

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〕32号

当事人：长春中天昊业房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91220107571105981

住所：吉林省长春市高新北区北远达大街666号中天北湾新城30号楼

法定代表人：陈熙

2020年3月，我局接到群体性投诉、举报件，反映在“北湾新城”购买房屋时，购房者交纳1.5万元后未享受到3万元房款减免活动，要求地产公司履行合同约定，经执法人员初步核查，当事人在销售“中天·北湾新城”房屋时涉嫌存在不正当价格行为，为查清事实，2020年3月30日，经局领导批准，于当日立案调查。

现已查明，自2018年8月1日至今，当事人销售了“中天·北湾新城”商品房455套，在销售该项目2栋、11栋、22栋、23栋、24栋、25栋中的106套房屋时，自行制作了房屋销售价格，且均高于房屋预售申报价格，并向消费者宣传，后利用“参加长春市天之和网络科技有限公司的优惠活动，向其支付1.5万元后，享受原总价减30000元的优惠，或在该优惠基础上给予其他优惠”的价格手段，诱导购房者购买中天·北湾新城的商品房，使购房者最终实际成交价格小于或等于预售申报价格。

商品房作为商品，其价值金额巨大，是居民家庭最为昂贵的耐用消费品，购房者对房屋需求和使用目的多种多样，双方交易成功与否多以购房者主观意愿决定，无法通过外在行为判断，因此无法计算购房者因当事人的不正当价格行为

购买“中天·北湾新城”房屋的数量，当事人违法所得缺乏计算依据，故无法计算当事人不正当价格行为的违法所得。

上述事实，主要有以下证据证明：

1. 当事人提供的营业执照复印件、法定代表人的身份证、《预售房许可证》复印件：证明当事人经营资质及法定代表人身份；

2. 《投诉举报平台举报单》原件 1 份：证明案件来源；

3. 当事人提供的《委托授权书》原件、委托代理人身份证复印件：证明委托代理人身份及代理权限；

4. 当事人提供的《中天北湾新城渠道销售代理合同》复印件 1 份：证明当事人与长春市天之和网络科技有限公司约定事宜；

5. 当事人提供的《房屋价格表》：证明当事人自行制定房屋销售价格的事实；

6. 当事人提供的《中天·北湾新城购房确认单》、《商品房买卖合同》复印件 1 份：证明当事人与购房者签订《中天·北湾新城购房确认单》、《商品房买卖合同》的事实；

7. 执法人员对当事人委托代理人取得的《询问笔录》原件 3 份：证明实施价格欺诈的违法主体及当事人实施价格欺诈的事实；

8. 当事人出具的《情况说明》原件：证明实施价格欺诈的违法主体及当事人实施价格欺诈的事实；

9. 长春市天之和网络科技有限公司提供的营业执照复印件、法定代表人身份证复印件 1 份：证明长春市天之和网络科技有限公司的经营资质及法定代表人身份；

10. 长春市天之和网络科技有限公司提供的授权委托书原件、委托代理人身份证复印件：证明委托代理人身份及代理权限；

11. 执法人员对长春市天之和网络科技有限公司委托代理人取得的《询问笔录》2 份：证明天之和网络科技公司与

当事人约定的事宜；

12. 长春市天之和网络科技有限公司出具的《情况说明》原件 1 份：证明长春市天之和网络科技有限公司与当事人约定事宜；

13. 长春乐雅文化传媒有限公司股东出具的《情况说明》原件 1 份：证明长春市天之和网络科技有限公司与长春乐雅文化传媒有限公司合作事宜；

14. 吉林桐创会计师事务所（有限合伙）出具的《长春当事人房地产开发有限公司专项审计报告》（吉桐创审字[2021]第 053 号）原件一份：证明在 2018 年 8 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日期间，当事人与长春市天之和网络科技有限公司不存在资金交易记录。

15. 执法人员对两位购房者取得的《询问笔录》：证明当事人实施价格欺诈的事实；

16. 长春市天之和网络科技有限公司提供的《活动收费明细》原件 1 份：证明购房者参加活动的事实；

17. 长春市天之和网络科技有限公司提供的《收款收据》复印件 3 份：证明购房者缴纳 1.5 万元参加优惠活动的事实；

18. 执法人员调取的《房屋分套建筑面积计算成果表（期房）》：证明当事人实施价格欺诈的事实。

以上收集的证据，均履行了确认程序，符合法律、法规、规章的规定。

根据以上查明的事实，本局于 2021 年 3 月 4 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〕32 号），当事人法定期限内未进行陈述、申辩，也未提出听证要求。

当事人的上述行为违反了《中华人民共和国价格法》第十四条“经营者不得有下列不正当价格行为：（四）利用虚假的或者使人误解的价格手段，诱骗消费者或者其他经营者与其进行交易”之规定。

依据《价格违法行为行政处罚规定》第七条“经营者违反价格法第十四条的规定，利用虚假的或者使人误解的价格手段，诱骗消费者或者其他经营者与其进行交易的，责令改正，没收违法所得，并处违法所得5倍以下的罚款；没有违法所得的，处5万元以上50万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，或者由工商行政管理机关吊销营业执照”之规定。

依据《价格违法行为行政处罚规定》第十八条“本规定中以违法所得计算罚款数额的，违法所得无法确定时，按照没有违法所得的规定处罚”之规定。

本案中，当事人价格违法行为涉及到的购房者较多，社会影响较大，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323项“法律名称：《价格违法行为行政处罚规定》，法律依据：《价格违法行为行政处罚规定》第七条，违法程度：较重，判断标准：有价格违法行为严重或者社会影响较大、拒不配合执法，以及其他从重处罚情形的。处罚基准：没收违法所得，并处违法所得1倍以上5倍以下罚款；没有违法所得的，处20万元以上50万元以下罚款，情节严重的，责令停业整顿，或者吊销营业执照”之标准，给予行政处罚。

经本局集体讨论决定，责令当事人停止违法行为，并作出如下处罚：处以人民币500000.00元的罚款，上缴财政。

当事人在收到本处罚决定之日起十五日内，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)

2021 年 3 月 31 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____份，____份送达，一份归档，_____。