

1.对未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的处罚

【行政法规】

《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令第 248 号)
(2019 年修订)

第三十三条 违反本条例规定,未取得营业执照,擅自从事房地产开发经营的,由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发经营活动,没收违法所得,可以并处违法所得 5 倍以下的罚款。

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。

《房地产开发企业资质管理规定》(2022 年修正)

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市场监督管理部门吊销营业执照。

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。

2.对开发企业未经许可销售商品房的处罚

【法律】《城市房地产管理法》（2019年修订）

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。

第六十八条 违反本法第四十五条第一款的规定预售商品房的，由县级以上人民政府房产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处罚款。

【行政法规】《城市房地产开发经营管理条例》（2020年国务院令 第732号）

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。

【规章】《商品房销售管理办法》（2001年建设部令第88号）

第三十六条 未取得营业执照，擅自销售商品房的，由

县级以上人民政府工商行政管理部门依照《城市房地产开发经营管理条例》的规定处罚。

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。

【地方性法规】《山西省城市房地产交易管理条例》
(2002年)

第四十七条 违反本条例第十五条第一款规定，未取得商品房预售许可证擅自预售商品房的，由商品房所在地市、县(市)人民政府建设行政主管部门责令其停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。

第四十八条 违反本条例第十八条第一款规定，未办理核准手续擅自现售商品房的，由商品房所在地市、县(市)人民政府建设行政主管部门责令其停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的房款价1%以下的罚款。