附件

检查事项清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **检查事项清单** | **处置措施建议** | **责任**  **单位** |
| **一、房地产开发** | |  |
| 1.房地产开发企业未取得工程规划许可、施工许可，开工建设房地产项目。 | 责令整改；按照《建设工程质量管理条例》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 住建部门、自然资源部门 |
| 2.挪用商品房预售监管资金，没有用于本项目在建工程。 | 责令整改，暂停预售资金拨付和预售审批；按照《城市商品房预售管理办法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。涉嫌挪用资金、侵占他人财产犯罪的，依法追究刑事责任。 | 住建部门、公安部门 |
| **二、房屋买卖** | |  |
| 1.房地产开发企业及其营销代理机构发布虚假违法房地产广告。 | 责令整改，按照《中华人民共和国广告法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 市场监管部门 |
| 2.房地产开发企业及其营销代理机构未取得预售许可收取定金等购房相关款项。 | 责令整改，按照《城市房地产开发经营管理条例》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 住建部门 |
| 3.房地产经纪机构发布虚假房源信息，已成交房源没有在1日内下架。 | 责令整改，按照《房地产经纪管理办法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 住建部门 |
| 4.房地产开发企业销售新建商品住房，拖延、拒绝购房者办理商品房买卖合同网签备案的要求，购房款没有由购房人账户（按揭放款账户）直接全额转入房地产开发企业预售资金监管账户。 | 责令整改，暂停预售资金拨付和预售审批；按照《城市商品房预售管理办法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 住建部门、金融部门 |
| 5.二手房交易中，房地产经纪机构没有按规定办理存量房买卖合同网签，没有告知交易双方实行交易资金监管途径，机构挪用交易监管资金。 | 责令整改；擅自划转客户交易结算资金的，按照《房地产经纪管理办法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 住建部门 |
| 6.房地产开发企业及其营销代理机构、房地产经纪机构、相关房地产从业人员、银行信贷人员，套取或协助购房者套取“经营贷”“消费贷”等非个人住房贷款用于购房；相关人员知悉购房者存在相关情况后未及时制止、未向主管部门报告。 | 责令整改，公开曝光。  按照《中华人民共和国银行业监督管理法》、《个人贷款管理暂行办法》对信贷资金违规流入房地产市场进行查处。 | 金融部门、住建部门 |
| 7.房地产开发企业及其营销代理机构、房地产经纪机构、相关房地产从业人员协助、唆使购房人通过签订不真实成交价格的网签合同，非法规避房屋交易税费；相关人员知悉该非法规避房屋交易税费后未及时制止、未向主管部门报告。 | 责令整改，按照《房地产经纪管理办法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。  与税务部门共享非法避税的房产、人员信息，加强二手房交易税收征管。 | 税务部门、住建部门 |
| 8.房地产开发企业及其营销代理机构违规收取“茶水费”等费用，变相涨价。 | 责令整改，按照《中华人民共和国价格法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 市场监管部门 |
| 9.房地产开发企业及其营销代理机构利用不公平格式条款免除自身责任、加重购房者责任或排除购房者权利，侵害消费者权益。 | 责令整改，按照《合同违法行为监督处理办法》《福建省实施<中华人民共和国消费者权益保护法>办法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 市场监管部门 |
| 10.房地产开发企业及其营销代理机构滥用垄断市场支配地位，销售商品房时附加搭售车位、储藏室等，设置其他不合理的交易条件。 | 责令整改，按照《垄断法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 市场监管部门 |
| 11.房地产开发企业及其营销代理机构、房地产经纪机构、相关房地产从业人员，自媒体捏造、散布不实信息，哄抬房价，炒作“学区房”概念，扰乱市场秩序。 | 责令整改，按照《城市房地产开发经营管理条例》《房地产经纪管理办法》《中华人民共和国广告法》《房地产广告发布规定》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。  可参照“深房理”案进行查处。 | 市场监管部门、住建部门 |
| **三、住房租赁** | |  |
| 1.从事住房租赁中介活动的房地产经纪机构、住房租赁企业和网络信息平台，以及转租住房10套（间）以上的单位或个人（简称租赁企业），未向当地租赁主管部门提交开业报告即开展经营。 | 责令整改，公开曝光。 | 住建部门 |
| 2.租赁企业，未按规定向当地租赁主管部门登记备案，如实完整报送相关租赁信息。 | 责令整改，按照《商品房屋租赁管理办法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。 | 住建部门 |
| 3.网络信息平台未履行信息发布主体资格核验责任。 | 责令整改，拒不改正或者情节严重的依法采取暂停相关业务、停业整顿等措施，记录企业信用档案；公开曝光。 | 住建部门、网信部门 |
| 4.租赁企业无正当理由拒绝退还租金押金，采取暴力、威胁等手段强制驱赶租户。 | 责令整改，按照《商品房屋租赁管理办法》进行查处；记录企业信用档案；公开曝光。涉及暴力犯罪的，移交公安部门查处。 | 住建部门、公安部门 |
| 5.房地产经纪机构、住房租赁机构挪用承租人租金。 | 责令整改，公开曝光。涉及侵占他人财产犯罪的，移交公安部门查处。 | 住建部门、公安部门 |

注：各部门可以根据实际情况，调整完善检查事项清单。