鄂尔多斯市市场监督管理局

行政处罚决定书

鄂市市监处罚〔2023〕29 号

当事人：鄂尔多斯市九和兴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：91150602564157660W

住所（住址）：鄂尔多斯市东胜区教育园区经一路西侧方正园住宅小区4号底商

法定代表人（负责人、经营者）：马福荣 身份证（其他有效证件）号码：152723\*\*\*\*\*\*\*\*031X

根据《市场监管总局关于开展2023年反不正当竞争“守护”专项执法行动》通知要求，2023年8月17日，我局执法人员对鄂尔多斯市九和兴房地产开发有限责任公司方正园项目营销中心进行监督检查时发现该营销中心一楼大厅中央摆放的沙盘模型1号楼、2号楼、4号楼、5号楼、7号楼、9号楼、10号楼、11号楼上标有“完美售罄”字样，涉嫌对楼盘销售状况作虚假或者引人误解的商业宣传，欺骗、误导消费者的违法行为。2023年9月4日，我局执法人员对该行为进行了立案调查。

经查，鄂尔多斯市九和兴房地产开发有限责任公司主要从事房地产开发、销售。该公司在位于东胜区教育园区经一路西侧开发建设方正园住宅楼盘并销售。2023年5月16日当事人取得方正园住宅楼盘1号楼、2号楼、9号楼、10号楼的《商品房预销售许可证》，2023年6月29日取得该楼盘4号楼、5号楼、7号楼、11号楼、14号楼、15号楼、18号楼的《商品房预销售许可证》，并开始销售。当事人为了让前来购房的人群认识到方正园小区销售火热，促进标有“火爆热销”的14号楼、15号楼、18号楼盘销售，在1号楼、2号楼、4号楼、5号楼、7号楼、9号楼、10号楼、11号楼共8栋楼532套商品房中签订商品房买卖合同（网签）346套，收取认购或认筹金135套，还有51套商品房未签订任何合同或认购协议的情况下在营销中心一楼大厅中央摆放的沙盘模型上摆放了“完美售罄”字样，欺骗、误导消费者。

2023年8月22日，当事人向我局提交了《关于方正园项目宣传售罄情况说明》1份，陈述其及时撤下“完美售罄”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，证明现场检查的基本情况。

4.办案人员现场提取的照片6张，证明当事人宣传售楼时，在售楼部沙盘展示区1号楼、2号楼、4号楼、5号楼、7号楼、9号楼、10号楼、11号楼共8栋楼盘模型上摆放了“完美售罄”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，证明当事人销售的方正园项目1号楼、2号楼、4号楼、5号楼、7号楼、9号至11号楼、14号楼、15号楼、18号楼盘取得预售许可的事实。

7.当事人提供的《方正园1号、2号、4号、5号、7号、9号、10号、11号销售情况统计表》各1份、部分购房款收据，证明当事人销售方正园项目商品房的事实。

8.当事人提交的1号、2号、4号、5号、7号、9号、10号、11号楼盘的《鄂尔多斯市房地产市场监管服务平台》各1份，证明截止2023年8月17日，已网签销售商品房346套的事实。

9.当事人提供的1号、2号、4号、5号、7号、9号、10号、11号共计8栋楼盘的收据及支付凭证复印件，证明当事人实际销售1号、2号、4号、5号、7号、9号、10号、11号楼盘的事实。

10.当事人提供的《关于方正园项目宣传售罄情况说明》原件1份、致歉声明照片２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事实。

根据以上事实，本局认定，截止2023年8月17日我局执法人员检查时，当事人在1号、2号、4号、5号、7#、9号、10号、11号共8栋楼盘，共计532套商品房中，还有51套商品房未销售的情况下，擅自宣传“完美售罄”标识，欺骗、误导消费者，该行为违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》第八条“　经营者不得对其商品的性能、功能、质量、销售状况、用户评价、曾获荣誉等作虚假或者引人误解的商业宣传，欺骗、误导消费者”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。

2023年12月 20日，本局向当事人送达了鄂市市监竞听告 〔2023〕1号行政处罚告知书，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。

**自由裁量及其他需要说明的事项：**案件调查过程中，鉴于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“完美售罄”宣传标识，并发布了致歉声明，且当事人违法宣传行为持续时间较短，仅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“当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）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。参照《内蒙古自治区市场监督管理行政处罚裁量权适用规则》第十三条第二款“当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（二）主动消除或者减轻违法行为危害后果的”和第十四条第一款“当事人有下列情形之一的，可以从轻行政处罚；当事人有下列情形之一，并且社会危害后果轻微的，可以减轻行政处罚：（一）积极配合市场监督管理部门调查，如实陈述违法事实并主动提供证据材料”的规定，经本局会议研究决定，对当事人予以减轻处罚。

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，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，经本局会议研究决定，减轻行政处罚，责令当事人停止违法行为，并作出如下处罚决定：

罚款10万元（大写：人民币壹拾万元整）

当事人自收到本行政处罚决定书之日起十五日内将上述款项缴纳代收行，上缴国库（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，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定，本局可以每日按罚款数额的百分之三加处罚款，并依法申请人民法院强制执行。

当事人如不服本行政处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向鄂尔多斯市人民政府提起行政复议（地址：乌兰木伦河南岸CBD兴泰商务广场T5-808,联系电话：0477-8322728），也可以在六个月内依法向康巴什区人民法院起诉。申请行政复议或提起行政诉讼期间，行政处罚不停止执行。

鄂尔多斯市市场监督管理局 （印 章）

2023年12月 27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。