

房地产经纪机构和房地产经纪人员为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务

对违反《房地产经纪管理办法》第三十七条的行政处罚办事指南表（基本信息表）

职权名称	对违反《房地产经纪管理办法》第三十七条的行政处罚
实施机关	武汉市武昌区住房保障和房屋管理局
职权依据	《房地产经纪管理办法》第二十五条第九款、三十七条
违法违规行为	房地产经纪机构和房地产经纪人员为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务。
处罚种类	罚款
细化量化自由裁量权标准	房地产经纪机构和房地产经纪人员承购、承租自己提供经纪服务的房屋。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 3 万元罚款。
职权运行流程	立案→调查→审查→告知→决定→送达→执行
责任事项	立案责任 对于日常监督检查，群众来信来访及交办、转办中发现的问题及投诉举报的情况，进行审查核实，符合立案条件的予以立案。 调查取证责任 (1) 行政执法人员不得少于两人，出示证件、表明身份；执法人员与当事人有直接利害关系的，应当回避。 (2) 通过搜集证据、现场了解核实情况等进行调查，并制作笔录。 审查责任 (1) 单位负责人审查决定。 (2) 对于情节复杂的，应当集体讨论决定。 (3) 制作处罚决定书。 告知责任 (1) 行政机关在作出行政处罚决定之前，应当告知当事人作出行政处罚决定的事实、理由及依据，并告知当事人依法享有的权利。 (2) 行政机关作出责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚决定之前，应当告知当事人有要求举行听证的权利；当事人要求听证的，行政机关应当组织听证。 决定责任 制作行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况以及行政处罚的种类和依据、履行方式和期限、救济途径等内容。

	6. 送达责任 当场交付当事人，当事人不在场的，行政机关应在 7 日内，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任 （1）当事人自觉履行。 （2）强制执行。 8. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任
责任事项依据	1.《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。 2.《中华人民共和国行政处罚法》第五十五条 执法人员在调查或者进行检查时，应当主动向当事人或者有关人员出示执法证件。当事人或者有关人员有权要求执法人员出示执法证件。执法人员不出示执法证件的，当事人或者有关人员有权拒绝接受调查或者检查。当事人或者有关人员应当如实回答询问，并协助调查或者检查，不得拒绝或者阻挠。询问或者检查应当制作笔录。第五十六条 行政机关在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 3.《中华人民共和国行政处罚法》第五十七条 调查终结，行政机关负责人应当对调查结果进行审查，根据不同情况，分别作出如下决定：（一）确有应受行政处罚的违法行为的，根据情节轻重及具体情况，作出行政处罚决定；（二）违法行为轻微，依法可以不予行政处罚的，不予行政处罚；（三）违法事实不能成立的，不予行政处罚；（四）违法行为涉嫌犯罪的，移送司法机关。对情节复杂或者重大违法行为给予行政处罚，行政机关负责人应当集体讨论决定。 4.《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条 行政机关在作出行政处罚决定之前，应当告知当事人拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知当事人依法享有的陈述、申辩、要求听证等权利。第四十五条 当事人有权进行陈述和申辩。行政机关必须充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行复核；当事人提出的事实、理由或者证据成立的，行政机关应当采纳。行政机关不得因当事人陈述、申辩而给予更重的处罚。第六十二条 行政机关及其执法人员在作出行政处罚决定之前，未依照本法第四十四条、第四十五条的规定向当事人告知拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，或者拒绝听取当事人的陈述、申辩，不得作出行政处罚决定；当事人明确放弃陈述或者申辩权利的除外。 5.《中华人民共和国行政处罚法》第五十九条 行政机关依照本法第五十七条的规定给予行政处罚，应当制作行政处罚决定书。行政处罚决定书应当载明下列事项：（一）当事人的姓名或者名称、地址；（二）违反法律、法规、规章的事实和证据；（三）行政处罚的种类和依据；（四）行政处罚的履行方式和期限；（五）申请行政复议、提起行政诉讼的途径和期限；（六）作出行政处罚决定的行政机关名称和作出决定的日期。行政处罚决定书必须盖有作出行政处罚决定的行政机关的印章。 6.《中华人民共和国行政处罚法》第六十一条 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依照《中华人民共和国民事诉讼法》的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。当事人同意并签订确认书的，

	行政机关可以采用传真、电子邮件等方式，将行政处罚决定书等送达当事人。 7. 《中华人民共和国行政处罚法》第六十六条 行政处罚决定依法作出后，当事人应当在行政处罚决定书载明的期限内，予以履行。当事人确有经济困难，需要延期或者分期缴纳罚款的，经当事人申请和行政机关批准，可以暂缓或者分期缴纳。 第七十二条 当事人逾期不履行行政处罚决定的，作出行政处罚决定的行政机关可以采取下列措施：（一）到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不得超出罚款的数额；（二）根据法律规定，将查封、扣押的财物拍卖、依法处理或者将冻结的存款、汇款划拨抵缴罚款；（三）根据法律规定，采取其他行政强制执行方式；（四）依照《中华人民共和国行政强制法》的规定申请人民法院强制执行。行政机关批准延期、分期缴纳罚款的，申请人民法院强制执行的期限，自暂缓或者分期缴纳罚款期限结束之日起计算。 8. 《中华人民共和国行政处罚法》第四十六条 证据包括：（一）书证；（二）物证；（三）视听资料；（四）电子数据；（五）证人证言；（六）当事人的陈述；（七）鉴定意见；（八）勘验笔录、现场笔录。证据必须经查证属实，方可作为认定案件事实的根据。以非法手段取得的证据，不得作为认定案件事实的根据。 第四十七条 行政机关应当依法以文字、音像等形式，对行政处罚的启动、调查取证、审核、决定、送达、执行等进行全过程记录，归档保存。 第四十八条 具有一定社会影响的行政处罚决定应当依法公开。公开的行政处罚决定被依法变更、撤销、确认违法或者确认无效的，行政机关应当在三日内撤回行政处罚决定信息并公开说明理由。 第四十九条 发生重大传染病疫情等突发事件，为了控制、减轻和消除突发事件引起的社会危害，行政机关对违反突发事件应对措施的行为，依法快速、从重处罚。 第五十条 行政机关及其工作人员对实施行政处罚过程中知悉的国家秘密、商业秘密或者个人隐私，应当依法予以保密。 第六十条 行政机关应当自行政处罚案件立案之日起九十日内作出行政处罚决定。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。
职责边界	无
承办机构	武汉市武昌区住房保障和房屋管理局；
咨询方式	联系电话：88868010； 办公地址：武汉市武昌区临江大道 59 号； 电子邮箱：无
监督投诉方式	市长热线：027-12345；
备注	

行政处罚外部流程图

