

深圳市罗湖区住房和建设局

行政处罚意见（听证）告知书

深罗住建罚告〔2024〕13号

公民姓名：周广庆 身份证号：23022519*****2055

住址：黑龙江省甘南县甘南镇欢喜村一屯

周广庆：

经查，深圳中盛家地产有限公司与买家张体、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，深圳中盛家地产有限公司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，你作为提供居间服务的深圳中盛家地产有限公司房地产经纪人员，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，我局向你送达《责令改正通知书（深罗住建房产责改〔2024〕2号）》，你未在规定时间内向我局书面告知整改情况。

根据《房地产经纪管理办法》第三十三条第（四）项的规

定，你的违法行为为定额处罚情形，无自由裁量空间，我局拟对你作出罚款人民币 1 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，你有权进行陈述和申辩，如你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，视为你放弃陈述、申辩权利。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第六十三条、第六十四条第（一）项规定，你：

不符合法定听证条件

符合法定听证条件。若你需要申请听证，请于收到本告知书之日起**五个工作日内**以书面形式向我局提出申请。逾期不申请听证的，视为你放弃听证权利。

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

深圳市罗湖区住房和建设局

2024年7月4日



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

周广庆：

现告知你，《行政处罚意见（听证）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、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。

第六十三条第一款第一项 行政机关拟作出下列行政处罚决定，应当告知当事人有要求听证的权利，当事人要求听证的，行政机关应当组织听证：

- (一) 较大数额罚款；
- (二) 没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物；
- (三) 降低资质等级、吊销许可证件；
- (四) 责令停产停业、责令关闭、限制从业；
- (五) 其他较重的行政处罚；
- (六) 法律、法规、规章规定的其他情形。

当事人不承担行政机关组织听证的费用。

第六十四条第（一）项 听证应当依照以下程序组织：

（一）当事人要求听证的，应当在行政机关告知后五日内提出；

