**委托行政处罚事项补充清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **事项名称** | **基本编码** | **法律依据** |
| 1 | 对建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的处罚 | 320217492000 | 【行政法规】《物业管理条例》（国务院令第504号）第二十七条　业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得擅自处分。第五十七条　违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。 |
| 2 | 对被解聘的物业服务企业拒不撤出物业管理区域的处罚 | 320217688000 | 【地方性法规】《江苏省物业管理条例》（根据2021年9月29日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议《关于修改〈江苏省河道管理条例〉等二十九件地方性法规的决定》第四次修正）第五十八条第二款 被解聘的物业服务企业拒不撤出物业管理区域的，物业所在地的县（市、区）物业管理行政主管部门应当责令其限期撤出，业主委员会可以依法提起诉讼或者申请仲裁。第八十八条 　有下列行为之一，由县（市、区）物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款：（二）违反本条例第五十八条第二款规定，被解聘的物业服务企业拒不撤出物业管理区域的。 |
| 3 | 对建设单位对业主要求承租的车位、车库只售不租的处罚 | 320217265000 | 【地方性法规】《江苏省物业管理条例》第六十三条　物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库，建设单位应当首先满足本区域内业主的停车需要，其归属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。　　建设单位办理商品房房屋预销售登记后出售或者附赠的车位、车库，应当明示并在物业管理区域内显著位置公示拟出售车位、车库的产权证明文件和出售价格。拟出售车位、车库数量少于本区域要求购买车位、车库业主的房屋套数时，应当通过抽签等公平方式确定，每户业主只能购买一个车位或者车库。　　建设单位未出售或者未附赠的车位、车库，应当优先出租给本区域内业主，租金按照价格行政主管部门核定的标准执行；业主要求承租车位、车库的，建设单位不得只售不租。拟出租车位、车库数量少于本区域要求承租车位、车库业主的房屋套数时，应当通过抽签等公平方式确定给未购买或者未受赠车位、车库的业主，每户业主只能承租一个车位或者车库。第八十九条第二款 违反本条例第六十三条第三款规定，建设单位对业主要求承租的车位、车库只售不租的，由县（市、区）物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处十万元以上五十万元以下罚款。 |
| 4 | 对建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的处罚 | 320217447000 | 【行政法规】《物业管理条例》（国务院令第504号）第三十条　建设单位应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房。第六十一条 违反本条例的规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，由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，给予警告，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款。 |
| 5 | 对擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的处罚 | 320217586000 | 【行政法规】《物业管理条例》（国务院令第504号）第五十四条　利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。第六十三条 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由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，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用： （三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。 个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。 |
| 6 | 对擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的处罚 | 320217585000 | 【行政法规】《物业管理条例》（国务院令第504号）第五十条第一款 业主、物业服务企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。第六十三条 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由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，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用： （二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的。 个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。 |
| 7 | 对物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的处罚 | 320217612000 | 【行政法规】《物业管理条例》（2003年6月8日国务院令第379号公布，根据国务院令第504号、国务院令第666号、国务院令第698号修订）第三十三条　一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。 第三十九条 物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。 第五十九条 违反本条例的规定，物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的，由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，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款。委托所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。 |
| 8 | 对挪用专项维修资金的处罚 | 320217446000 | 【行政法规】《物业管理条例》（2003年6月8日国务院令第379号公布，根据国务院令第504号、国务院令第666号、国务院令第698号修订）第五十三条第二款 专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。 第六十条 违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。【部门规章】《住宅专项维修资金管理办法》（建设部 财政部令第165号）第十八条 住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造，不得挪作他用。  第三十七条第一款 违反本办法规定，挪用住宅专项维修资金的，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门追回挪用的住宅专项维修资金，没收违法所得，可以并处挪用金额2倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。 |
| 9 | 对物业服务企业未将物业承接查验情况在物业管理区域内显著位置公告的处罚 | 320217271000 | 【地方性法规】《江苏省物业管理条例》第四十一条 物业服务企业应当在备案后将物业承接查验情况，在物业管理区域内显著位置公告。第八十四条 违反本条例第四十一条第二款规定，物业服务企业未将物业承接查验情况在物业管理区域内显著位置公告的，由县（市、区）物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上十万元以下罚款 |
| 10 | 对物业服务企业未经业主大会同意擅自改变物业管理用房的用途的处罚 | 320217613000 | 【行政法规】《物业管理条例》（国务院令第504号）第三十七条 物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意，物业服务企业不得改变物业管理用房的用途。第六十二条 违反本条例的规定，未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的，由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，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款；有收益的，所得收益用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。 |
| 11 | 对住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的处罚 | 320217491000 | 【行政法规】《物业管理条例》（国务院令第504号）第二十四条第二款 住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业。第五十六条 违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由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，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。 |
| 12 | 对擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的处罚 | 320217625000 | 【行政法规】《物业管理条例》（国务院令第698号）第四十九条第一款 物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施，不得改变用途。 第六十三条 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由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，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用：（一）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的。个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。 |
| 13 | 对原物业服务企业未按照规定履行交接义务的处罚 | 320217687000 | 【省级地方性法规】《江苏省物业管理条例》第五十七条第一款 物业服务合同终止的，原物业服务企业应当按照约定期限，没有约定期限的应当在物业服务合同终止之日起十五日内，退出物业管理区域，并向业主委员会、决定自行管理的业主或者其指定的人履行下列交接义务：（一）移交占用的物业共用部分、由前期物业管理开办费购买的物业办公设备等固定资产； （二）移交本条例第四十条第二款规定的相关资料； （三）移交物业服务期间形成的物业和设施设备使用、维护、保养、定期检验等技术资料，运行、维护、保养记录； （四）结清预收、代收和预付、代付的有关费用； （五）法律、法规规定和物业服务合同约定的其他事项。第八十八条第一款 违反本条例第五十七条第一款规定，原物业服务企业未按照规定履行交接义务的，由县（市、区）物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期仍不履行交接义务的，对物业服务企业予以通报，处一万元以上十万元以下的罚款。 |
| 14 | 对原物业服务企业在业主或者业主大会选聘的新物业服务企业或者决定自行管理的业主接管之前，不维持正常的物业管理秩序的处罚 | 320217865000 | 【省级地方性法规】《江苏省物业管理条例》第五十七条第二款 物业服务合同终止后，在业主或者业主大会选聘的新物业服务企业或者决定自行管理的业主接管之前，原物业服务企业应当继续处理物业服务事项，维持正常的物业管理秩序，并可以请求业主支付该期间的物业费。第八十八条第二款 有下列行为之一，由县（市、区）物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款：（一）违反本条例第五十七条第二款规定，原物业服务企业在业主或者业主大会选聘的新物业服务企业或者决定自行管理的业主接管之前，不维持正常的物业管理秩序的； |
| 15 | 对建设单位将未出售或者未附赠的车位、车库不优先出租给本区域内业主，或者将多余车位、车库出租给本物业管理区域外使用人的租赁期限超过六个月的处罚 | 320217002000 | 【地方性法规】《江苏省物业管理条例》 第六十三条 物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库，建设单位应当首先满足本区域内业主的停车需要，其归属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。建设单位办理商品房房屋预销售登记后出售或者附赠的车位、车库，应当明示并在物业管理区域内显著位置公示拟出售车位、车库的产权证明文件和出售价格。拟出售车位、车库数量少于本区域要求购买车位、车库业主的房屋套数时，应当通过抽签等公平方式确定，每户业主只能购买一个车位或者车库。建设单位未出售或者未附赠的车位、车库，应当优先出租给本区域内业主，租金按照价格行政主管部门核定的标准执行；业主要求承租车位、车库的，建设单位不得只售不租。拟出租车位、车库数量少于本区域要求承租车位、车库业主的房屋套数时，应当通过抽签等公平方式确定给未购买或者未受赠车位、车库的业主，每户业主只能承租一个车位或者车库。在首先满足本物业管理区域内业主的购买和承租需要后还有多余车位、车库的，可以出租给本物业管理区域外的使用人，但租赁期限不得超过六个月。 第八十九条 违反本条例第六十三条第三款、第四款规定，建设单位将未出售或者未附赠的车位、车库不优先出租给本区域内业主，或者将多余车位、车库出租给本物业管理区域外使用人的租赁期限超过六个月的，由县（市、区）物业管理行政主管部门责令限期改正，没收违法所得；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款。 |