鄂尔多斯市市场监督管理局

行政处罚决定书

 鄂 市监处罚〔 2021 〕 5 号

当事人：鄂尔多斯市东方房地产开发有限责任公司

主体资格证照名称：营业执照

统一社会信用代码证号：911506027201334269

住所（住址）：鄂尔多斯市东胜区铜川街27号

法定代表人（负责人、经营者）：

身份证（其他有效证件）号码：

经查，2021年4月2日至4月30日，当事人取得东方斓郡项目1#楼、2#楼、5#至21#楼，共19栋住宅的《商品房预销售许可证》。2021年6月15日，当事人为宣传销售东方斓郡小区商品房，在售楼部沙盘展示区2#至5#、7#至12#、14#至21#共18栋楼盘模型上摆放了“售罄”标识，在1#、6#、13#共3栋楼盘模型上摆放了“热销”标识。摆放此标识是为了让前来购房的人群，认识到东方斓郡小区销售火热，促进标注“热销”的1#、6#、13#楼盘销售。

根据当事人提供的《内蒙古商品房销售管理系统2.0》和《商品房预销售许可证》等材料，从2021年4月30日至2021年6月17日，当事人标注“售罄”的2#、5#、7#至12#、14#至21#共16栋楼456套商品房取得了预售许可，网签销售257套，收取认购或认筹金177套，还有22套商品房未销售。

2021年7月16日，当事人向我局提交了《关于东方斓郡项目宣传售罄情况说明》1份，陈述其及时撤下“售罄”标识，主动发布致歉声明，整改违法行为的举措。

上述事实，主要有以下证据证明：1.当事人提交的《营业执照》复印件1份，证明当事人的主体资格。

2.当事人提交的《授权委托书》及被授权人《身份证》复印件、法定代表人《身份证》复印件各1份，证明被授权人提供的证据材料及所签的证据材料是当事人的行为，所签文书材料具有证明力和有效性。

3.办案人员制作的《现场笔录》1份，证明当事人宣传售楼时，在售楼处沙盘展示区楼盘模型上标注“售罄”的事实。

4.办案人员现场提取的照片3张，证明当事人宣传售楼时，在售楼部沙盘展示区2#至5#、7#至12#、14#至21#共18栋楼盘模型上摆放了“售罄”标识的事实。

5.办案人员制作的《询问笔录》1份，证明当事人对销售的商品房作虚假或者引人误解的商业宣传，欺骗、误导消费者的违法事实。

6.当事人提供的《商品房预销售许可证》复印件2份，证明当事人销售的东方斓郡项目1#、2#、5#至21#号楼盘取得预售许可的事实。

7.当事人提供的《东方斓郡标记售罄房源明细表》1份、东方斓郡2#、5#、7#至12#、14#至21#楼盘销售明细各1份，《商品房买卖合同》1份，证明当事人销售东方斓郡项目商品房的事实。

8.当事人提交的2#、5#、7#至12#、14#至21#楼盘的《内蒙古商品房销售管理系统2.0》截图复印件16份，证明截止2021年6月17日，已网签销售商品房257套的事实。

9.当事人提供的2#、5#、7#至12#、14#至21#共计16栋楼盘的收据及支付凭证复印件，证明当事人实际销售2#、5#、7#至12#、14#至21#楼盘的事实。

10.当事人提供的《关于东方斓郡项目宣传售罄情况说明》原件1份、致歉声明照片3张，证明当事人有及时改正违法行为，主动减轻违法行为危害后果的情形。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五条、第六十三条、第六十四条第一项，以及《市场监督管理行政处罚听证办法》第五条的规定，本局于2021年9月 3日向当事人送达了鄂市市监竞听告 〔2021〕1号听证告知书，告知当事人拟作出行政处罚的事实、理由、依据和处罚内容，并告知当事人依法享有听证或陈述、申辩的权利。当事人自告知书送达之日起五个工作日内，未要求举行听证。

本局认为，截止2021年6月17日，当事人标注“售罄”标识且取得预售许可的2#、5#、7#至12#、14#至21#共16栋楼盘，还有22套商品房未销售，当事人在标注“售罄”的楼盘未销售完的情况下，擅自宣传“售罄”，该行为违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》第八条第一款之规定，属于经营者对商品的销售状况作虚假商业宣传的行为。

案件调查过程中，当事人能够积极配合，自觉提交相关材料，在本局查获后及时撤下了“售罄”宣传标识，并发布了致歉声明，符合《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》第七条第二款第二项“有下列情形之一的，应当依法从轻或者减轻行政处罚：（2）主动消除或者减轻违法行为危害后果的”和第七条第三款第一项“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”规定情形，参照《内蒙古自治区市场监督管理行政处罚裁量权使用规则》第四条第三款“行使行政处罚裁量权，应当遵循以下原则：(三)过罚相当原则。以事实为依据,行政处罚的种类和幅度与违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度等相当”和第六条第四项“内蒙古自治区各级市场监督管理部门行使行政处罚裁量权时，应当综合考虑违法行为的以下情节或者裁量因素进行裁量：（四）违法行为侵犯的对象和持续时间的长短”的原则，本局认为在此案中，当事人违法宣传行为持续时间较短，且在自有经营场所内进行，受众面较窄，影响范围较小，社会危害程度较轻，依据《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条第（一）项所列的“主动消除或者减轻违法行为危害后果的”及《中华人民共和国反不正当竞争法》第二十五条“经营者违反本法规定从事不正当竞争，有主动消除或者减轻违法行为危害后果等法定情形的，依法从轻或者减轻行政处罚”的规定，对当事人予以减轻处罚。

综上，当事人上述行为违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》第八条第一款之规定，依据《中华人民共和国反不正当竞争法》第二十条第一款“经营者违反本法第八条规定对其商品作虚假或者引人误解的商业宣传，或者通过组织虚假交易等方式帮助其他经营者进行虚假或者引人误解的商业宣传的，由监督检查部门责令停止违法行为，处二十万元以上一百万元以下的罚款”规定，综合考虑当事人违法事实、情节，经会议研究决定，对当事人处罚如下：

罚款10万元（大写：人民币壹拾万元整）

当事人应当自即日起15日内将罚款交至市场监管部门罚款代收机构（代收机构名称：中国工商银行内蒙古鄂尔多斯分行东颐支行，地址：康巴什新区团结路鄂尔多斯大剧院对面，收款单位名称：鄂尔多斯市财政局，账号：0612081629200096819）。到期不缴纳罚款的，本局可以每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

如对本处罚决定不服，可在接到本处罚决定书之日起60日

内，向内蒙古自治区市场监督管理局或鄂尔多斯市人民政府行政复议委员会办公室申请复议，对行政复议决定不服的，可以在六个月内依法向康巴什区人民法院起诉。

 鄂尔多斯市市场监督管理局

 （印 章）

 2021年9月29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 两 份， 一 份送达，一份归档。