

吕梁市市场监督管理局 行政处罚决定书

吕市监罚字〔2024〕61号

当事人：山西金伟祥房地产开发有限公司

主体资格证照名称：《营业执照》

统一社会信用代码：91140403MA0KXHB79U

住所（住址）：山西省长治市壶关县龙泉镇龙泉花园A4东-南3号商铺

经营者名称：王宏伟

身份证（其他有效证件）：140481196703212818

联系电话：13393584524

当事人祥瑞佳苑项目宣传页未载明预售许可证书号线索。2024年4月16日，案件调查终结。

本局执法人员于2024年3月6日依法对当事人位于离石区凤山路浩珈福星苑底商祥瑞佳苑（祥云宸苑）营销中心进行了检查，经查，一、当事人1号楼住宅、2号楼住宅和商铺于2023年9月5日取得了编号为（2023）吕商房预售字第006号商品房预售许可证，3号楼A区住宅和商铺于2022年12月26日取得编号为（2023）吕商房预售字第003号商品房预售许可证。4号楼属于政府回迁楼未进行销售；二、当事人在自有的营销中心发布的户型图宣传页中未载明预售许可证号；三、当事人于2024年3月4日在微信公众号

名称为祥瑞佳苑（祥雲宸苑）发布未载明预售许可证书号的销售广告；四、微信公众号名称为祥瑞佳苑（祥雲宸苑）系当事人在微信平台注册账号，营销中心工作人员自运营。

上述事实，主要有以下证据证明：

1、《案件交办通知书》（吕市监执监交字[2024]46号）及检验报告等相关材料。证明：案件来源及执法检查依据。

2、当事人的营业执照、法定代表人王宏伟身份证、委托人雒威威和王宇身份证复印件各一份。证明：当事人主体资格及委托人身份法律效力。

3、当事人现场笔录1份、询问笔录2份。证明：我局执法人员对当事人现场检查情况及调查询问当事人发布广告未载明预售证许可证书号的违法事实。

4、商品房预售许可证（（2023）吕商房预售字第006号、（2022）吕商房预售字第003号）复印件1份。证明：当事人取得商品预售许可证发布销售房地产广告的事实。

5、商品房宣传单页一份、商品房户型图三份。证明：当事人户型图未载明预售许可证书号。

6、2024年3月4日微信公众号发布“祥雲宸苑-让心不在漂泊，让爱有家”截图1份。证明：当事人在其自媒体发布的房地产销售广告未载明预售许可证书号的违法事实。

7、情况说明附楼盘封面图1份。证明：当事人对宣传页中百米楼间距的描述依据。

8、整改报告1份。证明：当事人在责令整改期内下架未载明预售证许可证书号的户型图广告，并主动删除微信公

众号发布的违法广告。

以上证据经办案人员依法取得，并核对与原件一致，全部经当事人盖章或签字确认，证据取得合法有效。

2024年5月23日，本局向当事人直接送达了《行政处罚告知书》（吕市监综执告字[2024]4-8号），告知当事人拟作出的行政处罚内容以及事实、理由、依据，并告知当事人依法享有的陈述、申辩的权利。当事人在法定期限内未提出陈述申辩。

本局认为，当事人发布房地产销售广告未载明预售许可证书号的行为违反了《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：（三）预售或者销售许可证书号。”之规定。当事人属于首次违法，且在知道自己的违法行为后，能够积极配合执法人员执法检查，主动下架未载明预售许可证书号的户型图，且当事人是在自有的经营场所进行宣传，同时当事人是在取得相关楼盘预售许可证的情况下发布的上述广告。结合《山西省市场监管部门轻微违法不予处罚事项目录（2023版）》第55项“违法行为：发布房地产预售，销售广告未载明必须载明的事项的。不予处罚的条件：属于首次违法，广告系通过广告主自有经营场所或互联网自媒体发布，且已取得预售或预售许可证件，情节轻微，在责令改正期限内改正的”之规定，建议对当事人不予处罚。

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，处以违法所得三倍以下但不超过三万元的罚款；没有违法所得的，处以一万元以下的罚款。”。结合自由裁量，本局决定对当事人免于行政处罚。

如你单位不服本不予行政处罚决定，可以在收到本行政处罚决定书之日起六十日内向吕梁市人民政府申请行政复议，也可以在六个月内依法向临县人民法院提起行政诉讼。

吕梁市市场监督管理局

2024年6月11日

市场监督管理部门将依法向社会公开行政处罚决定信息

本文书一式两份，一份送达，一份归档。