

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〕76号

当事人：长春力保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（注册号）：9122010179442463XD

法定代表人（负责人、经营者）：李彬

2020年3月31日、6月23日，我局分别接到群众举报，称长春益田开发商宣传项目旁有10万平公园，但实际只有3万平，请相关部门调查处理，我局告知投诉人提供相关证据材料，投诉人一直未予提供。经后期执法人员核查，情况基本属实。为进一步调查，经局领导批准于8月11日立案。

经查，益田硅谷公馆一期项目是长春力保房地产开发有限公司开发，当事人长春力保房地产开发有限公司，成立时间为2007年2月6日，法定代表人：李彬。当事人于2016年开发益田硅谷公馆一期项目，于同年取得《商品房预售许可证》，许可证号：长房售证（2016）第107号、第154号、第189号、第257号。取得预售许可证后，当事人开始出售商品房，并制作宣传册进行广告宣传。

现已查明，当事人在未取得土地使用权及规划许可的情况下，为宣传益田硅谷公馆一期项目，在2016年6月至2018年底，自己印制宣传册展示项目周边设施，宣称“项目旁边地块为10万平公园”，并利用宣传册给客户做宣传，分别使用了“艺术公园”“硅谷中央公园”“10万平硅谷公园”等广告词语进行广告宣传，并宣称“享生态 一步即公园 10万m²硅谷中央公馆 13万m²富裕河公园”，益田硅谷公馆一期项目距离富裕河公园有1000米，中间还隔着顺达路和益田枫露小区，并不是一步即公园。根据长春新区规划局公示信息，该地块为B-5地块，在2019年1月31日由长春新区规划局公示调整，由R类用地调整为公园绿地（B-5-1）和服务设施用地（B-5-2）。当事人于2020年4月26日取得B-5-1地块建设用地规划许可证，2019年9月29日取得B-5-2地块建设用地规划许可证。现在B-5-1地块建设37873.74平绿地公园，

B-5-2 地块建设 60831.00 平文化总部基地。当事人宣称“10 万平公园”“一步即公园”的信息与实际不符。当事人制作和发放广告宣传册的具体数量已经记不清了，用于设计、印制、发放宣传册的这些广告费用已经无法计算。

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、《长春市市场监管投诉举报平台举报单》复印件 1 份：证明案件来源事实；
- 3、当事人授权委托人的《询问笔录》原件 1 份：证明当事人发布虚假广告的事实；
- 4、当事人提供的《营业执照》副本复印件、《商品房预售许可证》复印件 4 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 1 份：证明委托人合法身份的事实；
- 8、当事人提供的发布广告的《情况说明》原件 1 份：证明当事人发布虚假广告的事实；
- 9、当事人提供的宣传页面打印件 3 份：证明当事人发布虚假广告的事实；
- 10、当事人提供的《建设用地规划许可证》复印件 2 份：证明当事人取得用地规划许可的时间及用地性质的事实；
- 11、当事人提供的《商品房买卖合同》复印件 2 份：证明当事人 2018 年出售商品房的事实；
- 12、销售经理的身份证复印件 1 份：证明其合法身份的事实；
- 13、销售经理的《询问笔录》原件 1 份：证明当事人发布虚假广告的事实；
- 14、长春新区规划局提供的《长春新区控制性详细规划调整预公示》和《建设用地规划条件附图》复印件各 1 份：证明 B-5 地块用地性质调整的事实；
- 15、《现场笔录》原件 1 份、现场检查照片 2 张：证明执法人员到现场检查的事实；
- 16、执法人员下达的《限期提供材料通知书》原件 2 份：证

明执法人员通知当事人限期提供材料的事实；

17、当事人提供的关于广告费用的《情况说明》原件1份：证明当事人广告费用无法计算的事实；

18、长春新区规划局提供的《情况说明》原件1份：证明当事人发布广告信息与实际情况不符的事实；

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10月15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]76号），当事人在法定期限内未进行陈述、申辩，也未要求听证。

当事人的上述行为违反了《中华人民共和国广告法》第四条“广告不得含有虚假或者引人误解的内容，不得欺骗、误导消费者。广告主应当对广告内容的真实性负责”之规定，属于《中华人民共和国广告法》第二十八条第二款所列情形“广告有下列情形之一的，为虚假广告：（二）商品的性能、功能、产地、用途、质量、规格、成分、价格、生产者、有效期限、销售状况、曾获荣誉等信息，或者服务的内容、提供者、形式、质量、价格、销售状况、曾获荣誉等信息，以及与商品或者服务有关的允诺等信息与实际情况不符，对购买行为有实质性影响的”，构成了发布虚假广告的行为。

依据《中华人民共和国广告法》第五十五条第一款“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”之规定。

参照《吉林省市场监督管理行政处罚裁量权适用规则（试行）》第二章《分则》第二节适用广告监管法律、法规、规章的裁量标准第45项违法程度较轻“有下列情形之一的：（1）影响较小，广告费用在10万元以下的；（2）影响小，广告费用无法计算或者明显偏低的。责令停止发布广告，在相应范围内消除影响。处广告费用3倍的罚款；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。

鉴于当事人积极配合调查，主动提交相关材料，宣称的绿地公园真实存在，仅面积不足、距离不实，影响较小，符合按情节

较轻处罚的规定。

本局决定，责令当事人长春力保房地产开发有限公司停止发布广告，在相应范围内消除影响，并作出罚款人民币 200000.00 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 11 月 3 日