

# 南京市住房保障和房产局文件

宁房规字〔2023〕1号

## 关于印发《南京市房产行政处罚、行政强制裁量基准（市定事项）》的通知

各区房产（住建）局、江北新区建交局，机关各处室、局属各单位：

为贯彻落实《省政府办公厅关于统筹推进行政裁量权基准制定和管理工作的通知》（苏政办发〔2023〕1号）和《市司法局关于统筹推进行政裁量权基准制定和管理工作的通知》有关要求，进一步规范我市房产行政执法裁量尺度，促进公开、公平、公正执法，提升执法公信力和保障行政执法相对人的合法权益，我局对《南京市住宅物业管理条例》、《南京市房屋租赁管理办法》、《南京市重要近现代建筑和近现代建筑风貌区保护条例》设定的行政处罚和《南京市房屋使用安全管理条例》设定的行政强制措施，研究制定了《南

京市房产行政处罚、行政强制裁量基准（市定事项）》，现印发给你们，请结合工作实际遵照执行。

本基准自2023年9月1日起施行，有效期至2028年8月31日。

南京市住房保障和房产局

2023年7月27日

（此件公开发布）

# 南京市房产行政处罚、行政强制裁量基准（市定事项）

## 一、物业管理类

行为名称	对物业服务第三方评估机构出具的评估报告具有虚假内容、误导性陈述、重大遗漏的处罚			
法律依据	<p>【地方性法规】《南京市住宅物业管理条例》</p> <p>第七十条 物业服务第三方评估机构违反本条例规定，出具的评估报告具有虚假内容、误导性陈述、重大遗漏的，由市物业管理行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，处三万元以上五万元以下罚款，并予以公示；造成当事人损失的，应当承担相应的赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p> <p>第六条 本市建立物业服务第三方评估制度。业主自治组织、建设单位、物业服务企业可以委托物业服务第三方评估机构，开展物业项目交接和查验、物业服务标准和费用测算、物业服务质量评估等活动。</p> <p>物业服务第三方评估机构应当依照法律、法规和合同约定提供专业服务，出具的评估报告应当真实、客观、全面。</p>			
处罚种类	没收违法所得，罚款			
自由裁量基准				
情形描述	出具的评估报告具有虚假内容、误导性陈述、重大遗漏	导致评估结果偏差或对实现评估目的的的有关判断有明显误导的	裁量幅度	没收违法所得，处三万元以上四万元以下罚款
		导致评估结果严重背离实际情况或对实现评估目的的的有关判断有重大误导的		没收违法所得，处四万元以上五万元以下罚款

行为名称	对建设单位未按照要求报送筹备首次业主大会会议所需的文件资料或者未移交物业服务相关资料的处罚
法律依据	<p><b>【地方性法规】《南京市住宅物业管理条例》</b></p> <p>第七十三条 建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照下列规定进行处罚：</p> <p>违反本条例第九条第一款、第四十条规定，未按照要求报送筹备首次业主大会会议所需的文件资料或者未移交物业服务相关资料的，处五万元以上十万元以下罚款。</p> <p>第九条第一款 符合业主大会成立条件的，建设单位应当向街道办事处（镇人民政府）报送筹备首次业主大会会议所需的文件资料。</p> <p>第四十条 建设单位与物业买受人签订的商品房销售合同应当约定其所交付物业的共用部位、共用设施设备的配置和建设标准。</p> <p>物业服务企业承接物业前，应当与建设单位按照合同约定共同对住宅物业管理区域内的物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收，并邀请物业所在地的区物业管理行政主管部门、街道办事处（镇人民政府）参加。建设单位应当在现场查验二十日前向物业服务企业移交下列资料：</p> <p>（一）规划、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；</p> <p>（二）环境影响评价报告及审批、验收等环境保护资料；</p> <p>（三）共用设施设备的清单及安装、使用和维护保养等技术资料；</p> <p>（四）物业质量保修文件和物业使用说明文件；</p> <p>（五）业主名册；</p> <p>（六）物业服务所必需的其他资料。</p> <p>未能全部移交前款所列资料的，建设单位应当列出未移交资料的详细清单，并书面承诺补交的具体期限，最长不超过十日。</p>

	<p>承接查验后，建设单位应当与物业服务企业签订物业承接查验协议，对物业承接查验基本情况、存在问题、解决方法及其时限、双方权利义务、违约责任等事项作出约定。</p> <p>物业承接查验协议作为前期物业服务合同的补充协议，与前期物业服务合同具有同等法律效力。</p>		
处罚种类	罚款		
自由裁量基准			
情形描述	未报送筹备首次业主大会会议所需的文件资料(依据《江苏省物业管理条例》第十四条、参照《南京市住宅区业主自治活动导则》第七条规定执行) 两项以下资料的或未移交本条例第四十条规定中两项以下资料的	裁量幅度	处五万元以上六万元以下罚款
	未报送筹备首次业主大会会议所需的文件资料(依据《江苏省物业管理条例》第十四条、参照《南京市住宅区业主自治活动导则》第七条规定执行) 两项以上四项以下资料的或未移交本条例第四十条规定中两项以上四项以下资料的		处六万元以上七万元以下罚款
	未报送筹备首次业主大会会议所需的文件资料(依据《江苏省物业管理条例》第十四条、参照《南京市住宅区业主自治活动导则》第七条规定执行) 四项以上资料的或未移交本条例第四十条规定中四项以上资料的		处七万元以上十万元以下罚款
行为名称	对建设单位未按照要求交纳首次业主大会会议筹备经费的处罚		
法律依据	【地方性法规】《南京市住宅物业管理条例》		

	<p>第七十三条 建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照下列规定进行处罚：</p> <p>（一）违反本条例第九条第二款规定，未按照要求交纳首次业主大会会议筹备经费的，处五万元以上十万元以下罚款。</p> <p>第九条第二款 首次业主大会会议的筹备经费根据物业管理区域规模、业主户数和建筑面积等因素确定，由建设单位承担。建设单位应当在办理房屋所有权初始登记之前，将首次业主大会会议筹备经费交至街道办事处（镇人民政府）设立的专用账户，供业主大会筹备组使用。</p>		
处罚种类	罚款		
自由裁量基准			
情形描述	逾期不改正的	行政处罚立案前改正的	处五万元以上六万元以下罚款
		行政处罚立案后事先告知书送达前改正的	处六万元以上八万元以下罚款
		行政处罚立案后事先告知书送达前未改正的	处八万元以上十万元以下罚款
行为名称	<b>对建设单位未按照要求交存、补足物业保修金的处罚</b>		
法律依据	<p><b>【地方性法规】《南京市住宅物业管理条例》</b></p> <p>第七十三条 建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照下列规定进行处罚：</p> <p>（三）违反本条例第三十六条规定，未按照要求交存、补足物业保修金的，处二十万元以上三十万元以下罚款。</p> <p>第三十六条 建设单位在房屋产权初始登记之前，应当按照物业建筑安装总造价百分之二的比例交存物业保修金，作为物业保修期内维修费用的保障。物业保修金不得纳入房屋建设成本。</p>		

	<p>物业保修金实行“统一交存、权属不变、专款专用、政府监管”的原则，由市、区物业管理行政主管部门指定的机构统一管理。在物业保修金交存期内，建设单位不履行保修责任或者因歇业、破产等原因无法履行保修责任的，维修费用在物业保修金中列支。</p> <p>物业保修金交存期限为五年。交存期内，物业保修金不足的，建设单位应当补足；交存期满后，物业保修金有余额的，应当返还建设单位。</p>			
处罚种类	罚款			
自由裁量基准				
情形描述	未按要求交存物业保修金或未按要求补足物业保修金且逾期不改正的	未交存物业保修金所属物业管理区域总建筑面积不超过5万平方米的或未补足物业保修金数额占首期归集资金数额40%以下的	裁量幅度	处二十万元以上二十三万元以下罚款
		未交存物业保修金所属物业管理区域总建筑面积5万平方米以上15万平方米以下的或未补足物业保修金数额占首期归集资金数额40%以上70%以下的		处二十三万元以上二十六万元以下罚款
		未交存物业保修金所属物业管理区域总建筑面积15万平方米以上的或未补足物业保修金数额占首期归集资金数额70%以上的		处二十六万元以上三十万元以下罚款

行为名称	对建设单位未按照要求委托物业服务第三方评估机构对物业服务企业履行合同约定的服务标准进行评估的处罚		
法律依据	<p>【地方性法规】《南京市住宅物业管理条例》</p> <p>第七十三条 建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照下列规定进行处罚：</p> <p>（四）违反本条例第三十八条规定，未按照要求委托物业服务第三方评估机构对物业服务企业履行合同约定的服务标准进行评估的，处五万元以上十万元以下罚款。</p> <p>第三十八条 已交付使用物业业主总人数百分之十以上的业主，因对建设单位选聘的物业服务企业的服务质量不满意，要求物业服务第三方评估机构评估的，建设单位应当委托其与业主、物业服务企业协商选定的第三方评估机构，对物业服务企业的履约情况进行评估。协商不成的，由物业管理行政主管部门随机抽取第三方评估机构。评估结果在一年内有效，并向全体业主公告，同时告知物业管理行政主管部门。</p> <p>经评估物业服务不符合履约标准的，建设单位可以按照合同约定更换物业服务企业，或者要求物业服务企业限期整改；逾期不整改的，建设单位应当向物业管理行政主管部门报告，由物业管理行政主管部门录入物业服务企业信用档案，并向社会公示。</p>		
处罚种类	罚款		
自由裁量基准			
情形描述	逾期不改正的	行政处罚立案前改正的	处五万元以上六万元以下罚款
		行政处罚立案后事先告知书送达前改正的	处六万元以上八万元以下罚款
		行政处罚立案后事先告知书送达前未改正的	处八万元以上十万元以下罚款
		裁量幅度	
行为名称	对建设单位未按照要求交纳住宅专项维修资金的处罚		



法律依据	<p><b>【地方性法规】《南京市住宅物业管理条例》</b></p> <p>第七十三条 建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照下列规定进行处罚：</p> <p>（五）违反本条例第五十九条规定，未按照要求交纳住宅专项维修资金的，处应交纳资金百分之十以上百分之三十以下的罚款。</p> <p>第五十九条 建设单位应当在办理房屋所有权初始登记之前，将首期住宅专项维修资金一次性交存至住宅专项维修资金专户，并在物业交付使用时向业主收取。</p> <p>受让土地的住宅物业配置电梯的，建设单位应当在办理房屋所有权初始登记前交存电梯、消防等设施设备专项维修资金，纳入物业管理区域住宅专项维修资金管理。</p>			
处罚种类	罚款			
自由裁量基准				
情形描述	逾期不改正的	行政处罚立案前改正的	裁量幅度	处应交纳资金百分之十以上百分之十五以下罚款
		行政处罚立案后事先告知书送达前改正的		处应交纳资金百分之十五以上百分之二十以下罚款
		行政处罚立案后事先告知书送达前未改正的		处应交纳资金百分之二十以上百分之三十以下罚款

行为名称	<b>对建设单位未按照要求配置物业服务用房的处罚</b>		
法律依据	<p><b>【地方性法规】《南京市住宅物业管理条例》</b></p> <p>第七十三条第二款 违反本条例第三十四条规定，未按照要求配置物业服务用房的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处二十万元以上五十万元以下罚款。</p>		

第三十四条 建设单位依照法律、法规规定的程序通过招标、投标选聘前期物业服务企业，签订前期物业服务合同。建设单位与物业买受人签订的商品房买卖合同的附件应当包括前期物业服务合同和临时管理规约。

前期物业服务合同中应当载明下列内容：

- （一）物业服务内容、标准、收费价格和委托代收费事项；
- （二）各分项服务的标准（含人员配置）和费用分项测算；
- （三）分项费用和主要成本变动联动调整的约定；
- （四）物业服务标准的评估方式；
- （五）物业服务用房（含业主委员会议事活动用房）的面积和位置；
- （六）共用部位、共用设施设备清册；

（七）业主共有资金专用账户的设立、查询方式，以及利用共用部位、共用设施设备开展经营活动所得收益的核算及分配办法；

- （八）违约责任和合同解除的条件；
- （九）与前期物业服务有关的其他事项。

《江苏省物业管理条例》：

第三十五条 新建住宅物业管理区域内，建设单位应当按照不低于地上地下总建筑面积千分之四的比例配置物业服务用房，低于一百平方米的按照一百平方米配置，并无偿移交。其中，用于业主委员会议事活动用房的，应当按照配置物业服务用房的比例合理确定，一般按照建筑面积二十至四十平方米配置。

集中建设的保障性住房还应当按照不低于总建筑面积千分之三增加配置物业服务经营性用房，收益用于弥补物业费不足。

配置物业服务用房、业主委员会议事活动用房、物业服务经营性用房的具体标准，由设区的市人民政府制定。

第三十六条 物业服务用房应当是地面以上的房屋，由建设单位装修，具备独立、正常使用功能，相对集中安排在住宅小区中心区域或者住宅小区出入口附近。物业服务用房设置在住宅楼内的，应当具有独立的通道。

	物业服务用房不计入分摊公用建筑面积，其所有权属于全体业主。建设单位在申请办理房屋所有权初始登记时，应当注明物业服务用房并申请登记。		
处罚种类	警告，没收违法所得，罚款		
自由裁量基准			
情形描述	配置物业服务用房面积在规定标准 3/4 以上但未达到规定标准的。配置位置不符合规定的从重处罚	裁量幅度	警告，没收违法所得，并处二十万元以上三十万元以下罚款
	配置物业服务用房面积在规定标准 1/2 至 3/4 的。配置位置不符合规定的从重处罚		警告，没收违法所得，并处三十万元以上四十万元以下罚款
	配置物业服务用房面积不足规定标准 1/2 的。配置位置不符合规定的从重处罚		警告，没收违法所得，并处四十万元以上五十万元以下罚款

行为名称	<b>对物业服务企业未公示相关信息的处罚</b>
法律依据	<p><b>【地方性法规】《南京市住宅物业管理条例》</b></p> <p>第七十四条 物业服务企业违反本条例第四十四条规定，未公示相关信息的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处三万元以上五万元以下罚款。</p> <p>第四十四条 物业服务企业应当将下列信息在物业管理区域内显著位置公示：</p> <p>（一）物业服务企业的资质证书、项目负责人的基本情况、联系方式、物业服务投诉电话；</p> <p>（二）物业服务合同约定的服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式等；</p> <p>（三）电梯、消防、监控等专项设施设备的日常维修保养单位的名称、资质、联系方式和应急处置方案等；</p> <p>（四）业主交纳物业服务费用、公共水电分摊费用情况，住宅专项维修资金使用情况、物业共用部位和共用设施设备经营所得收益；</p> <p>（五）房屋装饰装修及使用过程中的结构变动等安全事项；</p>

	(六) 其他应当公示的信息。 业主对公示内容有异议的, 物业服务企业应当予以答复。			
处罚种类	罚款			
自由裁量基准				
情形描述	逾期不改正的	未公示本条例第四十四条中三项以下资料的	裁量幅度	处三万元以上四万元以下罚款
		未公示本条例第四十四条中三项以上资料的		处四万元以上五万元以下罚款

## 二、房屋租赁类

行为名称	对房屋租赁当事人、住房租赁企业或者房地产经纪机构提交虚假住房租赁登记备案材料的处罚
法律依据	<p><b>【地方政府规章】《南京市房屋租赁管理办法》（南京市人民政府令第 338 号）</b></p> <p>第四十三条 违反本办法第十四条规定, 房屋租赁当事人、住房租赁企业或者房地产经纪机构提交虚假住房租赁登记备案材料的, 由房产部门责令限期改正; 逾期未改正的, 对个人处一百元以上五百元以下罚款, 对单位处一万元以上三万元以下罚款。</p> <p>第十四条 房屋租赁当事人应当在签订房屋租赁合同后三十日内, 向房屋所在地房产部门或者其委托的镇人民政府、街道办事处申请房屋租赁登记备案, 并提交下列材料:</p> <p>(一) 房屋权属证书或者其他房屋权属材料;</p> <p>(二) 房屋租赁合同;</p> <p>(三) 房屋租赁当事人身份证件等合法证明。</p> <p>房屋租赁合同变更或者解除的, 房屋租赁当事人应当在三十日内向原备案机关申请办理房屋租赁登记备案变更后者注销手续。</p>

	<p>住房租赁企业出租住房的，由住房租赁企业办理房屋租赁登记备案。房地产经纪机构促成房屋租赁合同订立的，可以代为办理房屋租赁登记备案。</p> <p>房屋租赁当事人、住房租赁企业和房地产经纪机构提交的材料应当真实、合法、有效，不得提交虚假材料。</p>				
处罚种类	罚款				
自由裁量基准					
情形描述	逾期未按照要求改正的	个人	提供虚假材料涉及第十四条规定的备案材料其中一项的	裁量幅度	处一百元以上二百元以下罚款
			提供虚假材料涉及第十四条规定的备案材料其中二项的		处二百元以上三百元以下罚款
			提供虚假材料涉及第十四条规定的备案材料其中三项的		处三百元以上五百元以下罚款
		单位	提供虚假材料涉及第十四条规定的备案材料其中一项的		处一万元以上一万五千元以下罚款
			提供虚假材料涉及第十四条规定的备案材料其中二项的		处一万五千元以上二万元以下罚款
			提供虚假材料涉及第十四条规定的备案材料其中三项的		处二万元以上三万元以下罚款
行为名称	<b>对从事转租经营的住房租赁企业未设立住房租赁资金监管账户的处罚</b>				
法律依据	<p><b>【地方政府规章】《南京市房屋租赁管理办法》（南京市人民政府令第338号）</b></p> <p>第四十四条 违反本办法第二十二条第一、二款规定，从事转租经营的住房租赁企业未设立住房租赁资金监管账户，或者未按照规定收集、使用监管账户资金的，由房产部门责令限期改正；逾期未改正的，由房产部门予以通报批评，可处以三万元以上十五万元以下罚款。</p>				

	<p>第二十二條 從事轉租經營的住房租賃企業應當按照國家有關規定在商業銀行設立住房租賃資金監管賬戶。</p> <p>從事轉租經營的住房租賃企業單次收取租金超過三個月的，或者單次收取押金超過一個月的，應當將收取的租金、押金納入住房租賃資金監管賬戶，通過住房租賃資金監管賬戶向房屋權利人支付租金、向承租人退還押金。</p>			
處罰種類	通報批評、罰款			
自由裁量基準				
情形描述	逾期未按照要求改正的	行政處罰立案前改正的	裁量幅度	通報批評，可處三萬元以上五萬元以下罰款
		行政處罰立案後事先告知書送達前改正的		通報批評，可處五萬元以上十萬元以下罰款
		行政處罰立案後事先告知書送達前未改正的		通報批評，可處十萬元以上十五萬元以下罰款

行為名稱	<b>對從事轉租經營的住房租賃企業未按照規定歸集、使用監管賬戶資金的處罰</b>			
法律依據	<p><b>【地方政府規章】</b>《南京市房屋租賃管理辦法》（南京市人民政府令 338 號）</p> <p>第四十四條 違反本辦法第二十二條第一、二款規定，從事轉租經營的住房租賃企業未設立住房租賃資金監管賬戶，或者未按照規定收集、使用監管賬戶資金的，由房產部門責令限期改正；逾期未改正的，由房產部門予以通報批評，可處以三萬元以上十五萬元以下罰款。</p> <p>第二十二條 從事轉租經營的住房租賃企業應當按照國家有關規定在商業銀行設立住房租賃資金監管賬戶。</p> <p>從事轉租經營的住房租賃企業單次收取租金超過三個月的，或者單次收取押金超過一個月的，應當將收取的租金、押金納入住房租賃資金監管賬戶，通過住房租賃資金監管賬戶向房屋權利人支付租金、向承租人退還押金。</p>			
處罰種類	通報批評、罰款			
自由裁量基準				
情形描述		行政處罰立案前改正的	裁量幅度	通報批評，可處三萬元以上五萬元以下

	逾期未按照要求改正的		罚款
		行政处罚立案后事先告知书送达前改正的	通报批评，可处五万元以上十万元以下罚款
		行政处罚立案后事先告知书送达前未改正的	通报批评，可处十万元以上十五万元以下罚款

### 三、近现代建筑保护类

行为名称	对擅自修缮重要建筑或者未按照批准的修缮方案修缮的处罚		
法律依据	<p>【地方性法规】《南京市重要近现代建筑和近现代建筑风貌区保护条例》</p> <p>第四十条 违反本条例规定，擅自修缮重要建筑或者未按照批准的修缮方案修缮的，由市房产行政主管部门责令其改正，并可处以二百元以上二千元以下罚款；造成严重后果的，处以五千元以上五万元以下罚款。</p> <p>第二十八条 重要建筑的所有人、使用人和管理人修缮房屋的，应当在施工前将修缮方案报市房产行政主管部门审查批准，市房产行政主管部门应当自接到方案之日起七日内作出决定。对符合修缮规定的，予以批准；不予批准的，书面说明理由。逾期未书面答复的，视为批准。</p> <p>重要建筑的所有人、使用人和管理人应当按照批准的修缮方案进行施工，不得擅自变更。</p>		
处罚种类	罚款		
自由裁量基准			
情形描述	修缮部位不涉及《保护规划图则》中的保护要点，未造成严重后果的	裁量基准	可处二百元以上二千元以下罚款
	造成严重后果的		处五千元以上二万元以下罚款
	修缮部位涉及《保护规划图则》中的保护要点，行政处罚立案前已按照要		

	求改正的		
	修缮部位涉及《保护规划图则》中的保护要点，行政处罚立案前未按照要求改正的		处二万元以上五万元以下罚款

行为名称	<b>对擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌的处罚</b>		
法律依据	<p>【地方性法规】《南京市重要近现代建筑和近现代建筑风貌区保护条例》</p> <p>第三十八条 违反本条例规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌的，由市房产行政主管部门处以二百元以上二千元以下罚款。</p> <p>第二十五条 重要建筑和风貌区（含被依法确定为文物保护单位的重要建筑和被依法确定为历史文化街区的风貌区），由市房产行政主管部门设置统一的标志牌。标志牌中应当标明重要建筑或者风貌区的名称、文化艺术价值、历史背景等内容。</p> <p>任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。</p>		
处罚种类	罚款		
自由裁量基准			
情形描述	擅自设置、移动标志牌的	裁量基准	处二百元以上五百元以下罚款
	擅自涂改标志牌的		处五百元以上一千元以下罚款
	擅自损毁标志牌的		处一千元以上二千元以下罚款

行为名称	<b>对擅自拆除或者迁移重要建筑和风貌区内建筑的处罚</b>
------	--------------------------------



法律依据	<p>【地方性法规】《南京市重要近现代建筑和近现代建筑风貌区保护条例》</p> <p>第三十九条 违反本条例规定，擅自拆除或者迁移重要建筑和风貌区内建筑的，由市房产行政主管部门责令其恢复原状，并可处以该建筑重置价一至三倍的罚款。</p> <p>第二十条 重要建筑和风貌区内的建筑不得擅自拆除或者迁移。因重大市政基础设施建设和保护需要，必须拆除或者迁移的，由市规划行政主管部门会同市房产、文物行政主管部门提出，并征求有关区、县人民政府和单位意见，经专家委员会评审，报市人民政府批准。</p>		
处罚种类	罚款		
自由裁量基准			
情形描述	经专家委员会评定可恢复原状，行政处罚立案前恢复原状的	裁量幅度	可处该建筑重置价一倍以上一点五倍以下的罚款
	经专家委员会评定可恢复原状，行政处罚立案前未恢复原状的		可处该建筑重置价一点五倍以上二倍以下的罚款
	经专家委员会评定不可恢复原状的		可处该建筑重置价二倍以上三倍以下的罚款

#### 四、行政强制类

行为名称	对正在进行的违法拆改施工现场进行查封，对违法施工设备、工具和建筑材料进行扣押
------	--

法律依据	<p>【地方性法规】《南京市房屋使用安全管理条例》</p> <p>第五十九条 房屋安全行政主管部门应当会同规划、建设、城市管理、公安、镇人民政府、街道办事处建立房屋安全联合执法机制，依法查处危害或者可能危害房屋安全的违法行为。</p> <p>房屋安全行政主管部门对正在进行的违法拆改房屋行为，应当责令立即停止施工；必要时可以查封施工现场，扣押违法施工的设备、工具和建筑材料。</p> <p>装饰装修行政主管部门应当加强对装饰装修工程和管理，发现违法行为及时查处。</p>			
强制种类	查封、扣押			
自由裁量基准				
情形描述	正在进行的违法拆改行为	涉及装饰装修拆改房屋主要承重构件、抗震措施的，超过设计标准增大荷载的	裁量幅度	可查封施工现场，扣押违法施工的设备、工具和建筑材料
		涉及在楼面结构层开凿、扩大洞口，或者拆改房屋中抗震、防火措施以外的非承重墙体的，经责令改正未按要求停止施工的		可查封施工现场，扣押违法施工的设备、工具和建筑材料
		涉及在楼面结构层开凿、扩大洞口，或者拆改房屋中抗震、防火措施以外的非承重墙体的，经责令改正已按要求停止施工的		可不查封施工现场或不扣押违法施工的设备、工具和建筑材料
		装饰装修拆改房屋主要承重构件、抗震措施的，超过设计标准增大荷载，已按要求恢复原状的；或者依法依规		可解除相关查封、扣押措施

		办理规划和施工许可手续的		
		在楼面结构层开凿、扩大洞口，或者拆改房屋中抗震、防火措施以外的非承重墙体，已按规定取得房屋结构变动安全许可的或按规定完成整改的；或者依法依规办理规划和施工许可手续的		可解除相关查封、扣押措施