

保定市莲池区市场监督管理局 行政处罚决定书

保莲市监处罚（2023）15号

当事人：保定翔百房地产经纪有限公司

主体资格证照名称：企业法人营业执照

统一社会信用代码：91130606MA0GHDGG2U

住所：保定市莲池区杨庄乡东二环东俚府4号办公楼301室商用

法定代表人：陈炯煜

联系电话：

经营范围：房地产经纪服务；信息技术管理咨询服务，广告制作、发布、代理服务，企业形象策划服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2023年1月17日，我局执法人员接河北省互联网广告监测平台推送：保定东俚房地产开发有限公司的微信公众号上发布的房地产广告未载明预售或销售许可证号的房地产广告。经核实：2023年1月17日，保定东俚房地产开发有限公司微信公众号（gh_2375ed7a2d5s）发布了房地产广告，内容为：“东俚府，佰盛集团”、“腊月二十六、割年肉，炖肉飘香，喜气洋洋”、“买房即交房，交房即办证”、“110-157m²京筑纯洋房，全城争藏、恭迎品鉴”的房地产广告，但是该房地产广告并未载明销售许可证号。2023年2月24日，经主管局长批准后对该当事人进行立案调查。

经查明：2021年7月6日，当事人与保定东俚房地产开发有限公司签订了《东俚府项目销售代理合同》，由当事人负责保定东俚房地产开发有限公司开发的“东俚府”项目的项目

策划和销售事宜，并负责该公司公众号的广告策划发布等事宜。

2023年1月17日，当事人在其运营的保定东俚房地产开发有限公司微信公众号（gh-2375ed7a2d5s）发布了房地产广告，内容为：“东儼府，佰盛集团”、“腊月二十六、割年肉，炖肉飘香，喜气洋洋”、“买房即交房，交房即办证”、“110-157m²京筑纯洋房，全城争藏、恭迎品鉴”的房地产广告，但是该房地产广告并未载明中介代理机构名称和销售许可证号。经查保定东俚房地产开发有限公司已于2020年11月17日取得了《商品房预售许可证》，截止案发时日止当事人并未销售出房产。

上述事实，主要有以下证据证明：

1、当事人提供的营业执照、法定代表人身份证、被委托人身份证复印件各1份，授权委托书1份证明当事人主体资格。

2、当事人与保定东俚房地产开发有限公司签订的《东儼府项目销售代理合同》一份，证明了此案违法主体为当事人。

3、互联网广告数据平台推送保定东俚房地产开发有限公司微信公众号（gh-2375ed7a2d5s）发布了房地产广告：“东儼府，佰盛集团”、“腊月二十六、割年肉，炖肉飘香，喜气洋洋”、“买房即交房，交房即办证”、“110-157m²京筑纯洋房，全城争藏、恭迎品鉴”的房地产广告，但是该房地产广告并未载明销售许可证号。证明了当事人发布房地产广告并未载明销售许可证号的事实。

4、对保定东俚房地产开发有限公司的询问笔录1份，证明公司委托当事人代理销售其开发的房产并负责运营公众号，发布房地产广告并未载明代理机构名称和销售许可证号的事

实。

5、保定东俚房地产开发有限公司提供的微信公众号号账号主体复印件1份，证明公众号的登记注册情况。

6、保定东俚房地产开发有限公司的营业执照复印件、法人身份证复印件、授权委托书、被委托人身份证复印件、国有建设用地使用权证复印件、建设用地规划许可证复印件、建设工程规划许可证复印件、建筑工程施工许可证复印件、商品房预售许可证复印件各一份，证明保定东俚房地产开发有限公司及委托人的身份及该公司开发“东俚府”已经取得商品房预售许可证各一份，证明法人及委托人的身份及经营主体资质。

7、现场检查笔录1份，证明保定东俚房地产开发有限公司售楼部销售的“东俚府”项目已经取得了商品房预售许可证等五证。

8、询问笔录1份，证明了案件主体为当事人，以及发布时间、广告内容等。

9、当事人在微信公众号上发布的广告截屏打印件1份，证明了所发布广告的具体内容。

以上证据确实充分，当事人对以上事实未提出异议。

2023年4月25日，本局依法向当事人送达了（保莲市监罚告〔2023〕5-1号）《保定市莲池区市场监督管理局行政处罚告知书》，当事人在送达回证收件人处签收。当事人在法定期限内未向本局进行陈述和申辩，也未提出听证要求。

本局认为，当事人发布房地产广告并未载明中介服务机构名称和销售许可证号的行为，违反了《房地产广告发布规定》第七条“房地产预售、销售广告，必须载明以下事项：（一）开发企业名称；（二）中介服务机构代理销售的，载明该机构名称；（三）预售或者销售许可证号。”的规定发布房产销售广

告应当载明预售或者销售许可证号，构成了发布房地产广告并未载明中介机构名称和销售许可证号的违法行为。依据《房地产广告发布规定》第二十一条“违反本规定发布广告，《广告法》及其他法律法规有规定的，依照有关法律法规规定予以处罚。法律法规没有规定的，对负有责任的广告主、广告经营者、广告发布者处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款；没有违法所得的，处1万元以下的罚款。”规定，应予以处罚。

鉴于当事人的违法行为不具有《河北省市场监督管理行政处罚裁量权适用规则》第十四条：“当事人有下列情形之一的，可以依法从轻或者减轻行政处罚：（一）积极配合市场监督管理部门调查，如实陈述违法事实并主动提供证据材料的；”规定的情节，也不具备《河北省市场监督管理行政处罚裁量权适用规则》第十八条：“当事人有下列情形之一的，可以依法从重处罚的”的情节，依法对当事人适用一般处罚。参照《河北省市场监督管理行政处罚裁量基准》第31《房地产发布广告规定》行政处罚裁量基准1中适用一般情形基准：“法律法规没有规定的，对负有责任的广告主、广告经营者、广告发布者处以违法所得0.9倍以上2.1倍以下但不超过3万元的罚款；没有违法所得的，处3000元至7000元的罚款。”的规定。

综上，当事人的行为违反了《房地产广告发布规定》第七条第一款第（二）项、第（三）项的规定，《房地产广告发布规定》第二十一条的规定，责令当事人立即停止发布房地产广告，并处罚如下：处罚款6500元。

当事人应当自收到本处罚决定书之日起十五日内履行上述处罚决定，缴纳罚款。收款人：保定市莲池区财政局（开户行：工商银行保定古城支行，账号0409001029300032054），执收

单位：保定市莲池区市场监督管理局。依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条规定，当事人逾期不履行行政处罚决定的，本机关可以采取以下措施：（一）到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款；（二）申请人民法院强制执行。

当事人如对本处罚决定不服，可在接到本处罚决定书之日起六十日内向保定市莲池区人民政府申请行政复议，也可在六个月内依法向保定市竞秀区人民法院提起行政诉讼。

行政复议和行政诉讼期间不停止本处罚决定的执行。

保定市莲池区市场监督管理局

2023年5月10日



（市场监督管理部门将依法向社会公示本行政处罚决定信息）

本文书一式三份，一份送达，一份归档，一份必要时申请法院强制执行。