管理服务的处罚	<p>《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第六十条：“违反本条例的规定，未取得资质证书从事物业管理的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门没收违法所得，并处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。以欺骗手段取得资质证书的，依照本条第一款规定处罚，并由颁发资质证书的部门吊销资质证书。”</p> <p>《物业服务企业资质管理办法》（建设部令2007年第164号修正）第十九条：“物业服务企业超越资质等级承接物业管理业务的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门予以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。”</p> <p>《河南省物业管理条例》（2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议修正）第四十四条第一款：“未取得物业管理企业资质证书、未办理资质验证手续或者超出资质证书核定范围从事物业管理服务的，责令限期改正；逾期不改正或者不具备从业条件的，责令停止从事物业管理活动，并处两千元以上一万元以下罚款。”</p>	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的未取得资质证书、未办理资质验证手续或者超出资质证书核定范围从事物业管理服务等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
29	物业服务企业聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动的处罚	《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第六十一条：“违反本条例的规定，物业服务企业聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令停止违法行为，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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的物业服务企业聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
30	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处罚	《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第六十二条：“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；情节严重的，由颁发资质证书的部门吊销资质证书。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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的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等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
31	挪用住宅专项维修资金的处罚	<p>《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第六十三条：“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；物业服务企业挪用专项维修资金，情节严重的，并由颁发资质证书的部门吊销资质证书；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。”</p> <p>《住宅专项维修资金管理办法》（建设部令2007年第165号）第三十七条：“违反本办法规定，挪用住宅专项维修资金的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门追回挪用的住宅专项维修资金，没收违法所得，可以并处挪用金额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。物业服务企业挪用住宅专项维修资金，情节严重的，除按前款规定予以处罚外，还应由颁发资质证书的部门吊销资质证书。……”</p>	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的挪用住宅专项维修资金等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
32	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处罚	《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第六十四条：“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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的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等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
33	物业服务企业擅自改变物业管理用房用途的处罚	《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第六十五条：“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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的物业服务企业擅自改变物业管理用房用途等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
34	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；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；擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的处罚	《物业管理条例》（国务院令2007年第504号修改）第六十六条：“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；（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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的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等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
35	物业管理企业在物业管理区域内未经业主委员会同意和城市规划等有关部门批准，擅自搭建建筑物、构筑物或者随意占用共用场地、绿地的处罚	《河南省物业管理条例》（2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议修正）第四十五条：“物业管理企业在物业管理区域内未经业主委员会同意和城市规划等有关部门批准，擅自搭建建筑物、构筑物或者随意占用共用场地、绿地的，责令限期改正，恢复原状；逾期不改正的，可以降低其资质等级直至吊销资质证书，有关部门可以依法强制拆除。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的物业管理企业在物业管理区域内未经业主委员会同意和城市规划等有关部门批准，擅自搭建建筑物、构筑物或者随意占用共用场地、绿地等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
36	物业服务企业出租、出借、转让资质证书的处罚	《物业服务企业资质管理办法》（建设部令2007年第164号修正）第二十条：“物业服务企业出租、出借、转让资质证书的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的物业服务企业出租、出借、转让资质证书等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
37	物业服务企业不及时办理资质变更手续的处罚	《物业服务企业资质管理办法》（建设部令2007年第164号修正）第二十一条：“物业服务企业不按照本办法规定及时办理资质变更手续的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门责令限期改正，可处2万元以下的罚款。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的物业服务企业不及时办理资质变更手续等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
38	未按规定交存首期住宅专项维修资金，开发建设单位将房屋交付买受人的处罚	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部令2007年第165号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的未按规定交存首期住宅专项维修资金，开发建设单位将房屋交付买受人等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
39	开发建设单位未按规定分摊维修、更新和改造费用的处罚	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部令2007年第165号）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。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的开发建设单位未按规定分摊维修、更新和改造费用等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
40	以欺骗手段申请、登记或获取廉租住房保障的处罚	《廉租住房保障办法》（建设部令2007年第162号）第二十九条：“城市低收入住房困难家庭隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请廉租住房保障的，建设（住房保障）主管部门不予受理，并给予警告。”第三十条：“对以欺骗等不正当手段，取得审核同意或者获得廉租住房保障的，由建设（住房保障）主管部门给予警告；对已经登记但尚未获得廉租住房保障的，取消其登记；对已经获得廉租住房保障的，责令其退还已领取的租赁住房补贴，或者退出实物配租的住房并按市场价格补交以前房租。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报投诉或经有关部门移送的以欺骗手段申请、登记或获取廉租住房保障等违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：单位法制机构对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行复核；单位负责人依法审查并作出处理意见，情节复杂或较重的行政处罚，由单位负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在三日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
41	将不准上市出售的已购公有住房和经济适用住房上市出售的处罚	《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》（建设部令1999年第69号）第十四条“违反本办法第五条的规定，将不准上市出售的已购公有住房和经济适用住房上市出售的，没收违法所得，并处以10000元以上30000元以下罚款。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报或经有关部门移送此类违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：行政机关负责人对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见；重大案件须由行政机关负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政处罚

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限
42	将已购公有住房和经济适用住房上市出售后又以非法手段按照成本价（或者标准价）购买公有住房或者政府提供优惠政策建设的住房的处罚	《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》（建设部令1999年第69号）第十五条：“违反本办法第十三条的规定，将已购公有住房和经济适用住房上市出售后，该户家庭又以非法手段按照成本价（或者标准价）购买公有住房或者政府提供优惠政策建设的住房的，由房地产行政主管部门责令退回所购房屋，不予办理产权登记手续，并处以10000元以上30000元以下罚款；或者按照商品房市场价格补齐房价款，并处以10000元以上30000元以下罚款。”	立案	1. 立案责任：对检查中发现、接到群众举报或经有关部门移送此类违法案件予以审查，决定是否立案。	市场管理科		
			调查	2. 调查责任：对立案的案件，案件承办人员及时、全面、客观、公正地调查收集与案件有关的证据，查明事实，必要时可进行现场检查；证据可能灭失或以后难以取得的，先行登记保存；与当事人有直接利害关系的应当回避；执法人员不得少于两人；调查取证时应出示执法证件；允许当事人辩解陈述。			
			审查	3. 审查责任：行政机关负责人对案件违法事实、证据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见；重大案件须由行政机关负责人集体研究。			
			告知	4. 告知责任：在做出行政处罚决定前，书面告知当事人拟作出处罚决定的事实、理由、依据、处罚内容，以及当事人享有的陈述权、申辩权或听证权。			
			决定	5. 决定责任：依法作出决定；制作《行政处罚决定书》，载明违法事实和证据、处罚依据和内容、申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限等内容。			
			送达	6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内将行政处罚决定书送达当事人。		7日	3日
			执行	7. 执行责任：监督当事人在决定的期限内履行生效的行政处罚决定；当事人在法定期限内没有申请行政复议或提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取强制措施或申请人民法院强制执行。			
				8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811				
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805				

职权类别：行政检查

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办	法定时限	承诺时限	收费情况
1	对房地产经纪机构和房地产经纪人员监督检查	《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部令2011年8号）第二十八条：“建设（房地产）主管部门、价格主管部门应当通过现场巡查、合同抽查、投诉受理等方式，采取约谈、记入信用档案、媒体曝光等措施，对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督。…被检查的房地产经纪机构和房地产经纪人员应当予以配合，并根据要求提供检查所需的资料。”	制定方案	1. 决定责任：科学制定检查计划，对检查目的、检查安排、检查方式、检查要求进行部署；根据工作需要或实际情况，采取抽查、突击、专项检查、交叉检查、年度检查等检查方式。	市场管理科		30日	不收费
			现场检查	2. 检查责任：组成检查组，通过现场巡查、合同抽查、投诉受理等方式，采取约谈、记入信用档案、媒体曝光等措施，对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督检查，现场形成检查意见和整改建议，并填写检查意见反馈表。				
			督促整改	3. 督促责任：督促有关单位和人员对所查处问题限期整改，并及时上报整改报告，逾期不整改的进行通报。				
			持续监管	4. 监管责任：接到整改报告后，对整改情况进行抽查，并将整改事项列入日常检查内容，杜绝类似问题重复发生。				
				5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811					
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政检查

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科	法定时限	承诺时限	收费情况
2	对房地产估价机构和分支机构监督检查	<p>《房地产估价机构管理办法》（住房和城乡建设部令2013年第14号修正）第三十七条：“县级以上人民政府房地产主管部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况实施监督检查。”</p> <p>第三十八条：“县级以上人民政府房地产主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：（一）要求被检查单位提供房地产估价机构资质证书、房地产估价师注册证书，有关房地产估价业务的文档，有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件；（二）进入被检查单位进行检查，查阅房地产估价报告以及估价委托合同、实地查勘记录等估价相关资料；（三）纠正违反有关法律、法规和本办法及房地产估价规范和标准的行为。县级以上人民政府房地产主管部门应当将监督检查的处理结果向社会公布。”</p>	制定方案	1. 决定责任：科学制定检查计划，对检查目的、检查安排、检查方式、检查要求进行部署；根据工作需要或实际情况，采取抽查、突击、专项检查、交叉检查、年度检查等检查方式。	市场管理科		30日	不收费
			现场检查	2. 检查责任：组成检查组，到被检查单位查阅房地产估价机构资质证书、房地产估价师注册证书、有关房地产估价业务的文档、房地产估价报告以及估价委托合同、实地查勘记录等估价相关资料，现场形成检查意见和整改建议，并填写检查意见反馈表。				
			督促整改	3. 督促责任：督促有关单位对所查处问题限期整改，并及时上报整改报告，逾期不整改的进行通报。				
			持续监管	4. 监管责任：接到整改报告后，对整改情况进行抽查，并将整改事项列入日常检查内容，杜绝类似问题重复发生。				
				5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811					
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政检查

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办	法定时限	承诺时限	收费情况
3	对注册房地产估价师注册、执业和继续教育情况监督检查	《注册房地产估价师管理办法》（建设部令2006年第151号）第二十七条：“县级以上人民政府建设（房地产）主管部门，应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对注册房地产估价师的注册、执业和继续教育情况实施监督检查。”第二十九条：“县级以上人民政府建设（房地产）主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：（一）要求被检查人员出示注册证书；（二）要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的估价报告及相关业务文档；（三）就有关问题询问签署估价报告的人员；（四）纠正违反有关法律、法规和本办法及房地产估价规范和标准的行为。”	制定方案	1. 决定责任：科学制定检查计划，对检查目的、检查安排、检查方式、检查要求进行部署；根据工作需要或实际情况，采取抽查、突击、专项检查、交叉检查、年度检查等检查方式。	市场管理科		30日	不收费
			现场检查	2. 检查责任：组成检查组，到被检查单位查阅档案并深入一线进行现场检查，要求被检查人员出示注册证书，要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的估价报告及相关业务文档，并就有关问题询问签署估价报告的人员；现场形成检查意见和整改建议，并填写检查意见反馈表。				
			督促整改	3. 督促责任：督促有关单位对所查处问题限期整改，并及时上报整改报告，逾期不整改的进行通报。				
			持续监管	4. 监管责任：接到整改报告后，对整改情况进行抽查，并将整改事项列入日常检查内容，杜绝类似问题重复发生。				
				5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811					
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政确认

序号	项目名称	子项	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
1.1	房屋权属登记	(1)初始登记	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。”第六十一条：“……在依法取得的房地产开发用地上建成房屋的，应当凭土地使用权证书向县级以上地方人民政府房产管理部门申请登记，由县级以上地方人民政府房产管理部门核实并颁发房屋所有权证书。……”</p> <p>《不动产登记暂行条例》（国务院令2014年第656号）第三条：“不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。”</p> <p>《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三十条：“因合法建造房屋申请房屋所有权初始登记的，应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人身份证明；（三）建设用地使用权证明；（四）建设工程符合规划的证明；（五）房屋已竣工的证明；（六）房屋测绘报告；（七）其他必要材料。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市房产与行政事项服务科	5日	30或60日	住房登记费60元/套；非住房登记费400元/宗；多个房屋权利人每增加一本加收10元工本费；经济适用住房登记费减半收取。
				审查	2. 审查责任：按照《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三十条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；组织人员现场核查；提出初审意见。				
				决定	3. 决定责任：依法作出决定；准予登记的，记载于房屋登记簿，同时颁发《房屋所有权证书》；不予登记的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
				送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定送达当事人；信息公开。				
				事后监管	5. 事后监管责任：加强对房屋权属登记档案的整理、审查和监管。				
					6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心产权登记窗口				服务电话：0391-5613802					
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政确认

序号	项目名称	子项	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
1.2	房屋权属登记	(2)抵押登记	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。”第六十二条：“房地产抵押时，应当向县级以上地方人民政府规定的部门办理抵押登记。因处分抵押房地产而取得土地使用权和房屋所有权的，应当依照本章规定办理过户登记。”</p> <p>《不动产登记暂行条例》（国务院令2014年第656号）第三条：“不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。”</p> <p>《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第四十三条：“申请抵押权登记，应当提交下列文件：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）房屋所有权证书或者房地产权证书；（四）抵押合同；（五）主债权合同；（六）其他必要材料。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市房产与行政服务中心	5日	10日	住房登记费60元/套；非住房登记费400元/宗。非住房抵押手续费按贷款额的0.08%收取。
				审查	2. 审查责任：按照《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三章第二节规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；组织人员现场核查；提出初审意见。				
				决定	3. 决定责任：依法作出决定；准予登记的，记载于房屋登记簿，颁发《房屋他项权证》；不予登记的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
				送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定送达当事人；信息公开。				
				事后监管	5. 事后监管责任：加强对房屋权属登记档案的整理、审查和监管。				
					6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心抵押登记窗口				服务电话：0391-5613802					
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政确认

序号	项目名称	子项	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
1.3	房屋权属登记	(3)转移登记	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。”第六十一条：“……房地产转让或者变更时，应当向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房产变更登记，……”</p> <p>《不动产登记暂行条例》（国务院令2014年第656号）第三条：“不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。”</p> <p>《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三十三条：“申请房屋所有权转移登记，应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋所有权证书或者房地产权证书；（四）证明房屋所有权发生转移的材料；（五）其他必要材料。前款第（四）项材料，可以是买卖合同、互换合同、赠与合同、受遗赠证明、继承证明、分割协议、合并协议、人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书，或者其他证明房屋所有权发生转移的材料。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市房产与行政事项服务科	5日	10日	住房登记费60元/套；非住房登记费400元/宗。新建商品住房转让手续费2元/平方米，非住房以成交价的0.3%收取。存量住房转让手续费4元/平方米，非住房以成交价的0.5%收取。
				审查	2. 审查责任：按照《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三十二条、第三十三条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；提出初审意见。		10日		
				决定	3. 决定责任：依法作出决定；准予登记的，记载于房屋登记簿，颁发《房屋所有权证书》；不予登记的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。		10日		
				送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定送达当事人；信息公开。		10日		
				事后监管	5. 事后监管责任：加强对房屋权属登记档案的整理、审查和监管。				
					6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心产权登记窗口				服务电话：0391-5613802					
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政确认

序号	项目名称	子项	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
1.4	房屋权属登记	(4)变更登记	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。”第六十一条：“……房地产转让或者变更时，应当向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房产变更登记，……”</p> <p>《不动产登记暂行条例》（国务院令2014年第656号）第三条：“不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。”</p> <p>《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三十七条：“申请房屋所有权变更登记，应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋所有权证书或者房地产权证书；（四）证明发生变更事实的材料；（五）其他必要材料。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市房产与行政服务科	5日	10日	住房登记费60元/套；非住房登记费400元/宗；多个房屋权利人每增加一本加收10元工本费；房屋坐落、权利人名称变更登记费减半收取。
				审查	2. 审查责任：按照《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三十六条、第三十七条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；提出初审意见。				
				决定	3. 决定责任：依法作出决定；准予登记的，记载于房屋登记簿，颁发《房屋所有权证书》；不予登记的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
				送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定送达当事人；信息公开。				
				事后监管	5. 事后监管责任：加强对房屋权属登记档案的整理、审查和监管。				
					6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心产权登记窗口				服务电话：0391-5613802					
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政确认

序号	项目名称	子项	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
1.5	房屋权属登记	(5)注销登记	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。”</p> <p>《不动产登记暂行条例》（国务院令2014年第656号）第三条：“不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。” 第七条第一款：“不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、设区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。”</p> <p>《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三十九条：“申请房屋所有权注销登记的，应当提交下列材料：（一）登记申请书；（二）申请人身份证明；（三）房屋所有权证书或者房地产权证书；（四）证明房屋所有权消灭的材料；（五）其他必要材料。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市房产与行政事项服务科	5日	5日	不收费
				审查	2. 审查责任：按照《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第三十九条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；组织人员现场核查；提出初审意见。		10日		
				决定	3. 决定责任：依法作出决定；准予注销登记的，记载于房屋登记簿，收回《房屋所有权证书》或公告作废；不予注销登记的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
				送达	4. 送达责任：制发送达注销登记表；按规定送达当事人；信息公开。		10日		
				事后监管	5. 事后监管责任：加强对房屋权属登记档案的整理、审查和监管。				
					6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心产权登记窗口				服务电话：0391-5613802					
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政确认

序号	项目名称	子项	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
1.6	房屋权属登记	(6)更正登记	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。”</p> <p>《不动产登记暂行条例》（国务院令2014年第656号）第三条：“不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。” 第七条第一款：“不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、设区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。”</p> <p>《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第七十四条：“权利人、利害关系人认为房屋登记簿记载的事项有错误的，可以提交下列材料，申请更正登记：（一）登记申请书；（二）申请人的身份证明；（三）证明房屋登记簿记载错误的材料。利害关系人申请更正登记的，还应当提供权利人同意更正的证明材料。房屋登记簿记载确有错误的，应当予以更正；需要更正房屋权属证书内容的，应当书面通知权利人换领房屋权属证书；房屋登记簿记载无误的，应当不予更正，并书面通知申请人。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市房产与行政事项服务科	5日	1日	住房登记费60元/套；非住房登记费400元/宗；多个房屋权利人每增加一本加收10元工本费；因登记机关错误造成的不收费。
				审查	2. 审查责任：按照《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第七十四条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；提出初审意见。		10日		
				决定	3. 决定责任：依法作出决定；准予登记的，记载于房屋登记簿，颁发《房屋所有权证书》；不予登记的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。		10日		
				送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定送达当事人；信息公开。		10日		
				事后监管	5. 事后监管责任：加强对房屋权属登记档案的整理、审查和监管。				
					6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心产权登记窗口				服务电话：0391-5613802					
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805					

职权类别：行政确认

序号	项目名称	子项	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
1.7	房屋权属登记	(7)异议登记	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。”</p> <p>《不动产登记暂行条例》（国务院令2014年第656号）第三条：“不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。” 第七条第一款：“不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、设区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。”</p> <p>《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第七十六条：“利害关系人认为房屋登记簿记载的事项错误，而权利人不同意更正的，利害关系人可以持登记申请书、申请人的身份证明、房屋登记簿记载错误的证明文件等材料申请异议登记。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市房产与行政事项服务科	5日	1日	住房登记费60元/套；非住房登记费400元/宗。
				审查	2. 审查责任：按照《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第七十六条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；提出初审意见。		1日		
				决定	3. 决定责任：依法作出决定；准予登记的，记载于房屋登记簿，并出具异议登记证明；不予登记的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
				送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定送达当事人；信息公开。		10日		
				事后监管	5. 事后监管责任：加强对房屋权属登记档案的整理、审查和监管。				
					6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心产权登记窗口				服务电话：0391-5613802					
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805					

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
1	前期物业管理招标备案	<p>《物业管理条例》（国务院令504号）第五条：“国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。”第二十四条：“国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。”</p> <p>《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条：“招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的10日前，提交以下材料报物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案：（一）与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；（二）招标公告或者招标邀请书；（三）招标文件；（四）法律、法规规定的其他材料。……”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	物业科		1日	不收费
			审查	2. 审查责任：按照《前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十一条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；提出初审意见。				
			决定	3. 决定责任：作出决定；准予备案的，签发《前期物业管理招标备案通知》；不予备案的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
			送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定程序送达《前期物业管理招标备案通知》；信息公开。				
			事后监管	5. 事后监管责任：加强对已备案企业招标行为的监督管理。				
				6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心物业窗口			服务电话：0391-5613330					
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805					

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
2	前期物业管理中标结果备案	<p>《物业管理条例》（国务院令504号）第五条：“国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。”第二十四条：“国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。”</p> <p>《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕第130号）第三十七条：“招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人，并应当返还其投标书。招标人应当自确定中标人之日起15日内，向物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案。备案资料应当包括开标评标过程、确定中标人的方式及理由、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件等资料。委托代理招标的，还应当附招标代理委托合同。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	物业科		1日	不收费
			审查	2. 审查责任：按照《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕第130号）第三十七条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；提出初审意见。				
			决定	3. 决定责任：作出决定；准予备案的，签发《前期物业管理中标结果备案通知》；不予备案的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
			送达	4. 送达责任：制发送达文书；按照法定程序送达《前期物业管理招标备案通知书》；信息公开。				
			事后监管	5. 事后监管责任：依据有关法定职权，对中标结果进行审查监管。				
				6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心物业窗口			服务电话：0391-5613330					
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805					

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
3	房地产经纪机构备案	《房地产经纪管理办法》（住建部令2011年第8号）第十一条：“房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，到所在直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案。”	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市场管理科		1日	不收费
			审查	2. 审查责任：审核材料的齐全性、真实性和合法性；提出初审意见。				
			决定	3. 决定责任：作出决定；准予备案的，签发《房地产经纪机构备案证明》；不予备案的，书面说明理由；按时办结；法定告知。				
			送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定将《房地产经纪机构备案证明》送达当事人；信息公开。				
			事后监管	5. 事后监管责任：依据法定职责，对房地产经纪机构从业行为进行监管。				
				6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811					
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805					

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
4	房屋租赁登记备案	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条：“房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。”</p> <p>《商品房屋租赁管理办法》（住建部令2011年第6号）第十四条：“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。房屋租赁当事人可以书面委托他人办理房屋租赁登记备案。”第十五条：“办理房屋租赁登记备案，房屋租赁当事人应当提交下列材料：（一）房屋租赁合同；（二）房屋租赁当事人身份证明；（三）房屋所有权证书或者其他合法权属证明；（四）直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门规定的其他材料。房屋租赁当事人提交的材料应当真实、合法、有效，不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）。	市场管理科		1日	年租金数额百分之一
			审查	2. 审查责任：按照《商品房屋租赁管理办法》（住建部令2011年第6号）第十五条规定进行审查；审核材料是否符合法定条件和标准；提出初审意见。				
			决定	3. 决定责任：作出决定；材料齐全的，给予备案，签发《房屋租赁登记备案证明》；不予备案的，书面说明理由；按时办结；法定告知。				
			送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定将《房屋租赁登记备案证明》送达当事人；信息公开。				
			事后监管	5. 事后监管责任：依据法定职责，对租赁行为进行监管。				
				6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市房产管理中心市场管理科			服务电话：0391-5613811					

投诉机构：监察室

投诉电话：0391-5613805

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
5	房屋测绘成果审核	《房产测绘管理办法》（建设部、国家测绘局令2000年第83号）第十八条：“用于房屋权属登记等房产管理的房产测绘成果，房地产行政主管部门应当对施测单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核。审核后的房产测绘成果纳入房产档案统一管理。”	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由）。	房产与行政事项服务科		3日	不收费
			审查	2. 审查责任：审核材料真实性和合法性；需要现场核查的，组织工作人员现场核查，并书面告知申请人；提出初审意见。				
			决定	3. 决定责任：作出决定；通过审核的，在测绘成果上加盖测绘成果审核章；未通过审核的，书面说明理由；按时办结；法定告知。				
			送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定将加盖测绘成果审核章的测绘成果送达申请人；信息公开。				
			事后监管	5. 事后监管责任：加强对测绘企业测绘业务及测绘成果使用情况进行监管。				
				6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				

受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心产权登记窗口

服务电话：0391-5613802

投诉机构：监察室

投诉电话：0391-5613805

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
6	登记资料对外利用审批	<p>《房屋登记办法》（建设部令2008年第168号）第二十八条：“房屋登记机构应当将房屋登记资料及时归档并妥善保管。申请查询、复制房屋登记资料的，应当按照规定的权限和程序办理。”</p> <p>《房地产登记技术规程》（住房和城乡建设部公告2012年第1307号）“……6.2登记资料对外利用。6.2.1查询、复制登记簿应符合下列规定：1.自然人、法人和其他组织提供身份证明、房屋坐落，可查询登记簿中房地产的自然状况及查封、抵押等权利限制状况；2.所有权人提供身份证明、房屋座落或房屋所有权证（房地产权证），可查询、复制其房地产的登记簿中信息；3.其他权利人提供身份证明、房屋座落或房屋他项权证（房地产他项权证或登记证明），可查询、复制登记簿中相关信息；4.利害关系人提供身份证明、与查询房地产有利害关系的证明、房屋坐落，可查询、复制登记簿中相关信息。……”</p>	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由）。	档案室		1日 （特殊情况下10日）	不收费
			审查	2. 审查责任：按照《房地产登记技术规程》（住房和城乡建设部公告2012年第1307号）有关规定进行审查；对申请人提供的材料进行审核；提出初审意见。				
			决定	3. 决定责任：作出决定；准予利用的，及时提供相关登记资料（复印件）；不予利用的，书面说明理由，并告知当事人享有依法申请行政复议或提起行政诉讼的权利；按时办结；法定告知。				
			送达	4. 送达责任：按照有关规定，及时送达复印好的登记资料。				
			事后监管	5. 事后监管责任：依据有关法定职权，对登记资料利用行为进行监管。				
				6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心档案室窗口				服务电话：0391-5653600				
投诉机构：监察室				投诉电话：0391-5613805				

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
7	商品房预售合同登记备案	《城市商品房预售管理办法》（建设部令2004年第131号）第十条：“商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。房地产管理部门应当积极应用网络信息技术，逐步推行商品房预售合同网上登记备案。商品房预售合同登记备案手续可以委托代理人办理。委托代理人办理的，应当有书面委托书。”	受理	1. 受理责任：公示依法应当提交的材料和受理条件；一次性告知补正材料；依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由）。	房产与行政事项服务科		3日	不收费
			审查	2. 审查责任：审核材料真实性和合法性；委托代理人办理的，审核书面委托书；提出初审意见。				
			决定	3. 决定责任：：作出决定；准予备案的，颁发《商品房预售合同登记备案证明》；不予备案的，书面说明理由；按时办结；法定告知。				
			送达	4. 送达责任：制发送达文书；按规定送达当事人；信息公开。				
			事后监管	5. 事后监管责任：依据有关职责，加强对商品房预售合同登记备案档案的整理、审查和监管。				
				6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心产权登记窗口			服务电话：0391-5613802					
投诉机构：监察室			投诉电话：0391-5613805					

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
8	协助查封登记与注销	《关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》第二条：“人民法院对土地使用权、房屋实施查封或者进行实体处理前，应当向国土资源、房地产管理部门查询该土地、房屋的权属。 人民法院执行人员到国土资源、房地产管理部门查询土地、房屋权属情况时，应当出示本人工作证和执行公务证，并出具协助查询通知书。 人民法院执行人员到国土资源、房地产管理部门办理土地使用权或者房屋查封、预查封登记手续时，应当出示本人工作证和执行公务证，并出具查封、预查封裁定书和协助执行通知书。”	受理	人民法院到房地产管理部门办理查封、预查封登记手续时，应当出示本人工作证和执行公务证，并出具查封、预查封裁定书和协助执行通知书。	档案室		7日	不收费
			审查	审查是否具备法律法规要求的提交的材料。				
			决定	作出协助查封登记与注销是否进行登记，如有异议作出书面建议				
			送达	裁定书和协助执行通知书送达中心各相关部门，并存档				
			事后监管	依据有关法定职权，对查封事项进行监管				
				6. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				

受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心档案查询窗口 服务电话：0391-5653600

投诉机构：监察室 投诉电话：0391-5613805

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
----	------	------	------	------	------	------	------	------

9	家庭申请购买经济适用住房资格审核	《关于印发〈经济适用住房管理办法〉的通知》（建设部 建住房〔2007〕258号）第五条：“国务院建设行政主管部门负责对全国经济适用住房工作的指导和实施监督。县级以上地方人民政府建设或房地产行政主管部门（以下简称“经济适用住房主管部门”）负责本行政区域内经济适用住房管理工作。”	受理	依法受理或不予受理，不予受理的，一次性告知补正材料，依法告知理由。	住房保障科	90日	不收费
			审查	材料审核。审查是否具备《焦作市人民政府关于进一步加强市区保障性住房建设的意见》（焦作市人民政府 焦政〔2010〕10号）需要的材料。			
			决定	材料齐全的，给予备案，颁发商品房预售合同登记备案证明。			
			送达	按照法律规定，送达商品房预售合同登记备案证明。			
			事后监管	依据有关法定职权，对商品房预售合同登记备案行为监管。			

受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心住房保障窗口 服务电话：0391-5613330

投诉机构：监察室 投诉电话：0391-5613805

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
----	------	------	------	------	------	------	------	------

10	廉租住房使用审批	《廉租住房保障办法》（建设部令2007年第162号）第四条：“国务院建设主管部门指导和监督全国廉租住房保障工作。县级以上地方人民政府建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内廉租住房保障管理工作。廉租住房保障的具体工作可以由市、县人民政府确定的实施机构承担。”	受理	依法受理或不予受理，不予受理的，一次性告知补正材料，依法告知理由。	住房保障科	90日	不收费
			审查	材料审核。审查是否具备《焦作市城区城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》所需要的材料。			
			决定	材料齐全的，给予审批认定。			
			送达	按照法律规定，送达认定材料。			
			事后监管	依据有关法定职权，对申请行为监管。			

受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心住房保障窗口 服务电话：0391-5613330

投诉机构：监察室 投诉电话：0391-5613805

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
----	------	------	------	------	------	------	------	------

11	物业管理企业资质审核	《物业服务企业资质管理办法》（建设部第164号令） 豫建住房[2005]45号文《河南省物业管理企业资质管理实施细则》	受理	依法受理或不予受理，不予受理的，一次性告知补正材料，依法告知理由。	物业科	90日	不收费
			审查	材料审核。审查是否具备《河南省物业管理条例》所需要的材料。			
			决定	材料齐全的，给予备案。			
			送达	按照法律规定，送达认定材料。			
			事后监管	依据有关法定职权，对申请行为监管。			

受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心物业窗口 服务电话：0391-5613330

投诉机构：监察室 投诉电话：0391-5613805

职权类别：其他职权

序号	项目名称	实施依据	办理环节	责任事项	承办科室	法定时限	承诺时限	收费情况
----	------	------	------	------	------	------	------	------

12	公共租赁住房保障家庭备案	<p>《公共租赁住房管理办法》第十七条 公共租赁住房租赁合同一般应当包括以下内容：</p> <p>(一)合同当事人的名称或姓名；</p> <p>(二)房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求；</p> <p>(三)租赁期限、租金数额和支付方式；</p> <p>(四)房屋维修责任；</p> <p>(五)物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任；</p> <p>(六)退回公共租赁住房的情形；</p> <p>(七)违约责任及争议解决办法；</p> <p>(八)其他应当约定的事项。</p> <p>省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设(住房保障)主管部门应当制定公共租赁住房租赁合同示范文本。</p> <p>合同签订后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位应当在30日内将合同报市、县级人民政府住房保障主管部门备案。</p>	受理	依法受理或不予受理，不予受理的，一次性告知补正材料，依法告知理由。	住房保障科	90日	不收费
			审查	材料审核。审查是否具备《公共租赁住房管理办法》所需要的材料。			
			决定	材料齐全的，给予备案。			
			送达	按照法律规定，送达认定材料。			
			事后监管	依据有关法定职权，对申请行为监管。			
受理地点：怀府东路19号市行政服务中心房产分中心住房保障窗口		服务电话：0391-5613330					
投诉机构：监察室		投诉电话：0391-5613805					