

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政许可

序号	职权编码	职权名称	子项名称	职权依据	行使主体	实施对象	涉及层级	本级具体职 责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
1	45690902830100001000441500	商品房预售款使用核准		<p>〔地方性法规〕《广东省商品房预售管理条例》（2014修正）</p> <p>第四条 省人民政府建设行政主管部门和市、县人民政府建设行政主管部门或者房地产管理部门（以下称“主管部门”），负责本行政区域内商品房预售管理和本条例的组织实施。</p> <p>政府其他有关行政管理部门在各自的职责范围内，做好商品房预售管理工作。第三十条 预售人在商品房项目所在地的银行设立商品房预售款专用帐户内的款项，在项目竣工之前，只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。</p> <p>第三十一条 预购人应当按合同约定的付款时间，将商品房预售款直接存入商品房预售款专用帐户，凭银行出具的存款凭证，向预售人换领交款收据。</p> <p>第三十二条 预售的商品房所在地的市、县房地产交易登记机构负责监督管理商品房预售款收存和使用。</p> <p>第三十三条 第三款房地产交易登记机构应当自收到预售人使用商品房预售款申请之日起五日内作出答复；对符合本条例第三十条第一款规定的，应当同意其使用；对不同意使用的，应当以书面方式说明理由。</p>	汕尾市房地产管理局	企业	市	负责市区商品房 预售款使用核准	<p>1.受理前责任：明确办理流程、时限和咨询服务。</p> <p>2.受理责任： 依法受理或不予受理（不予受理应告知理由）， 一 次性告知补正材料。</p> <p>3.审核责任：按照申请材料，组织现场查看，出具审核意见。</p> <p>4.决定责任：作出核准决定，告知核准信息（不予核准的应书面告 知理由）。</p> <p>5.其他责任：法律法规规定的相应责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com； 网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地 产管理局。	

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政处罚

序号	职权编码	可予处罚的违法行为	处罚种类	职权依据	行使主体	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
1	45690902830200001000441500	未按<<住宅专项维修资金管理办法>>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。	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]<<住宅专项维修资金管理办法>>（2007年建设部、财政部令第165号）</p> <p>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。</p> <p>第三十六条 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。</p> <p>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。</p>	汕尾市房地产管理局 局公房管理所	市	责令限期改正、罚款	<p>1.立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2.调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3.审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4.告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5.决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6.送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8.其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
2	45690902930200002000441500	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。	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]<<住宅专项维修资金管理办法>>（2007年建设部、财政部令第165号）</p> <p>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。</p> <p>第三十六条 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。</p> <p>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。</p>	汕尾市房地产管理局 局公房管理所	市	责令限期改正、罚款	<p>1.立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2.调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3.审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4.告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5.决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6.送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8.其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
3	45690903030200003000441500	非法印制、伪造、变造房屋权属证书或者登记证明，或者使用非法印制、伪造、变造房屋权属证书或者登记证明的	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]《房屋登记办法》（2008年建设部令第168号）</p> <p>第九十一条 非法印制、伪造、变造房屋权属证书或者登记证明，或者使用非法印制、伪造、变造的房屋权属证书或者登记证明的，由房屋登记机构予以收缴；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>	汕尾市房地产管理局	市	收缴、追究刑事责任、罚款	<p>1.立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2.调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3.审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4.告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5.决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6.送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8.其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
4	45690903130200004000441500	利用非法手段获得房地产核准登记的	撤销核准登记、罚款、追究刑事责任	<p>[部门规章]《广东省城镇房地产权登记条例》（1997年7月6日广东省第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过）</p> <p>第十九条 当事人利用非法手段获得房地产权核准登记的，由房地产管理部门撤销核准登记，并可处二千元以上一万元以下的罚款。造成他人损失的，应当负赔偿责任。构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。</p>	汕尾市房地产管理局	市	罚款，由司法机关追究刑事责任	<p>1.立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2.调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3.审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4.告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5.决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6.送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8.其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
5	45690903230200005000441500	房地产开发经营企业不按本条例规定的期限申请确认产权的，房地产管理部门可以责成其限期申请，逾期仍不申请的	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]《广东省城镇房地产权登记条例》（1997年7月6日广东省第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过）</p> <p>第二十条 房地产开发经营企业不按本条例规定的期限申请确认产权的，房地产管理部门可以责成其限期申请，逾期仍不申请的，由房地产管理部门责令其停止从事相关业务，可并处一千元以上一万元以下罚款。房地产开发经营企业未申请确权造成他人损失的，应当承担赔偿责任。</p>	汕尾市房地产管理局	市	责令其停止从事相关业务、罚款	<p>1.立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2.调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3.审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4.告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5.决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6.送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8.其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政处罚

序号	职权编码	可予处罚的违法行为	处罚种类	职权依据	行使主体	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
6	45690903330200006000441500	房地产评估机构及其评估专业人员擅自提高收费标准的	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]《广东省房地产评估条例》（1994年7月6日广东省第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过）</p> <p>第十七条 房地产评估机构及其评估专业人员违反本条例，有下列行为之一的，由房地产管理部门会同有关部门给予处罚。构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p> <p>第一款（一）擅自办理评估业务的，责令停止营业，没收非法所得，并处非法所得五倍以下的罚款；</p> <p>第二款（二）擅自提高收费标准的，责令退还多收评估费，并处多收评估费五倍以下的罚款；</p>	汕尾市房地产管理局	市	责令退还多收评估费、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
7	45690903430200007000441500	房地产评估机构及其评估专业人员故意提高或者压低评估标准，损害当事人利益的	罚款	<p>[部门规章]《广东省房地产评估条例》（1994年7月6日广东省第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过）</p> <p>第十七条 第四款（四）故意提高或者压低评估价，损害当事人利益的除赔偿经济损失外，并处所收评估费五倍以下的罚款。</p>	汕尾市房地产管理局	市	罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
8	45690903530200008000441500	开发企业未按规定使用商品房预售款项的	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]《城市商品房预售管理办法》（2004年建设部令第131号）</p> <p>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。</p>	汕尾市房地产管理局	市	责令限期纠正、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
9	45690903630200009000441500	使用单位或个人私自将公房转租、转让、转卖	收回公房	<p>[地方政府规章]《广东省公有房产管理办法》(2002修正)</p> <p>第二十五条 第一款（一）使用单位或个人私自将公房转租、转让、转卖者，房管部门有权将公房收回。</p>	汕尾市房地产管理局	市	收回公房	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
10	45690903730200010000441500	单位和个人租用公房，无故拖欠房租经催收仍不缴交	罚款、房屋收回	<p>[地方规章]《广东省公有房产管理办法》(2002修正)</p> <p>第二十五条 第二款（二）单位和个人租用公房，无故拖欠房租经催收仍不缴交的，对单位处以500元以上1000元以下罚款；对个人处以50元以上100元以下罚款。有意连续拖欠房租半年以上者，房管部门或产权单位除追收欠租外，有权将房屋收回。</p>	汕尾市房地产管理局公房管理所	市	罚款、房屋收回	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政处罚

序号	职权编码	可予处罚的违法行为	处罚种类	职权依据	行使主体	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
11	45690903830200011000441500	单位和个人强占公有住房	责令其限期迁出、罚款	<p>[地方政府规章] 《广东省公有房产管理办法》（2002修正）</p> <p>第二十五条第三款：（三）单位和个人强占住房者，房产部门或产权单位有权责令其限期迁出，除追收强占期间的租金外，并对单位处以1000元罚款，对个人处以100元罚款。拒不交纳租金的，按第十五条的规定扣缴。</p>	汕尾市房地产管理局公房管理所	市	责令其限期迁出、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
12	45690903930200012000441500	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	警告	<p>[部门规章] 《廉租住房保障办法》（建设部、国家发展和改革委员会、监察部、民政部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国家税务总局、国家统计局令第162号）</p> <p>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。</p>	汕尾市房地产管理局	市	警告	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
13	45690904030200013000441500	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	警告、取消其登记	<p>[部门规章] 《廉租住房保障办法》（建设部、国家发展和改革委员会、监察部、民政部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国家税务总局、国家统计局令第162号）</p> <p>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。</p>	汕尾市房地产管理局	市	警告、取消其登记	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
14	45690904130200014000441500	不具备以下条件设立白蚁防治单位，从事白蚁防治业务的： （一）有自己的名称和组织机构； （二）有固定的办公地点及场所； （三）有30万元以上的注册资本； （四）有生物、药物检测和建筑工程等专业的专职技术人员。	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章] 《城市房屋白蚁防治管理规定》（2004年建设部令第130号）</p> <p>第六条 设立白蚁防治单位，应当具备以下条件： （一）有自己的名称和组织机构； （二）有固定的办公地点及场所； （三）有30万元以上的注册资本； （四）有生物、药物检测和建筑工程等专业的专职技术人员。</p> <p>第十三条 违反本规定第六条的规定，从事白蚁防治业务的，由房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。</p>	汕尾市房地产管理局产权登记所	市	责令改正、 罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
15	45690904230200015000441500	白蚁防治单位不按施工技术规范 and 操作程序进行防治	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章] 《城市房屋白蚁防治管理规定》（2004年建设部令第130号）</p> <p>第九条 白蚁防治单位应当建立健全白蚁防治质量保证体系，严格按照国家和地方有关城市房屋白蚁防治的施工技术规范 and 操作程序进行防治。</p> <p>第十四条 白蚁防治单位违反本规定第九条规定的，由房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下的罚款。</p>	汕尾市房地产管理局产权登记所	市	责令改正、 罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政处罚

序号	职权编码	可予处罚的违法行为	处罚种类	职权依据	行使主体	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
16	45690904330200016000441500	白蚁防治单位使用不合格药物进行防治	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]《城市房屋白蚁防治管理规定》 2004年建设部令第130号）</p> <p>第十条 城市房屋白蚁防治应当使用经国家有关部门批准生产的药剂。白蚁防治单位应当建立药剂进出领料制度。药剂必须专仓储存、专人管理。</p> <p>第十五条 白蚁防治单位违反本规定第十条的规定，使用不合格药物的，由房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，并处以3万元的罚款。</p>	汕尾市房地产管理局产权登记所	市	责令改正、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
17	45690904430200017000441500	房地产开发企业违反《城市房屋白蚁防治管理规定》第十一条第一款规定：房地产开发企业在进行商品房销（预）售时，应当向购房人出具该项目的《白蚁预防合同》或者其他实施房屋白蚁预防的证明文件，提供的《住宅质量保证书》中必须包括白蚁预防质量保证的内容。	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]《城市房屋白蚁防治管理规定》（2004年建设部令第130号）</p> <p>第十六条第一款 房地产开发企业违反本规定第十一条第一款的规定，由房屋所在地的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，并处以2万元以上3万元以下的罚款。</p>	汕尾市房地产管理局产权登记所	市	责令改正、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
18	45690904530200018000441500	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的资料报送房地产行政主管部门的	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[部门规章]《商品房销售管理办法》（2001年建设部令第88号）</p> <p>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的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。</p>	汕尾市房地产管理局	市	责令限期改正、罚款。	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
19	45690904630200019000441500	未取得测绘资质证书或以欺骗手段取得资质证书擅自从事测绘活动	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[法律]《中华人民共和国测绘法》（2002修订）</p> <p>第四十二条 违反本法规定，未取得测绘资质证书，擅自从事测绘活动的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，并处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款。</p> <p>以欺骗手段取得测绘资质证书从事测绘活动的，吊销测绘资质证书，没收违法所得和测绘成果，并处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款。</p>	汕尾市房地产管理局	市	没收违法所得和测绘成果、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
20	45690904730200020000441500	超越资质等级许可的范围从事测绘活动的	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[法律]《中华人民共和国测绘法》（2002修订）</p> <p>第四十三条 违反本法规定，测绘单位有下列行为之一的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款，并可以责令停业整顿或者降低资质等级；情节严重的，吊销测绘资质证书：</p> <p>（一）超越资质等级许可的范围从事测绘活动的；</p> <p>（二）以其他测绘单位的名义从事测绘活动的；</p> <p>（三）允许其他单位以本单位的名义从事测绘活动的。</p>	汕尾市房地产管理局	市	责令停止违法行为、没收违法所得和测绘成果、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政处罚

序号	职权编码	可予处罚的违法行为	处罚种类	职权依据	行使主体	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
21	45690904830200021000441500	以其他测绘单位的名义从事测绘活动的	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[法律] 《中华人民共和国测绘法》（2002年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过，2002年8月29日中华人民共和国主席令第75号公布，自2002年12月1日起施行）</p> <p>第四十三条违反本法规定，测绘单位有下列行为之一的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款，并可以责令停业整顿或者降低资质等级；情节严重的，吊销测绘资质证书：</p> <p>（一）超越资质等级许可的范围从事测绘活动的；</p> <p>（二）以其他测绘单位的名义从事测绘活动的；</p> <p>（三）允许其他单位以本单位的名义从事测绘活动的。</p>	汕尾市房地产管理局	市	责令停止违法行为、没收违法所得和测绘成果、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区
22	45690904930200022000441500	允许其他单位以本单位的名义从事测绘活动的	法律、行政法规规定的其他行政处罚	<p>[法律] 《中华人民共和国测绘法》（2002修订）</p> <p>第四十三条 违反本法规定，测绘单位有下列行为之一的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款，并可以责令停业整顿或者降低资质等级；情节严重的，吊销测绘资质证书：</p> <p>（一）超越资质等级许可的范围从事测绘活动的；</p> <p>（二）以其他测绘单位的名义从事测绘活动的；</p> <p>（三）允许其他单位以本单位的名义从事测绘活动的。</p>	汕尾市房地产管理局	市	责令停止违法行为、没收违法所得和测绘成果、罚款	<p>1. 立案责任：对投诉或举报的案件,依法作出立案受理或不予受理决定（不予受理应当告知理由）。</p> <p>2. 调查责任：对投诉或举报内容进行现场调查核实。</p> <p>3. 审查责任：对案件违法事实、证据、法定程序、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。</p> <p>4. 告知责任：在行政处罚决定前，应书面告知当事人违法事实及其享有的陈述、申辩、要求听证等权利。</p> <p>5. 决定责任：依法对违法情况作出行政处罚决定。</p> <p>6. 送达责任：制发处罚告知书或处罚决定书。</p> <p>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不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行的，可依法采取加处罚款或向人民法院申请强制执行等措施。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章文件规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政征收

序号	职权编码	职权名称	征收标准	职权依据	行使主体	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
1	45690904830400001000441500	国有土地上房屋征收与补偿		[行政法规] 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（2011年国务院令590号） 第四条 市、县级人民政府确定的房屋征收部门（以下称房屋征收部门）组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作	汕尾市房地产管理局	市	负责市本级房屋征收与补偿管理工作	1. 调查摸底责任： 对征收范围内房屋组织调查登记，公告调查结果；书面通知相关部门暂停办理征收范围内相关手续，并载明暂停期限；拟定征收补偿方案报区政府； 2. 征求意见责任： 选定评估机构确定房屋价格，为补偿提供依据；报区政府发布征求意见稿，附征求意见稿，在法定的征求意见阶段吸收被征收人意见，汇总后公布修改答复情况，为拟定正式方案做准备； 3. 征收补偿责任： 做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作;向被征收人支付搬迁费、提供周转用房或支付临时安置费等补偿费用，订立补偿协议；期限内达补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，报请区政府作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告；依法建立房屋征收补偿档案，公布分户补偿情况。 4. 其他责任： 法律法规规章文件规定应履行的责任。	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com； 网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政检查

序号	职权编码	职权名称	职权依据	行使主体	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
1	45690904830600001000441500	公共租赁住房监督检查	<p>1. [部门规章] 《公共租赁住房管理办法》（2012年住房和城乡建设部令第11号）</p> <p>第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。</p> <p>县级以上地方人民政府住房城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。</p> <p>第十六条 配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。</p> <p>第二十四条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。</p> <p>第二十八条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。</p> <p>2. [地方规章] 《广东省城镇住房保障办法》（2013年粤府令第181号）</p> <p>第五条住房保障是各级人民政府的重要职责。省、市、区(县)人民政府统一领导、组织、协调住房保障工作。</p> <p>县级以上人民政府住房保障主管部门负责本行政区域内城镇住房保障的组织实施、监督管理和指导协调等工作，建立健全申请、审核、轮候、退出等制度。</p> <p>3. [地方规范性文件] 《汕尾市公共租赁住房管理实施办法》（汕尾办[2013]17号）</p> <p>第二十七条市、县（市、区）人民政府住房保障主管部门应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。</p> <p>公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理或者向本级住房保障主管部门报告。</p>	汕尾市房地产管理局	市	负责市本级公共租赁住房管理工作	<p>1. 巡查责任：发现有违反公租房管理实施办法规定行为的，应当及时依法处理或者向本级住房保障主管部门报告。</p> <p>2. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局：0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：行政确认

序号	职权编码	职权名称	职权依据	行使主体	实施对象	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
1	45690904830700001000441500	房屋登记（所有权登记：初始登记、转移登记、变更登记、注销登记；抵押权登记：房屋抵押权登记、在建工程抵押权设立登记、变更登记、注销登记；地役权登记：预告登记；其他登记：更正登记、异议登记）	<p>[部门规章] 《房屋登记办法》（2008年建设部令第168号）</p> <p>第四条 房屋登记，由房屋所在地的房屋登记机构办理。</p> <p>本办法所称房屋登记机构，是指直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门或者其设置的负责房屋登记工作的机构。</p> <p>第三章 国有土地范围内房屋登记</p> <p>第一节 所有权登记</p> <p>第二节 抵押权登记</p> <p>第三节 地役权登记</p> <p>第四节 预告登记</p> <p>第五节 其他登记</p> <p>第四章 集体土地范围内房屋登记</p>	汕尾市房地产管理局	个人、企事业单位	市	负责市区房产登记	<p>1. 审核责任：负责审核依法应当提供的材料；依法登记或不予登记，不予登记的告知原因或须补齐的材料。</p> <p>2. 登记责任：依法登记、缮证、核定应缴费用。</p> <p>3. 管理责任：规范产权登记行为及其他法律法规规定应履行职责。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	市区

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：其他

序号	职权编码	职权名称	子项名称	职权依据	行使主体	实施对象	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
1	45690902831000001000441500	住宅专项维修资金缴存		<p>[部门规章] 《住宅专项维修资金管理办法》（2008年建设部、财政部令第165号）</p> <p>第十条 业主大会成立前，商品住宅业主、非住宅业主交存的住宅专项维修资金，由物业所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门代管。</p> <p>第十一条 业主大会成立前，已售公有住房住宅专项维修资金，由物业所在地直辖市、市、县人民政府财政部门或者建设（房地产）主管部门负责管理。</p> <p>第十二条 商品住宅的业主应当在办理房屋入住手续前，将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户。</p>	汕尾市房地产管理局公房管理所	单位、个人	市	负责汕尾市区住宅专项维修资金缴存管理	<p>1. 审核责任：负责审核提供的开户申报材料。</p> <p>2. 开户责任：依照管理法规委托银行开设维修资金帐户。</p> <p>3. 管理责任：依照管理法规对住宅专项维修资金缴存过程进行规范管理</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	
2	45690902831100002000441500	公产房管理		<p>[地方规章] 《广东省公有房产管理办法》（2002年广东省人民政府令第75号）</p> <p>第三条 各级房管部门是各级人民政府贯彻执行国家的房产方针政策，行使房产管理的职能机构，负责统管公房工作。</p>	汕尾市房地产管理局公房管理所	单位、个人	市	负责汕尾市区公产房管理	<p>1. 登记责任：依法对公产房的产权、产籍进行登记、造册、建档。</p> <p>2. 管理责任：依法对公产房的租赁经营和维修养护进行管理。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	
3	45690902831200003000441500	住宅专项维修资金使用金审核		<p>[部门规章] 《住宅专项维修资金管理办法》（2008年建设部、财政部令第165号）</p> <p>第二十二条 住宅专项维修资金划转业主大会管理前，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：</p> <p>第四款 物业服务企业或者相关业主主持有关材料，向所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门申请列支；其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支；</p>	汕尾市房地产管理局公房管理所	企业、社会组织	市	负责汕尾市区住宅专项维修资金使用核准	<p>1. 受理前责任：明确办理流程、时限，做好宣传和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审核责任：按照申请材料，组织 现场查看，出具审核意见。</p> <p>4. 告知责任：作出核准决定，告知核准信息（不予核准的应书面告知理由）。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规定的相应责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	
4	45690902831300004000441500	购买经济适用住房的申请资格审核		<p>[部门规章] 《经济适用住房管理办法》（建房房[2007]258号）</p> <p>第二十五条 城市低收入家庭申请购买经济适用住房应同时符合下列条件：</p> <p>（一）具有当地城镇户口；</p> <p>（二）家庭收入符合市、县人民政府划定的低收入家庭收入标准；</p> <p>（三）无房或现住房面积低于市、县人民政府规定的住房困难标准。</p> <p>经济适用住房供应对象的家庭收入标准和住房困难标准，由市、县人民政府根据当地商品住房价格、居民家庭可支配收入、居住水平和家庭人口结构等因素确定，实行动态管理，每年向社会公布一次。</p> <p>第二十六条 经济适用住房资格申请采取街道办事处（镇人民政府）、市（区）、县人民政府逐级审核并公示的方式认定。审核单位应当通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请人的家庭收入和住房状况等情况进行核实。申请人及有关单位、组织或者个人应当予以配合，如实提供有关情况。</p> <p>第二十七条 经审核公示通过的家庭，由市、县人民政府经济适用住房主管部门发放准予购买经济适用住房的核准通知，注明可以购买的面积标准。然后按照收入水平、住房困难程度和申请顺序等因素进行轮候。</p>	汕尾市房地产管理局房屋征收与补偿管理科	市区经适房申请对象	市	负责市区三个街道办事处城镇居民	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南，明确办理事项。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当先告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：按照经适房申购办法，对街道上报申请材料与城区住建局联合进行审查。</p> <p>4. 决定责任：作出申购或不予申购决定（不予受理应当先告知理由）。</p> <p>5. 送达责任：准予申购的制发认定书，信息公开。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	
5	45690902831400005000441500	房屋权属档案管理及查询利用		<p>[部门规章] 《房屋权属登记信息查询暂行办法》（建房房〔2006〕244号）</p> <p>第二条 本办法适用于城市房屋权属登记机关已登记的房屋权属登记信息的查询。</p> <p>第七条 房屋权属登记机关对房屋权利的记载信息，单位和个人可以公开查询。</p> <p>第十一条 查询房屋权属登记信息，应填写《房屋权属登记信息查询申请表》，明确房屋坐落（室号、部位）或权属证书编号，以及需要查询的事项，并出具查询人的身份证明或单位法人资格证明。</p> <p>查询房屋原始登记凭证的，除提交前款规定的材料外，还应当分别按照下列规定提交有关证明文件：</p> <p>（一）房屋权利人应提交其权利凭证；</p> <p>（二）继承人、受赠人和受遗赠人应当提交发生继承、赠与和受遗赠事实的证明材料；</p> <p>（三）国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门、证券监管部门应当提交本单位出具的查询证明以及执行查询任务的工作人员的工作证件；</p> <p>（四）公证机构、仲裁机构应当提交本单位出具的查询证明、当事人申请公证或仲裁的证明，以及执行查询任务的工作人员的工作证件；</p> <p>（五）仲裁、诉讼案件的当事人应当提交仲裁机构或者审判机关受理案件的证明，受理的案件须与当事人所申请查询的事项直接相关；</p> <p>（六）涉及本法第九条规定情形的，应当提交国家安全、军事等机关同意查询的证明。</p> <p>委托查询的，除按上述规定提交材料外，受托人还应当提交载明查询事项的授权委托书和本人身份证明。</p>	汕尾市房地产管理局档案信息服务中心	个人、企事业单位	市	负责市区范围房产查询	<p>1. 受理前责任：负责审核查询人资格、证件并做好咨询工作；</p> <p>2. 受理职责：依法依规查询申请人名下房产情况；</p> <p>3. 受理后责任：及时向申请人发放查询证明。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	
6	45690902831500006000441500	公共租赁住房申请审核登记		<p>[部门规章] 《公共租赁住房管理办法》（ 2012年住房和城乡建设部令第11号）</p> <p>第七条 申请公共租赁住房，应当符合以下条件：</p> <p>（一）在本地无住房或者住房面积低于规定标准；</p> <p>（二）收入、财产低于规定标准；</p> <p>（三）申请人为外来务工人员的，在本地稳定就业达到规定年限。</p> <p>具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。</p> <p>第八条 申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人应当书面同意市、县级人民政府住房保障主管部门核实其申报信息。</p> <p>申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全的，应当一次性书面告知申请人需要补正的材料。</p> <p>对在开发区和园区集中建设面向用工单位或者园区就业人员配租的公共租赁住房，用人单位可以代表本单位职工申请。</p> <p>第九条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。</p> <p>经审核，对符合申请条件的申请人，应当予以公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。</p> <p>申请人对审核结果有异议，可以向市、县级人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核，并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。</p>	汕尾市房地产管理局房屋征收与补偿管理科	市区公共租赁住房申请对象	市	负责市本级公共租赁住房管理工作	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南，明确办理事项。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当先告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：按照今年申请办法，对申请人申请材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：作出申请或不予申请决定（不予受理应当先告知理由）。</p> <p>5. 送达责任：准予申请的制发通知书，信息公开。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	汕尾市房地产管理局；0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	

汕尾市房地产管理局权责清单目录

职权类别：其他

序号	职权编码	职权名称	子项名称	职权依据	行使主体	实施对象	涉及层级	本级具体职责权限	对应责任事项	监督部门和方式	备注
7	45690902831600007000441500	房屋租赁登记备案及监督管理		<p>1. [法律]《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009修正） 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>2. [部门规章]《商品房屋租赁管理办法》（2010年住房和城乡建设部令第6号） 第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房屋租赁的指导和监督工作。 县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门负责本行政区域内房屋租赁的监督管理。</p> <p>第五条 直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门应当加强房屋租赁管理规范和房屋使用安全知识的宣传，定期分区域公布不同类型房屋的市场租金水平等信息。</p> <p>第十八条 房屋租赁登记备案证明遗失的，应当向原登记备案的部门补领。</p> <p>第二十条 直辖市、市、县建设（房地产）主管部门应当建立房屋租赁登记备案信息系统，逐步实行房屋租赁合同网上登记备案，并纳入房地产市场信息系统。</p> <p>房屋租赁登记备案记载的信息应当包含以下内容： （一）出租人的姓名（名称）、住所； （二）承租人的姓名（名称）、身份证件种类和号码； （三）出租房屋的坐落、租赁用途、租金数额、租赁期限； （四）其他需要记载的内容。</p>	汕尾市房地产管理局产权登记所	个人、企事业单位	市	负责市区范围的房屋租赁管理备案	<p>1. 审核职责：负责审核依法应当提供的材料；依法登记或不予登记，不予登记的告知原因或须补齐的材料。</p> <p>2. 登记职责：依法登记、缮证、核定应缴费用。</p> <p>3. 管理职责：规范产权登记行为及其他法律法规规定应履行职责。</p>	汕尾市房地产管理局：0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	
8	45690902831700008000441500	预售商品房合同备案		<p>1. [法律]《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年修正） 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。</p> <p>商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。</p> <p>2. [部门规章]《城市商品房预售管理办法》（2004年建设部令第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。</p> <p>3. [地方性法规]《广东省商品房预售管理条例》（2014修正） 第二十二条 预售商品房时，预售人与预购人应当签订书面的商品房预购销合同，在该合同签订三十日内持该合同到项目所在地房地产交易登记机构办理登记手续；房地产交易登记机构应当自受理之日起二十日内予以登记。</p>	汕尾市房地产管理局房地产交易所	个人、企事业单位	市	负责市区范围的商品房预售合同备案	<p>1. 审核职责：负责审核依法应当提供的材料；依法登记或不予登记，不予登记的告知原因或须补齐的材料。</p> <p>2. 登记职责：依法登记、缮证、核定应缴费用。</p> <p>3. 管理职责：规范产权登记行为及其他法律法规规定应履行职责。</p>	汕尾市房地产管理局：0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	
9	45690902831800009000441500	房地产评估书认可		<p>1. [地方性规章]《广东省房地产评估条例》（1994年7月6日广东省第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过） 第十六条 用于征收有关房地产税、确定房地产损失补偿或者赔偿金额依据的评估书，必须经房地产管理部门认可。</p> <p>2. [部门规章]《城市房地产转让管理规定》（2001年修正） 第十四条 国家实行房地产成交价格申报制度。 房地产权利人转让房地产，应当如实申报成交价格，不得瞒报或者作不实的申报。 房地产转让应当以申报的房地产成交价格作为缴纳税费的依据。成交价格明显低于正常市场价格的，以评估价格作为缴纳税费的依据。</p>	汕尾市房地产管理局房地产交易所	企业	市	负责市区范围的房地产评估书认可	<p>1. 受理责任：依规定对房地产评估报告书的审核。</p> <p>2. 审核责任：依规定对房地产评估报告书结果合理性的认定。</p>	汕尾市房地产管理局：0660-3321218；邮箱：swfgj@126.com；网址：swfgj.com；地址：汕尾市区汕尾大道中段汕尾市房地产管理局。	