

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〕63 号

当事人：长春市思拓房地产代理有限公司（以下简称当事人）

主体资格证照名称：营业执照

统一社会信用代码（注册号）：91220106MA0Y4W824T

住所（住址）：长春市绿园区建阳街 17 号我爱我家 8 栋 1 单元 201 室

法定代表人（负责人、经营者）：刘锐

2020 年 4 月 20 日，我局接到《长春市市长公开电话承办单》投诉称，中铁建西派唐颂小区涉嫌发布违法广告，请相关部门核实处理。经初步核查，长春市思拓房地产代理有限公司在微信公众号上涉嫌发布违法广告，情况基本属实。为进一步调查，经局领导批准于 4 月 27 日立案。

当事人于 2019 年 5 月 20 日与长春创华房地产开发有限公司签订了《中国铁建西派唐颂项目策划及销售代理委托合同》，并于 2020 年 4 月 18 日在微信公众号（中铁建西派唐颂）上发布了《择名校为邻 逐人文而栖》和《孩子的未来 经不起等待》两个带有图片的广告信息，两张图片上宣称“教育部办公厅学区划分公布中国铁建·西派唐颂为吉大英才学区”“教育部办公厅学区划分新鲜出炉中国铁建·西派唐颂为吉大英才学区”。

现已查明，当事人发布上述两则广告是依据长春新区政务网公布的《关于对 2020 年长春新区新建住宅小区学区划分进行公示的公告》，该公告是长春新区教育局对 2020 年长春新区新建住宅小区学区划分情况进行说明，当事人宣称“教育部办公厅学区划分公布中国铁建·西派唐颂为吉大英才学区”的信息，使用了教育部办公厅名义发布广告，其目的是为了更好的宣传项目，吸引更多的客户。上述两则广告的点击量分别为 83 和 103，当事人于 4 月 20 日已将上述广告信息删除，在此期间未出售商品房。经询问，当事人委托他人设计制作广告的费用是 500.00 元。

上述事实，主要有以下证据证明：

- 1、《案件来源登记表》原件 1 份：证明案件来源事实；
- 2、《长春市市长公开电话承办单》复印件 1 份：证明案件来源事实；
- 3、《询问笔录》原件 2 份：证明当事人在微信公众号上发布违法广告的事实；
- 4、当事人提供的《营业执照》副本复印件、《策划和销售代理委托合同》复印件各 1 份：证明其合法经营资格；
- 5、当事人提供法定代表人身份证复印件 1 份：证明其合法身份；
- 6、当事人提供的《授权委托书》原件 1 份：证明当事人授权委托人配合调查的事实；
- 7、授权委托人身份证复印件 2 份：证明委托人合法身份的事实；
- 8、当事人提供的《情况说明》原件 1 份：证明当事人发布违法广告的事实；
- 9、当事人提供的宣传页面打印件 2 份：证明当事人发布违法广告的事实；
- 10、当事人提供的《协议》复印件 1 份：证明当事人委托他人设计广告画面及支付广告费用的事实；
- 11、当事人提供的公众号账号主体证明 1 份：证明当事人在公众号上发布违法广告的事实；
- 12、广告设计人提供的《情况说明》原件 1 份：证明当事人向其支付广告费用的事实；
- 13、广告设计人提供的身份证复印件 1 份：证明其合法身份的事实；
- 14、长春创华房地产开发有限公司提供的《营业执照》副本复印件 1 份、《商品房预售许可证》复印件 5 份：证明长春创华房地产开发有限公司合法经营资格；
- 15、长春创华房地产开发有限公司提供的《情况说明》原件 1 份：证明长春创华房地产开发有限公司委托当事人代理销售的事实；

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 8 月 3 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》（长市监新听告字[2020]63号），当事人在法定期限内未进行陈述、申辩，也未要求听证。

当事人的上述行为属于《中华人民共和国广告法》第九条第二项所列情形“广告不得有下列情形：（二）使用或者变相使用国家机关、国家机关工作人员的名义或者形象”，构成了发布违法广告的行为。同时违反了《房地产广告发布规定》第十八条“房地产广告中不得含有广告主能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺”之规定，构成了发布违法房地产广告的行为。

依据《中华人民共和国广告法》第五十七条第一项“有下列行为之一的，由市场监督管理部门责令停止发布广告，对广告主处二十万元以上一百万元以下的罚款，情节严重的，并可以吊销营业执照，由广告审查机关撤销广告审查批准文件、一年内不受理其广告审查申请；对广告经营者、广告发布者，由市场监督管理部门没收广告费用，处二十万元以上一百万元以下的罚款，情节严重的，并可以吊销营业执照、吊销广告发布登记证件：（一）发布有本法第九条、第十条规定的禁止情形的广告的”之规定。

依照《吉林省市场监督管理行政处罚裁量权适用规则（试行）》第二章《分则》第二节适用广告监管法律、法规、规章的裁量标准第47项违法程度较轻“影响较小，广告费用在2万元以下的。对广告主责令停止发布广告，处20万元罚款，由广告审查机关撤销广告审查批准文件。对广告经营者、发布者没收广告费用，处20万元罚款”之标准。

参照《市场监管总局关于规范市场监督管理行政处罚裁量权的指导意见》第（七）条第3项“有下列情形之一的，可以依法从轻或者减轻行政处罚：（1）积极配合市场监管部门调查，如实陈述违法事实并主动提供证据材料的；（2）违法行为轻微，社会危害性较小的”之裁量情形。

参照《中华人民共和国行政处罚法》第五条“实施行政处罚，纠正违法行为，应当坚持处罚与教育相结合，教育公民、法人或者其他组织自觉守法”之规定。

鉴于当事人积极配合调查，主动提供相关数据材料，广告信息发布2天就及时删除，且点击量少，违法行为轻微，在发布广告期间未售出商品房，没有造成不良社会影响，符合减轻行政处

罚情形。

本局决定，责令当事人长春市思拓房地产代理有限公司停止发布违法广告，并作出罚款人民币 60000.00 元的行政处罚，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长春新区分局，账号：4200220311200530001，代码：30110）缴纳全部罚没款。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铁路法院提起行政诉讼，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 10 日