加 急

国家发展和改革委员会办公厅 住房和城乡建设部办公厅 文件

发改办价监〔2017〕1687号

国家发展改革委办公厅 住房城乡建设部办公厅 关于开展商品房销售价格行为联合检查的通知

各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局，住房城乡建设厅、建委、房地局：

为贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，2016年11月，国家发展改革委会同住房城乡建设部开展商品房销售明码标价专项检查，严厉查处未明码标价、未按规定“一套一标”等价格违法行为，并于今年5月公开曝光了一批典型案例，社会反响较好。为巩固专项检查成果，探索形成长效监管机制，维护消费者合法权益，经研究，决定部署开展全

国商品房销售价格行为联合检查。现将有关事项通知如下。

一、检查工作部署

专项检查的时间为 10 月 30 日至 11 月 30 日。检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构，对房地产开发企业在售楼盘和房地产中介机构门店商品房销售价格行为进行检查。

专项检查由国家发展改革委、住房城乡建设部统一部署，各省级价格主管部门、住房城乡建设部门组织开展。各省级价格主管部门会同住房城乡建设部门根据 2016 年商品房明码标价专项检查查处情况、12358 价格监管平台房地产价格举报分析情况等，确定检查范围及检查数量。国家发展改革委、住房城乡建设部将选择部分省（区、市）开展交叉检查。

各省级价格主管部门、住房城乡建设部门可采取抽查方式开展检查，也可以对部分区域在售楼盘、门店摸底、暗访，对发现违法线索的单位进行检查。采取抽查方式的，要严格遵守“双随机”的要求，及时向社会公布抽查情况及查处结果。采取摸底、暗访方式的，应当对所有单位摸底、暗访情况进行记录以备查，并及时向社会公布查处结果。

二、检查重点内容

专项检查重点查处以下行为：

（一）销售商品房未明码标价、未在交易场所醒目位置明码标价；

（二）未按规定实行“一套一标”；

（三）标示信息不全，没有按照规定内容明码标价；未标明房源销售状态，已售房源所标示价格不是实际成交价；

（四）商品房交易及产权转移等代收代办的收费未标明由消费者自愿选择；

（五）通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段，诱骗消费者进行交易；

（六）以捆绑或者附加条件等限定方式，强制提供商品或服务并捆绑收费；

（七）捂盘惜售，炒卖房号，操纵市场价格；

（八）为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利；

（九）其他违反《商品房销售明码标价规定》《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》的行为。

三、检查工作要求

各省级价格主管部门、住房城乡建设部门要高度重视，创新方式，切实规范本区域商品房销售市场价格行为，着力提升监管效能，营造公开、透明的房地产市场价格秩序。

（一）制定工作方案。各省级价格主管部门、住房城乡建设部门要认真研究分析本地商品房销售市场价格行为监管工作现状，通过分析举报热点、舆论热点等，确定检查范围及数量，结合本地实际制定具体检查方案，并将工作方案于 11 月 10 日前分别报国家发展改革委（价监局，传真 010-68502576，邮箱

anhui@ndrc.gov.cn）、住房城乡建设部（房地产市场监管司，传真010-58933190，邮箱 shichang@mail.cin.gov.cn）。

（二）严格依法行政。商品房销售明码标价实行“一套一标”，每套商品房的标价行为均是独立的价格行为。各省级价格主管部门要严格按照法律法规和《商品房销售明码标价规定》，按照《规范价格行政处罚权的若干规定》（发改价监〔2014〕1223 号）和“过罚相当”的原则，依法严处价格违法行为。各省级住房城乡建设部门要严格依照《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》等法律法规，严厉打击各类违法违规行为。

（三）严守廉政纪律。各省级价格主管部门、住房城乡建设部门要严格遵守党中央、国务院关于廉洁从政的各项规定，要把廉洁执法放到首要位置，严格执行纪律，杜绝“关系案”“人情案”，把每个案件办成经得起时间考验的铁案。

（四）推进联合惩戒。各省级价格主管部门、住房城乡建设部门要充分发挥信用建设在市场监管中的积极作用，健全事前事中事后信用监管体系。加强与金融、税务、国土、工商等部门协调配合，推进建立联合惩戒机制，将违法行为纳入诚信不良信用记录，设立严重失信者“黑名单”，提高经营者违法成本，增强企业守法意识，维护良好市场秩序。

（五）提出政策建议。请各省级价格主管部门、住房城乡建设部门深入分析商品房销售不规范价格行为发生的原因，梳理本地加强商品房销售价格行为监管的经验，在完善制度、机制等方

面提出有针对性的政策建议，提升检查工作成效。请各省级价格主管部门、住房城乡建设部门于 12 月 20 日前将检查报告（含 6 件典型案例）、商品房销售价格行为联合检查情况统计表(详见附件 1、附件 2、附件 3)分别报送国家发展改革委（价监局）、住房城乡建设部（房地产市场监管司）。

附件：1.全国商品房销售价格行为联合检查情况汇总统计表

2.全国商品房销售价格行为联合检查情况统计表（房地产开发企业在售楼盘）

3.全国商品房销售价格行为联合检查情况统计表（房地产中介机构门店）

国家发展改革委办公厅　　住房城乡建设部办公厅

2017 年 10 月 16 日

附件 1

全国商品房销售价格行为联合检查情况汇总统计表

填表单位（盖章）：　　统计时间截至2017年12月20日

被查单位	检查单位数量	查出案件数	已处理案件数	经济制裁金额（万元）				责令限期整改	责令停止销售活动	约谈负责人	取消网上签约资格	停业整顿	联合惩戒措施	备注
				退还用户金额	没收违法所得	罚款	合计							
				（1）	（2）	（3）	（4）=（1）+（2）+（3）							
房地产开发企业在售楼盘														
房地产中介机构门店														
合计														

注：（1）（2）（3）填写处罚决定书上的数字。

填表人：　　核表人：　　年　月　日

附件 2

全国商品房销售价格行为联合检查情况统计表(房地产开发企业在售楼盘)

填表单位（盖章）：　　统计时间截至2017年12月20日

违法行为	查出案件数	已处理案件数	经济制裁金额（万元）				责令限期整改	责令停止销售活动	约谈负责人	取消网上签约资格	停业整顿	联合惩戒措施	备注
			退还用户金额	没收违法所得	罚款	合计							
			(1)	(2)	(3)	(4)=(1)+(2)+(3)							
1.销售商品房未明码标价、未在交易场所醒目位置明码标价；													
2.未按规定实行“一套一标”；													
3.标示信息不全，没有按照规定内容明码标价；未标明房源销售状态，已售房源所标示价格不是实际成交价；													
4.商品房交易及产权转移等代收代办的收费未标明由消费者自愿选择；													
5.通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段，诱骗消费者进行交易；													
6.以捆绑或者附加条件等限定方式，强制提供商品或服务并捆绑收费；													
7.捂盘惜售，炒卖房号，操纵市场价格；													
8.为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利；													
9.其他违反《商品房销售明码标价规定》《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》的行为。													
合计													

注：（1）（2）（3）填写处罚决定书上的数字。

填表人：　　核表人：　　年　月　日

附件 3

全国商品房销售价格行为联合检查情况统计表(房地产中介机构门店)

填表单位（盖章）：　　统计时间截至2017年12月20日

违法行为	查出案件数	已处理案件数	经济制裁金额（万元）				责令限期整改	责令停止销售活动	约谈负责人	取消网上签约资格	停业整顿	联合惩戒措施	备注
			退还用户金额	没收违法所得	罚款	合计							
			（1）	（2）	（3）	（4）=（1）+（2）+（3）							
1.销售商品房未明码标价、未在交易场所醒目位置明码标价；													
2.未按规定实行“一套一标”；													
3.标示信息不全，没有按照规定内容明码标价；未标明房源销售状态，已售房源所标示价格不是实际成交价；													
4.商品房交易及产权转移等代收代办的收费未标明由消费者自愿选择；													
5.通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段，诱骗消费者进行交易；													
6.以捆绑或者附加条件等限定方式，强制提供商品或服务并捆绑收费；													
7.捂盘惜售，炒卖房号，操纵市场价格；													
8.为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利；													
9.其他违反《商品房销售明码标价规定》《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》的行为。													
合计													

注：（1）（2）（3）填写处罚决定书上的数字。

填表人：　　核表人：　　年　月　日