

深圳市罗湖区住房和建设局

行政处罚意见告知书

深罗住建罚告〔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，你单位在签订房地产经纪服务合同前，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。

根据《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”，我局拟对你单位作出罚款人民币2万元的行政处罚。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第七条第一款、第四十四条、第四十五条第一款的规定，你单位有权进行陈述和申辩，如你单位对拟作出的行政处罚有异议，可在收到本告知书之日起**五个工作日内**向我局进行陈述和申辩。逾期未陈述、申辩的，视为你单位放弃陈述、申辩权利。

我局地址：深圳市罗湖区东门中路万达丰大厦8楼

联系人：陈曦、丘梓琳

联系电话：22185624

附件：法律适用详尽告知



本告知书一式两份：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,《行政处罚意见告知书》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书面	《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	责令限期改正，记入信用档案

	告知规定事项的					2.5万元以下的罚款	
				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》

第七条第一款 公民、法人或者其他组织对行政机关所给予的行政处罚，享有陈述权、申辩权；对行政处罚不服的，有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第四十四条 行政机关在作出行政处罚决定之前，应当告知当事人拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知当事人依法享有的陈述、申辩、要求听证等权利。

第四十五条第一款 当事人有权进行陈述和申辩。行政机关必须充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行复核；当事人提出的事实、理由或者证据成立的，行政机关应当采纳。