

靖宇县房地产管理中心行政执法委托协议书

委托机关：靖宇县住房和城乡建设局

受委托组织：靖宇县房地产管理中心

委托事项：为加强全县房地产市场管理、保证全县房地产市场交易有序平稳发展，根据《中华人民共和国房地产管理法（2019年修正）》、《城市房地产开发经营管理条例（2020年第二次修订）》、《城市商品房预售管理办法（2004年修正）》、《商品房销售管理办法》、《房地产经纪管理办法（2016年修正）》、《商品房租赁管理办法》、《房地产估价机构管理办法（2015年修正）》、《住宅室内装饰装修管理办法》的规定，靖宇县房地产管理中心行使对全县区域房地产市场交易管理以及与其密切相关且需要集中行使行政处罚权的领域推行行政执法及行政处罚权。具体范围包括：

1、行使房地产经营、管理方面的行政处罚权。依据《中华人民共和国房地产管理法（2019年修正）》、《城市房地产开发经营管理条例（2020年第二次修订）》、《城市商品房预售管理办法（2004年修正）》、《商品房销售管理办法》、《商品房租赁管理办法》、《房地产经纪管理办法》及有关法律、法规，对房地产企业、房地产中介机构违法、违规进行房地产经营活动的行为进行监察。

2、行使房地产估价机构管理方面的行政处罚权。依据《房地产估价机构管理办法（2015年修正）》及有关法律、法规，

对房地产估价机构违法、违规进行房地产估价活动的行为进行监察。

3、行使住宅室内装饰装修管理方面的行政处罚权。依据《住宅室内装饰装修管理办法》及有关法律、法规，对装修人员及单位违法、违规进行装修活动的行为进行监察。

委托权限：开发企业未取得商品房销售许可证擅自预售商品房的，依据《中华人民共和国城市房地产管理法（2019年修正）》第六十八条，违反本法第四十五条第一款的规定预售商品房的，由县级以上人民政府房产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处罚款；《城市房地产开发经营管理条例（2020年第二次修订）》第三十六条，违反本条例规定，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款百分之一以下罚款；开发建设单位未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金，开发建设单位或者公有住房售房单位将房屋交付购买人的，依据《住宅专项维修资金管理办法》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3万元以下的罚款等。

委托期限：2024年1月1日至2024年12月31日

法律责任：委托机关对受委托组织行使检查、监督和指导权，在委托权限内实施行政行为所产生的法律后果承担法

律责任；受委托组织必须以委托机关的名义在委托的权限范围内实施行政管理和依法处罚；必须要求执法人员持行政执法证上岗，严格依法行政；必须加强对执法人员的培训、管理、监督。重大处罚案件必须请示委托机关批准后方可实施；所有重大处罚案件必须报委托机关备案。对违法行使行政职权及超出委托事项范围的受委托组织，委托机关解除委托并依法追究受委托组织法定代表人责任。受委托组织以委托机关的名义参加一切行政诉讼活动，并承担行政赔偿责任。

委托机关：靖宇县住房和城乡建设局



法定代表人：迟润泽

签名：



受委托组织：靖宇县房地产管理中心



法定代表人：李 伟

签名：

二〇二三年十二月二十九日

说明：本委托书一式三份，委托人和受委托人各持一份，司法局备案一份。