

长春市市场监督管理局
行政处罚决定书
长市监新行处字〔2020〕29号

当事人：吉林省恒合建筑装饰工程有限公司

主体资格证照名称：营业执照

统一社会信用代码：

经营场所：

2020年3月12日，我局接到投诉举报平台举报单，反映称：“该商家宣传的万科溪望荟楼盘，预售号和项目名称号等信息使用的都是万科溪望一期的，宣传的公司名：长春万科万铭房地产开发有限公司实为万科溪望一期的，与实际公司不符，商家广告存在虚假宣传，违反了广告法，希望市场监管部门调查处理并反馈”。经初步核查，情况基本属实，为进一步查清事实，2020年3月23日经局领导批准，对长春赋华道房地产开发有限公司立案调查。2020年3月24日，我局向长春赋华道房地产开发有限公司委托代理人制作《调查笔录》，发现发布广告的主体为吉林省恒合建筑装饰工程有限公司，2020年5月11日，我局依规将违法主体变更为吉林省恒合建筑装饰工程有限公司（以下简称当事人）。

经查：2020年3月6日，当事人与长春赋华道房地产开发有限公司口头约定了当事人制作“万科·溪望荟”项目广告图片，经长春赋华道房地产开发有限公司核审通过后，发布效果好的情况下，该项目在取得预售房许可证后，项目广告交由当事人代理。

当事人为谋取长春赋华道房地产开发有限公司广告代理机会，于2020年3月6日制作了“万科·溪望荟 万般美好 幸绘未来...，预售证号：长房新售证【2019】第074号，项目名称：溪望房地产开发项目【一期】，推广名称：万科·溪望荟”图片广告，在“万科·溪望荟”项目未取得《商品房预售许可证》时，授意“万科·溪望荟”原置业顾问王瑞琪、杨金玲二人在其微信朋友圈发布上述广告，测试广告

发布效果，王瑞琪、杨金玲未得到长春赋华道房地产开发有限公司允许，擅自在其微信朋友圈发布了“万科·溪望荟 万般美好 幸绘未来...，预售证号：长房新售证【2019】第 074 号，项目名称：溪望房地产开发项目【一期】，推广名称：万科·溪望荟”的图片广告，该图片广告配有“涵湖蔚荟 临溪畅怀 墨韵天成 众望所归 万科溪望荟 9499/m 起 人文湖居美好生活场”的标题，上述房地产广告中标注的预售许可证号“长房新售证【2019】第 074 号”，是长春万科万铭房地产开发有限公司于 2019 年 8 月 30 日取得的“溪望房地产开发项目【一期】”预售许可证编号，虚构“万科·溪望荟”已取得《商品房预售许可证》及项目房屋价格。

2020 年 3 月 8 日，当事人制作带有“万科·溪望荟 万般美好 幸荟未来...”户外广告，在“万科·溪望荟”项目未取得《商品房预售许可证》情况下，亦未经长春赋华道房地产开发有限公司授意下，擅自在长春赋华道房地产开发有限公司开发的“万科·溪望荟”售楼处楼顶广告位、项目围挡处发布上述房地产广告。

2020 年 3 月 19 日，长春赋华道房地产开发有限公司取得了《商品房预售许可证》，证书编号为：长房新售证（2020）第 010 号，项目名称：溪望东房地产开发项目（一期），推广名称：万科·溪望荟，房屋座落：（长春新区）北湖科技开发区和安街以东、丙十七街以南。

现已查实：当事人在“万科·溪望荟”项目未取得《商品房预售许可证》情况下，发布了带有“万科·溪望荟 万般美好 幸绘未来...，预售证号：长房新售证【2019】第 074 号，项目名称：溪望房地产开发项目【一期】，推广名称：万科·溪望荟”图片广告、“万科·溪望荟 万般美好 幸绘未来...”户外广告。

根据当事人及长春赋华道房地产开发有限公司提供相关证据，无法确定上述两则广告发布的费用，当事人发布上述违法广告无违法所得。

上述事实，主要有以下证据证明：

1.《长春市市场监管投诉举报平台举报单》原件 1 份（1 页）：证明案件来源；

2.当事人提供的《营业执照》副本复印件、法定代表人兰俊娟身份证复印一份（2 页）：证明当事人资质及法定代表人身份情况；

3. 当事人提供的委托授权书原件、委托代理人温红霞身份证复印件一份（2 页）：证明当事人委托权限及委托代理人身份；

4.执法人员对当事人委托代理人所作《询问笔录》原件二份（7 页）：证明当事人发布广告宣传情况及广告虚假宣传的事实；

5.当事人提供的《情况说明》原件一份及财务记账凭证复印件一份（2 页）：证明当事人发布广告宣传情况及广告虚假宣传的事实；

6.当事人提供的户外广告宣传彩页及微信宣传彩页复印件一份共 4 页：证明当事人发布违法广告的事实；

7.长春赋华道房地产开发有限公司提供的《营业执照》复印件、溪望东房地产开发项目（一期）《商品房预售许可证》复印件、法定代表人林瞳身份证复印件一份（3 页）：证明长春赋华道房地产开发有限公司经营资质及法定代表人身份；

8.长春赋华道房地产开发有限公司提供的委托授权书原件、委托代理人张世达身份证复印件一份（3 页）：证明长春赋华道房地产开发有限公司委托权限及委托代理人身份；

9.执法人员对长春赋华道房地产开发有限公司委托代理人所作《询问笔录》原件一份（4 页）：证明当事人发布违法广告的事实；

10.长春赋华道房地产开发有限公司提供的《情况说明》原件二份、《商品房销售明细表》原件一份（8 页）：证明当事人发布违法广告的事实；

11.长春赋华道房地产开发有限公司提供的户外广告宣传彩页复印件一份（2 页）：证明当事人发布违法广告的事实；

12.长春赋华道房地产开发有限公司提供的与吉林省恒合建筑装饰工程有限公司免责声明复印件一份（1 页）：证明吉林省恒合建筑装饰工程有限公司私自发布违法广告的事实；

13. 长春赋华道房地产开发有限公司提供的原置业顾问王瑞琪、杨金玲劳动派遣协议书及解除（终止）劳动合同证明书原件各一份（12 页）：证明长春赋华道房地产开发有限公司已对两名员工开除的事实；

14. 长春赋华道房地产开发有限公司原置业顾问王瑞琪、杨金玲身份证复印件各一份（2 页）：证明原置业顾问王瑞琪、杨金玲身份；

15. 王瑞琪、杨金玲提供的《情况说明》原件二份（2 页）：证明当事人发布违法广告的事实；

16. 执法人员对王瑞琪、杨金玲所作《询问笔录》原件二份（6 页）：证明为当事人发布违法广告的事实；

17. 王瑞琪、杨金玲提供的微信朋友圈发布广告宣传彩页复印件一份（3 页）：证明当事人发布违法广告的事实；

以上收集的证据，均履行了证据确认程序，符合法律、法规、规章规定。

根据以上查明事实，本局依法于 2020 年 7 月 29 日向当事人送达了《长春市市场监督管理局行政处罚听证告知书》（长市监新行告字[2020] 29 号），当事人在法定期限内未进行陈述、申辩。

当事人违反了《中华人民共和国广告法》第二十八条“广告以虚假或者引人误解的内容欺骗、误导消费者的，构成虚假广。（五）以虚假或者引人误解的内容欺骗、误导消费者的其他情形”之规定；已经构成发布虚假广告违法行为。违反了《房地产广告发布规定》第五条“凡下列情况的房地产，不得发布广告：（四）预售房地产，但未取得该项目预售许可证的”之规定，已经构成没有预售许可证发布房地产广告违法行为。

依据《中华人民共和国广告法》第五十五条“违反本法规定，发布虚假广告的，由市场监督管理部门责令停止发布广告，责令广告主在相应范围内消除影响，处广告费用三倍以上五倍以下的罚款，广告费用无法计算或者明显偏低的，处二十万元以上一百万元以下的罚款

款”之规定。

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”之规定。

本局认为，当事人能积极配合执法人员检查，及时改正违法行为，违法行为未造成严重后果，发布的违法广告费用无法计算，参照《吉林省市场监督管理行政处罚裁量权适用规则（试行）》第二节第45条：“影响较大，广告费用无法计算或者明显偏低的。处罚基准：责令停止发布广告，在相应范围消除影响，处广告费用3倍以上4倍以下的罚款；广告费用无法计算或者明显偏低的，处20万元以上40万元以下的罚款”之标准，给予行政处罚。

综上所述，经本局集体讨论决定，责令当事人立即改正，并对其作出如下处罚：处以200000.00元人民币的罚款，上缴财政。

当事人应在收到本处罚决定书之日起十五日内，到工商银行人民广场支行（地址：长春市朝阳区人民大街2303号，户名：长春市市场监督管理局，账号：4200220311200530001，代码：30110）缴纳全部罚款。逾期不履行行政处罚决定的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第五十一条：“当事人逾期不履行行政处罚决定的，作出行政处罚决定的行政机关可以采取下列措施：（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）根据法律规定，将查封、扣押的财物拍卖或者将冻结的存款划拨抵缴罚款；（三）申请人民法院强制执行。”的规定执行。

当事人如不服本处罚决定，可以在收到本行政处罚决定之日起六十日内，向长春市人民政府行政复议委员会办公室申请行政复议；也可以在六个月内依法向人民法院提起行政诉讼，法律另有规定的除外。依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十五条的规定，当事人对行政处罚决定不服而申请行政复议或提起行政诉讼

的，本行政处罚决定不停止执行。

根据国家市场监督管理总局《市场监督管理行政处罚程序暂行规定》第五十六条规定：市场监督管理部门作出的行政处罚决定的相关信息应当按照有关规定向社会公示。我局将在本行政处罚决定作出之日起 20 个工作日内通过门户网站、专门网站向社会公示本行政处罚信息。

长春市市场监督管理局

(印章)

2020 年 8 月 12 日