

沈阳市房产局

沈阳市房产局行政执法总体情况报告

沈阳市全面推进法治政府建设工作领导小组办公室：

按照《关于落实行政执法统计年报制度的通知》要求，现将 2023 年行政执法总体情况报告如下：

一、已确认的行政执法主体情况

2019 年沈阳市房产局完成了沈阳市房产局和沈阳市公用城市发展中心的行政主体资格确认工作，梳理了执法依据和相关职权，相关确认结果已经在市司法局和沈阳市房产局官网进行了公示。完成了对沈阳市公用城市发展中心的行政执法委托工作。2022 年 5 月 22 日，行政执法委托到期，按照市司法局要求，我局按照现行的《权责清单》、相关法律、法规、规章依据，与发展中心重新签订《行政执法委托书》，并向市司法局备案。明确了委托依据、职权事项、委托期限。职权主体数量 1 个，为沈阳市房产局。委托主体数量 1 个，为沈阳市城市公用事业发展中心。

二、行政执法人员总体情况

沈阳市房产局现在岗在编执法人员数量 52 人。2023 年，4 人通过考试取得执法证件，调离执法岗位人数 9 人。

三、法制审核总体情况

2020 年 9 月 1 日，对原有法制审核制度进行了重新修订，出台了《沈阳市房产局重大执法决定法制审核制度》，将针对申请建筑面积在 20 万平方米以上的商品房预售许可作出的行政许可决定、新申请供热面积在 50 万平方米以上的供热许可作出的行政许可决定，以及被上级行政机关或者人民法院撤销，市征收办以我局名义重新作出的城市房屋拆迁行政裁决纳入审核范围，并对原有的《法制审核目录清单》进行了调整。

同时，市局不断加强重大执法决定法制审核人员的培养，吸收公职律师参与法制审核，目前我局共有法制审核人员 3 人，其中 2 名为公职律师，符合审核人员占行政执法人员总数 5% 的要求。2023 年度法制审核数量 0 件。

四、行政执法事项清单编制和公开情况

我局根据上级要求，编制了《沈阳市房产局行政执法事项清单（2023）》，包括行政执法事项五大类十三小项，其中行政许可 3 项为城市供热经营许可、商品房预售许可、获得供热特许经营权的企业停业、歇业审批，行政检查 5 项为城市房地产开发企业行为检查、估价市场行为检查、房屋租赁检查、物业行为检查、城镇供热监督检查。行政裁决 1 项，行政确认 1 项，行政给付 3 项。该行政执法事项清单已经在沈阳市房产局官方网站予以公示。我局严格按照行政执法

“三项制度”的要求，明晰了上述事项的行政执法流程，完善了行政执法文本格式。

五、涉企检查计划管理情况

2023年1月，沈阳市房产局根据沈阳市司法局的统一要求，通过“双随机”机制，制定了《沈阳市房产局涉企行政检查计划（2023）》，包括物业行为检查、城市房地产开发企业行为检查、估价市场行为检查、城镇供热监督检查、房屋租赁检查，共涉及企业35家。沈阳市房产局没有安全领域行政检查的职能和行政处罚权。2023年度，行政检查计划35次已全部完成，同比2022年减少1次。沈阳市房产局不存在擅自改变或者调整检查计划，或者不按涉企行政检查计划，违规开展涉企行政检查工作情况。所有行政检查均履行了企业回访，并将全部回访情况附卷。未发生对行政执法检查及执法人员执法行为的投诉。年度检查计划实施情况已经报备市司法局。

六、涉企检查备案情况

沈阳市房产局没有安全领域行政检查的职能，未开展涉及国家、省、市部署的专项检查工作。

七、开展行政执法人员培训情况

2023年组织全局开展了行政执法专题培训，5月24日，市局对全体机关干部、所有执法人员、法制审核人员进行培训，邀请局法律顾问王继文律师，为大家讲解习近平法治思想、《民法典》等内容。8月份，组织执法部门线上学习行政

执法程序、行政执法三项制度等执法文件。12月份，组织开展新行政复议法专题学习。

按照市司法局统一工作安排，组织执法处室、部门相关人员集中参加全市统一的执法资格证件培训，并参加了考试。

八、自由裁量权基准制度建设情况

沈阳市房产局2017年印发了《沈阳市房产局行政自由裁量权基准及动态调整规定》，2023年8月22日调整制发《沈阳市房产局行政自由裁量权标准（2023）》，并向市司法局备案，在门户网站上进行了公示。经过梳理，沈阳市房产局行政自由裁量权包括：行政许可、行政给付、行政确认、行政检查、行政裁决共五大类13个小项的行政职能。

九、行政执法决定公开情况

2023年，沈阳市房产局共作出行政许可决定337件，并已全部按照要求，在决定作出后的7个工作日内在沈阳市房产局官方网站上进行了结果公示。按计划开展行政检查35次，检查结果也全部实现网上公示。

十、重大行政处罚备案总体情况

根据《沈阳市相对集中城市管理行政处罚权规定》（市政府令〔2005〕41号）我局、各区、县（市）局目前没有行政处罚权，行政处罚职能统一交由市行政执法局及其分局行使。不涉及人身自由、生命健康、重大财产权益的现场执法活动。

十一、行政执法音像记录设备配备情况

2020年3月，我局制定出台《沈阳市房产局行政执法音像记录设备配备和使用办法》（沈房办发〔2020〕8号），建立办案专区，新购置了6台执法记录仪、一个监控探头、一支录音笔、一部录音电话，一台蓝光存储设备。截止目前，我局共有行政执法记录仪总数14台，52名执法人员达到了执法记录仪的配比要求，相关音像记录设备已达到配备标准，能够统一集中管理，满足执法需要。行政检查、行政许可等行政执法过程均能够按要求进行文字记录，实现了对现场执法活动的全过程留痕和可回溯管理，相关音像记录能够及时保存归档。

十二、落实行政执法责任制

根据《辽宁省行政执法责任制规定》，2020年6月份，沈阳市房产局排除了即将下放的职权，对现有的行政许可、行政确认、行政给付、行政检查和其他权力制定了相应的行政执法职权分解表和流程图，经局务会审议通过，出台了《沈阳市房产局行政执法责任制规定》、《沈阳市房产局行政执法责任制考核办法》，通过建立健全执法有依据、行为有规范、权力有制约、过程有监督、违法有追究的行政执法责任制度体系，进一步严格界定我局的执法权限和执法责任，规范行政执法行为。2023年，组织开展了年度行政执法责任制考核工作。

