

深圳市罗湖区住房和建设局

行政处罚决定书

深罗住建罚决〔2024〕6号

法人（非法人组织）名称：深圳中盛家地产有限公司

法定代表人（负责人）：周广庆

证照情况（如统一社会信用代码）：9144030034291403XX

地址：深圳市罗湖区南湖街道罗湖社区南湖路2007号置地逸轩一层A13号铺

深圳中盛家地产有限公司：

经查，你单位与买家张体、卖家王立华三方在2023年11月24日就兰亭国际公寓2座36G房屋签订《二手房买卖及居间服务合同》，合同中未书面载明房屋交易的一般程序及可能存在风险的相关条款，同时未有其他书面材料显示，你单位在签订《二手房买卖及居间服务合同》前，向委托人书面告知房屋交易的一般程序及可能存在的风险，该行为违反了《房地产经纪管理办法》第二十一条第一款第（四）项的规定。你单位的违法事实有《调查询问笔录》《二手房买卖及居间服务合同》等证据证实。

2024年6月7日，我局向你单位送达《责令改正通知书（深罗住建房产责改〔2024〕1号）》，你单位未在规定时间内向我局告知整改情况。

2024年8月10日，我局向你单位公告送达《行政处罚

意见告知书（深罗住建罚告〔2024〕6号）》，告知你单位享有陈述、申辩权利，你单位未在规定时间内向我局提出陈述、申辩。

现我局依据《房地产经纪管理办法》第三十三条第（四）项的规定，参照《广东省住房和城乡建设厅关于住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权的基准》（房地产与住房保障类）《房地产经纪管理办法》D116.33.4规定，鉴于你单位初次违法，且未主动消除减轻违法行为后果，你单位的违法行为应认定为“一般”，我局决定对你单位作出罚款人民币2万元的行政处罚。

罚款应于收到本决定书之日起十五日内，交至《广东省非税收入一般缴款书（通知）》列明的罗湖区非税收入代收专户，并将罚款单据（非税收入票据第二联）送交我局。到期不缴纳罚款的，我局可以依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款第（一）项规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不超出罚款的数额。

如不服本处罚决定，可在收到本决定书之日起六十日内向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，或者六个月内向深圳市盐田区人民法院提起诉讼。复议和诉讼期间，本决定不停止执行。逾期不申请行政复议、不提起诉讼，又不履行行政处罚决定的，我局将依法申请人民法院强制执行。

联系人：陈曦、丘梓琳

联系电话：88161146

我局地址：深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中

心大厦 14 楼 1412 房

附件：法律适用详尽告知



本决定书一式两份：一份送达当事人，一份存档。

附件：

深圳市罗湖区住房和建设局 法律适用详尽告知

深圳中盛家地产有限公司：

现告知你单位，《行政处罚决定书》中适用法律条文的具体内容为：

一、违反条款

《房地产经纪管理办法》

第二十一条第一款第（四）项 房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，应当向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容，并书面告知下列事项：

（四）房屋交易的一般程序及可能存在的风险。

二、处罚条款

《房地产经纪管理办法》

第三十三条第（四）项 违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款：

（四）房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项的。

三、自由裁量权基准

**《广东省住房和城乡建设厅关于住房和城乡建设系统
行政处罚自由裁量权的基准》(房地产与住房保障类)《房地
产经纪管理办法》D116.33.4**

序号	违法行为	违反条款	处罚依据	违法情节和后果		行政处罚	其他处理
D116.3 3.4	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前,不向交易当事人说明和告知规定事项的	《房地产经纪管理办法》第二十一条	《房地产经纪管理办法》第三十三条:违反本办法,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正,记入信用档案;对房地产经纪人员处以1万元罚款;对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款。	轻微	初次违法,并主动消除减轻违法行为后果的	房地产经纪人员处以1万元罚款;对房地产经纪机构处1万元以上1.5万元以下的罚款	责令限期改正,记入信用档案
				一般	初次违法,未主动消除减轻违法行为后果的	房地产经纪人员处以1万元罚款;对房地产经纪机构处1.5万元以上2.5万元以下的罚款	责令限期改正,记入信用档案
				严重	违反本条规定受处罚后再次实施违法行为的	房地产经纪人员处以1万元罚款;对房地产经纪机构处2.5万元以上3万元以下的罚款	责令限期改正,记入信用档案

四、其他条款:

《中华人民共和国行政处罚法》

第六十六条第一款 行政处罚决定依法作出后，当事人应当在行政处罚决定书载明的期限内，予以履行。

第六十七条第三款 当事人应当自收到行政处罚决定书之日起十五日内，到指定的银行或者通过电子支付系统缴纳罚款。银行应当收受罚款，并将罚款直接上缴国库。

第七十二条第一款第（一）项 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，加处罚款的数额不得超出罚款的数额；

（二）根据法律规定，将查封、扣押的财物拍卖、依法处理或者将冻结的存款、汇款划拨抵缴罚款；

（三）根据法律规定，采取其他行政强制执行方式；

（四）依照《中华人民共和国行政强制法》的规定申请人民法院强制执行。

行政机关批准延期、分期缴纳罚款的，申请人民法院强制执行的期限，自暂缓或者分期缴纳罚款期限结束之日起计算。