

北京市住房和城乡建设委员会文件

京建发〔2022〕463号

北京市住房和城乡建设委员会 关于印发《北京市住房城乡建设系统轻微违法 不予处罚事项清单》的通知

各区住房城乡建设委（房管局），东城、西城、石景山区住房城乡建设委，经济技术开发区开发建设局、综合执法局，机关各处室、各直属单位，各相关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国行政处罚法》《优化营商环境条例》《北京市优化营商环境条例》等法律法规，根据《关于全面推广轻微违法免罚和初次违法慎罚制度的指导意见》（京依法行政办发〔2022〕2号）要求，市住房城乡建设委结合执法工作实际，创新行政执法方式，制定了轻微违法不予处罚事项清单，

现印发给你们，并就有关事项通知如下：

一、适用条件

本通知所称轻微违法不予行政处罚，主要是指《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果”和“初次违法且危害后果轻微并及时改正”两种情形。具体适用条件如下：

（一）违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，依法不予行政处罚

依据《中华人民共和国行政处罚法》规定，我市住房城乡建设系统行政处罚裁量基准中设置了不予处罚裁量阶，依法明确了每类违法行为不予行政处罚的情形，对于违法行为情节轻微并及时改正，没有造成危害后果的，依法不予行政处罚。

“违法行为轻微”一般是指当事人无主观过错或主观过错较小、违法行为持续时间较短或者辐射的区域范围和人群较小等情形。法律、法规、规章规定“情节严重”的情形除外。

“及时改正”是指当事人主动改正违法行为并消除危害后果（相关影响），或者经住房城乡建设部门责令改正后，现场立即改正违法行为或者在规定时间内按照要求改正违法行为，并消除危害后果（消除影响）的情形。

“没有造成危害后果”一般是指违法行为对住房和城乡建设管理秩序造成影响相对较小且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益造成损害，未对社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响。

各执法单位要结合案件情节，依法对符合法定标准的案件合理的适用不予处罚。《中华人民共和国行政处罚法》规定的其他不予行政处罚情形，从其规定。

（二）初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚

本通知所称“初次违法”是指当事人在本市行政区域内，未因《北京市住房城乡建设系统轻微违法不予处罚事项清单》列举的同一类违法行为受到过市、区住房城乡建设（房管）部门责令改正或行政处罚的情形。是否属于“初次违法”的信息，执法部门可以通过北京市住房城乡建设系统执法工作平台查询核实。

“危害后果轻微”，一般是指当事人违法行为对住房和城乡建设领域管理秩序损害较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益造成损害，对社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响轻微的情形。法律、法规、规章规定“情节严重”的情形除外。

“及时改正”是指当事人主动改正违法行为并消除危害后果（相关影响），或者经住房城乡建设部门责令改正后，现场立即改正违法行为或者在规定时间内按照要求改正违法行为，并消除危害后果（消除影响）的情形。

（三）不适用轻微违法不予处罚的情形

原则上，涉及公共安全和人民群众生命健康等特殊领域的违法事项，以及法律、法规、规章规定“情节严重”的违法事项等，不列入清单范畴。

当事人不配合执法人员执法调查，阻挠调查取证的，不适用轻微违法不予处罚。

二、工作要求

（一）提高思想认识，充分认识实施轻微违法行为不予处罚的重要意义。实施轻微违法不予处罚，是贯彻落实行政处罚法中处罚与教育相结合原则的具体体现，是优化营商环境的具体实践。各执法部门要进一步转变监管理念，完善事中事后监管方式，提高监管能力和依法行政水平。各部门在推行轻微违法不予处罚制度过程中，要充分保障当事人合法权益，严守法律和安全底线，维护住房城乡建设系统行政执法权威和公信力，为住房城乡建设事业发展营造良好公平的法治环境。

（二）严格工作程序，规范实施轻微违法不予处罚。依据行政处罚法的规定，各执法部门在查处违法行为时，应全面、客观、公正地调查取证，严格执行行政执法全过程记录制度。经充分研判，符合轻微违法不予处罚适用条件的，执法人员应对违法事实、不予处罚的理由和依据进行详细说明，报执法机构负责人批准后，依法作出不予行政处罚决定并送达当事人。执法部门应当规范制作行政执法案卷，建立健全行政执法档案，并按照规定在北京市住房城乡建设系统执法工作平台填报、上传案件信息。

违法行为不符合不予处罚条件的，不得违法作出不予处罚决定。

（三）加强教育引导，坚持教育与惩戒相结合。执法部门对轻微违法实施不予行政处罚的，要坚持执法为民、依法行政、过

罚相当、教育与惩戒相结合的原则，依法作出不予行政处罚决定后，要对当事人进行法规宣传、教育提示，通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施，教育、引导、督促当事人自觉遵守法律法规，依法依规开展相关活动。教育警示工作要留存相关工作记录。

轻微违法不予行政处罚决定的信息不向社会公示，不向本市公共信用信息服务平台推送，法律、法规、规章以及国家和本市另有规定的，按照有关规定执行。

三、实施时间

本通知自 2023 年 1 月 1 日起施行。

各执法部门应认真总结并及时反馈轻微违法行为不予处罚事项清单实施情况，市住房城乡建设委将根据法律、法规、规章调整和执法工作实际，对清单事项实施动态调整。

附件：北京市住房城乡建设系统轻微违法不予处罚事项清单

北京市住房和城乡建设委员会

2022 年 12 月 27 日

（联系人：管纯一；联系电话：13269679667；邮箱：
jwfazhichu@126.com）

（此件公开发布）

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2022 年 12 月 27 日印发

北京市住房城乡建设系统轻微违法不予处罚事项清单

序号	裁量基准编码	违法行为名称	违法行为依据	行政处罚依据	适用条件	管理措施	行使层级
1	C1623400	对房地产经纪机构和房地产经纪人员有承购、承租自己提供经纪服务的房屋的行为进行处罚	《房地产经纪管理办法》第二十五条第（八）项	《房地产经纪管理办法》第三十七条	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级
2	C1623600	对房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务	《房地产经纪管理办法》第十七条	《房地产经纪管理办法》第三十三条第（二）项	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级

		内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的行为进行处罚			危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。		
3	C1623900	对房地产经纪机构未按规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的行为进行处罚	《房地产经纪管理办法》第二十六条	《房地产经纪管理办法》第三十三条第（五）项	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级
4	C1619400	对未在普通地下室的入口处设置住房城乡建设行政主管部门制发的普通地下室使用标志牌的行为进行处罚	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》第五条第（六）项	《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》第二十一条第（二）项	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级

5	C1621400	对未按照规定建立房屋建筑使用安全管理档案并如实记录的行为进行处罚	《北京市房屋建筑使用安全管理办法》第七条第二款	《北京市房屋建筑使用安全管理办法》第二十九条	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级
6	C1639900	对物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反《住宅室内装饰装修管理办法》规定的行为不及时向有关部门报告的行为进行处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第十七条	《住宅室内装饰装修管理办法》第四十二条	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级
7	C1621000	对公共建筑的运行管理单位或者使用人不按照规定执行公共建筑室内温度控制的	《北京市民用建筑节能管理办法》第三十四条	《北京市民用建筑节能管理办法》第四十三条	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级

		行为进行处罚			危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。		
8	C1661000	对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行为进行处罚	《商品房销售管理办法》第三十四条	《商品房销售管理办法》第四十一条	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级
9	C1669600	对物业服务人未按照规定如实公示有关信息的行为进行处罚	《北京市物业管理条例》第七十条	《北京市物业管理条例》第九十四条	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	区级独有

10	C1660500	对业主、物业服务人擅自利用共用部位、共用设施设备进行经营的行为进行处罚	《物业管理条例》第五十四条； 《北京市物业管理条例》七十八条第二款第（二）项；	《物业管理条例》第六十三条第一款第（三）项； 《北京市物业管理条例》第九十八条第（二）项	同时满足以下条件： 1. 初次违法，当事人未因同类违法行为受到过市、区住建（房管）部门责令改正或行政处罚的记录； 2. 危害后果轻微，违法行为社会影响较小、危害范围较小、危害后果易于消除且已及时改正，未对公民、法人或者其他组织的合法权益或者社会公众、社会正常生产生活秩序等造成影响或造成的影响显著轻微； 3. 及时改正，当事人主动改正违法行为，或者经责令改正后，现场立即改正或者在规定时间内按照要求及时改正； 4. 配合执法调查。	通过说服教育、警示告诫、指导约谈等措施教育、引导、督促当事人依法依规开展相关活动。	市区两级
说明	1. 本清单 1-10 项列举的违法行为，符合初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚； 2. 依据《行政处罚法》的规定，本市住建系统裁量基准的每一项处罚职权都明确了该类违法行为依法适用不予行政处罚的情形。违法行为情节轻微及时改正，没有造成危害后果，依法不予行政处罚。各执法单位要结合案件情节，依法对符合法定标准的案件合理的适用不予处罚。《行政处罚法》中规定的其他不予行政处罚情形，从其规定。						