商品房销售面积计量监督管理办法

　　1999年5月27日经国家质量技术监督局局务会议通过，现予发布施行。　　一九九九年六月二十二日　　第一条　为了规范商品房市场计量行为，加强商品房销售面积的计量监督管理，保护买卖双方的合法权益，根据《中华人民共和国计量法》和国务院赋予质量技术监督部门的职责，制定本办法。　　第二条　本办法适用于商品房销售面积的计量监督管理。　　第三条　国家质量技术监督局负责全国商品房销售面积计量监督管理工作。　　县级以上地方质量技术监督部门负责本行政区域内商品房销售面积计量监督管理工作。　　第四条　商品房销售面积的测量，按照《商品房销售面积测量与计算》国家计量技术规范执行。　　商品房销售面积的组成和共有建筑面积的分摊原则，按照有关规定和交易双方的合同约定执行。　　第五条　销售者销售商品房，必须明示商品房的销售面积，并注明该商品房的套内建筑面积及应当分摊的共有建筑面积。　　商品房销售面积的标注应当以平方米（m2）为计量单位。　　第六条　商品房的销售面积与实际面积之差不得超过国家计量技术规范《商品房销售面积测量与计算》规定的商品房面积测量限差。　　按套或者单元销售的商品房，各套或者各单元销售面积之和不得大于整幢商品房的实际总面积。　　第七条　商品房销售者应当接受质量技术监督部门对商品房销售面积进行的计量监督检查，并如实提供与商品房面积计量有关的图纸、资料等。　　第八条　从事商品房销售面积计量监督和仲裁测量的机构应当具备的基本条件：　　（一）具有法人资格；　　（二）配备符合《中华人民共和国计量法》和《商品房销售面积测量与计算》国家计量技术规范要求，并经计量检定合格的计量器具；　　（三）测量人员熟悉《计量法》等法律、法规，掌握房屋面积测量的理论和基础知识，经省级质量技术监督部门考核合格；　　（四）具有保证计量数据公正、准确、可靠的管理制度。　　第九条　从事商品房销售面积计量监督和仲裁测量的机构应当按照本办法第八条规定的条件取得计量认证合格证书。　　第十条　商品房销售面积的计量监督、纠纷调解和仲裁测量，以质量技术监督部门认可的符合本办法第九条规定的测量机构出具的计量数据为准。　　第十一条　商品房销售者违反本办法第六条的规定，质量技术监督部门责令改正，给用户、消费者造成损失的，责令赔偿损失，并处违法所得3倍以下、最高不超过30000元的罚款；没有违法所得的，可处10000元以下的罚款。　　第十二条　从事商品房销售面积测量的机构使用未经检定或者检定不合格的计量器具的，依照《中华人民共和国计量法实施细则》第四十六条给予处罚。　　第十三条　从事商品房销售面积测量的机构破坏计量器具准确度或者伪造商品房销售面积计量数据的，依照《中华人民共和国计量法实施细则》第五十一条给予处罚。　　第十四条　各级质量技术监督部门开展商品房销售面积计量监督检查时，不得向被检查单位收取任何费用。　　第十五条　各级质量技术监督部门按本办法实施行政处罚，必须遵守《技术监督行政案件办理程序的规定》和《技术监督行政案件现场处罚规定》。　　第十六条　本办法由国家质量技术监督局负责解释。　　第十七条　本办法自发布之日起施行。