

沈阳市房产局随机抽查事项清单（2026年版）

序号	项目名称	执法类别	实施主体	承办机构	执法依据						实施对象	备注
					法律	行政法规	地方性法规	部委规章	政府规章	规范性文件		
1	商品房销售市场行为检查	行政检查	市房产局	市场监管处				《商品房销售管理办法》（建设部令第88号，2001年6月1日起施行）第五条 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产开发主管部门（以下统称房地产行政主管部门）按照职责分工，负责本行政区域内商品房的销售管理工作。		《沈阳市人民政府关于调整一批行政职权事项的决定》（沈政发〔2017〕44号，2017年8月24日起施行）目录第16项，沈阳市房产局增加城市房地产开发行为检查职权。 《市政府办公厅关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的实施意见》（沈政办发〔2017〕26号） 第七条 严厉打击扰乱房地产市场秩序的违法违规行。市房产局负责组织和指导全市房地产销售和中介行为的执法检查工作，制定我市房地产市场监管办法。	法人	
2	估价市场行为检查	行政检查	市房产局	市场监管处				《房地产估价机构管理办法》（2005年10月12日建设部令第142号，根据2013年10月16日住房和城乡建设部令第14号修正） 第五条 市、县人民政府房地产主管部门负责本行政区域内房地产估价机构的监督管理工作。 第三十七条 县级以上人民政府房地产主管部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况实施监督检查。			法人	
3	房屋租赁检查	行政检查	市房产局	市场监管处		《住房租赁条例》（国务院令 第812号，2025年9月15日起施行） 第四条 县级以上地方人民政府房产管理部门负责本行政区域内住房租赁活动的监督管理工作。 第三十一条 县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门加强对住房租赁活动的监督检查，依法及时处理违法行为。	《沈阳市城市房屋租赁管理条例》（沈阳市人民代表大会常务委员会公告第69号，2007年12月1日起施行） 第四条 市房产行政管理部门是本市城市房屋租赁的行政主管部门，负责本条例的实施。	《商品房屋租赁管理办法》（住房和城乡建设部令第6号，2011年2月1日起施行） 第四条 县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门负责本行政区域内房屋租赁的监督管理。			公民、法人、其他组织	
4	物业行为检查	行政检查	市房产局	物业管理处		《物业管理条例》 第五条：“县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。”					法人	
5	城镇供热监督检查	行政检查	市房产局	供热管理处			《辽宁省城市供热条例》（2023年7月27日辽宁省第十四届人民代表大会常务委员会第四次会议修正） 第四条：“省、市、县（含县级市、区，下同）供热行政主管部门负责本行政区域内供热监督管理工作。				法人	