

违反房地产管理相关条例的处罚（三）

1. 对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罚

（1）处罚依据

《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。

《商品房销售管理办法》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。

（2）违法情形和处罚标准

①轻微违法行为的表现情形：代理销售不符合销售条件的商品房的，销售数量在 3 套以下的

处以警告，责令停止销售，可处 2 万元以上 2.3 万元以下罚款；

②普通违法行为的表现情形：代理销售不符合销售条件的商品房的，销售数量在 3 套以上 5 套以下的

处以警告，责令停止销售，可处 2.3 万元以上 2.5 万元以下罚款；

③严重违法行为的表现情形：(1) 经责令停止违法行为后，继续实施违法行为的；(2) 销售数量在 5 套以上；(3) 足以影响房地产市场秩序和社会稳定的

处以警告，责令停止销售，可处 2.5 万元以上 3 万元以下罚款

2. 开发企业不按规定使用商品房预售款项的

(1) 处罚依据

《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。

(2) 违法情形和处罚标准

①轻微违法行为的表现情形：未按规定使用商品房预售款项超过销售总额的 10%以下

责令限期纠正，可处以违法所得 3 倍以下但不超过 1 万元的罚款

②普通违法行为的表现情形：未按规定使用商品房预售

款项超过销售总额的 10%以上 50%以下

责令限期纠正，可处以违法所得 3 倍以下但不超过 2 万元的罚款

③严重违法行为的表现情形：未按规定使用商品房预售款项超过销售总额的 50%以上

责令限期纠正，可处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款