

盐城市盐都区市场监督管理局 行政处罚决定书

都市监处字（2021）第 00132 号

当事人：盐城润海置业有限公司；统一社会信用代码：91320906MA2284ML91，类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；法定代表人：杨林；经营范围：许可项目：房地产开发经营，一般项目：物业管理；注册资本：2000 万元；成立日期：2020 年 08 月 18 日；营业期限：2020 年 08 月 18 日至 2040 年 08 月 17 日；住所：盐城市盐都区新都西路 39 号汇都商务楼 1 幢 2201 室；联系电话：*****；邮编：224000。

2021 年 04 月 13 日，网名为“城市野鹿”的网友在盐城“鹤鸣亭”网站“百姓话题”专栏上发布的题为“中海物业携手自家地产到小区发小广告，还是违反广告法的那种”帖子，该网友反映当事人在“中海·华樾”楼盘项目发放的印刷品广告中使用“稳居房地产行业第一”极限词语，04 月 15 日上午，本局执法人员来到“中海·华樾”项目临时售楼处进行检查并制作《现场笔录》，提取了相关印刷品广告、拍摄了照片，下午邀请江苏省盐城市盐都公证处的人员到现场对相关证据进行了保全。经检查，该网友举报的情况属实，执法人员在该楼盘临时售楼处检查到的印刷品广告主要有“…2020 年，中海地产品牌价值达 1216 亿元，稳居房地产行业第一”等内容，当日报请局长批准立案调查。

经查：当事人为宣传其开发的“中海·华樾”地产项目，陈述于 2021 年 03 月 25 日与盐城志坤印刷有限公司签订了“关于盐都区 20201301 地块中海华樾项目的开盘前期【物

料】印刷制作合同”，由其提供广告的设计文案，在 04 月上旬委托盐城志坤印刷有限公司印制了三种印刷品广告，其中一种为宣传单页（四色印刷，不镀膜），宣传的主要内容有“华越启至此为峯”“盐都芯·学府旁·中海樾系新著 首开在即”，宣传画面有六大板块，分别为“央企中海”、“人居标杆”、“荣誉管家”、“精耕盐城”、“樾系新作”、“万象繁华”，其中在“央企中海”版块宣传的内容为“中海地产，隶属于中国建筑集团有限公司，42 年始终坚持主流城市核心地段打造主流精品物业，业务遍布纽约、伦敦、悉尼、港澳台及内地 80 余座城市，累计开发项目超 600 个。2020 年，中海地产品牌价值达 1216 亿元人民币，稳居房地产行业第一。”等；第二种为项目宣传折页（四色印刷，镀膜），宣传的主要内容有“樾系新作·致敬城西南”，宣传画面有五大板块，分别为“央企中海”、“荣誉管家”、“精耕盐城”、“履迹时代”、“户型品鉴”，其中在“央企中海”版块中宣传的内容“中海地产，隶属于中国建筑集团有限公司，1979 年创立于香港，拥有 42 年房地产开发与不动产管理经验，始终坚持主流城市核心地段打造主流精品物业，是中国最早从事房地产开发企业之一，业务遍布纽约、伦敦、悉尼、港澳台及内地 80 余座城市，累计开发项目超 600 个，连续 17 年蝉联房地产品牌价值榜首。2020 年，中海地产品牌价值达 1216 亿元人民币，稳居房地产行业第一。”等；第三种为项目价值折页（四色印刷，镀膜），宣传的主要内容有“中海·华樾”“盐都芯·学府旁·樾系新著”，宣传画面有六大板块，分别为“央企中海”、“荣誉管家”、“精耕盐城”、“樾系新作”、“万象繁华”、“人居标杆”，其中在“央企中海”版块宣传的内容主要有“中海地产，隶属于中国建筑集团有限公司，

1979年创立于香港，拥有42年房地产开发与不动产管理经验，始终坚持主流城市核心地段打造主流精品物业，是中国最早从事房地产开发企业之一，业务遍布纽约、伦敦、悉尼、港澳台及内地80余座城市，累计开发项目超600个，连续17荣获“中国蓝筹地产企业”和“中国房地产行业领导品牌”。2020年，中海地产品牌价值达1216亿元人民币，稳居房地产行业第一。”等，其中宣传单页（规格尺寸：四色印刷，不镀膜）印刷了1000份，单价每份3.2元，金额为3200元；项目宣传折页（规格尺寸：四色印刷，镀膜）印刷了500份，单价每份7.2元，金额为3600元；项目价值折页（规格尺寸：四色印刷，镀膜）印刷了500份，单价每份7.2元，金额为3600元，以上费用合计为10400元。05月07日，盐城志坤印刷有限公司开具了上述印刷品印刷费的增值税专用发票，印刷费用未支付。后当事人安排公司销售员在中海地产于盐城开发的其他楼盘发放上述印刷品广告，截至检查之日，已发放上述三种印刷品广告1200份，发放该印刷品广告未支付费用。在调查过程中，当事人陈述其在上述三种印刷品广告中宣传的“中海地产，隶属于中国建筑集团有限公司，42年始终坚持主流城市核心地段打造主流精品物业，业务遍布纽约、伦敦、悉尼、港澳台及内地80余座城市，累计开发项目超600个。2020年，中海地产品牌价值达1216亿元人民币，稳居房地产行业第一。”内容，源于中国房地产TOP10研究组于2020年09月出具的《证书》及中指研究院2020年09月10日“2020中国地产品牌价值TOP10排行榜”原创文章，证明2020年中海地产品牌价值达1216亿元人民币，居房地产行业第一。本局于2021年05月11日发函至民政部社会组织管理局，查询中国房地产TOP10研究

组登记情况，05月18日，中华人民共和国民政部出具了“关于中国房地产TOP10研究组登记情况的说明”(民社登(2021)100011号)，证明该部未登记中国房地产TOP10研究组，同时本局查询了民政部公布第九批“离岸社团”“山寨社团”名单(共220家)(中国政府门户网站 www.gov.cn 2016-07-05 来源:民政部网站)，中国指数研究院位列第206家。

经和盐城志坤印刷有限公司调查核实及和对该公司授权委托的成春华进行询问，盐城志坤印刷有限公司在2021年03月25日并未与当事人签订标的为10400元的开盘前期【物料】印刷制作合同，该合同为本局对当事人立案调查之后为应付本局检查补签的合同，合同金额为虚构，盐城志坤印刷有限公司并未与当事人发生上述三种印刷品广告印制关系。另当事人为应付本局检查，在05月07日让盐城志坤印刷有限公司开具的一张金额为10400元的印刷费增值税专用发票，该公司已于05月08日作作废处理。成春华只是挂靠在该公司跑单的业务员，其通过个人关系在其他渠道只为当事人印制了上述三种印刷品广告中的一种，为项目价值折页(四色印刷，镀膜)，数量为300份，价格为每份4元，发票未开具，货款未结算。2021年05月11日，本局向当事人送达了《限期提供材料通知书》，当事人在规定的时间内未提供相关材料。综上，当事人对外宣传上述三种印刷品广告的广告费用无法计算。

以上事实主要证据如下：

证据(一)、《案件来源登记表》及盐城“鹤鸣亭”网站“百姓话题”板块发布的帖子打印件各1份，证明案件来源及本局依法立案调查的事实；

证据（二）、2021年04月15日，本局执法人员对盐城润海置业有限公司开发的“中海·华樾”地产项目临时售楼处进行检查制作的《现场笔录》1份，拍摄的照片3张，提取的印刷品广告三种，邀请江苏省盐城市盐都公证处的人员到现场对相关证据进行了保全，证明当事人发布案涉印刷品广告的事实；

证据（三）、2021年04月19日，江苏省盐城市盐都公证处出具了《公证书》1份，证明当事人发布案涉印刷品广告的事实；

证据（四）、2021年04月26日，盐城润海置业有限公司提交了《授权委托书》1份、《营业执照》复印件1份、“开盘前期【物料】印刷制作合同”1份、中海地产盐城公司印刷清单1份、盐城中海华樾印刷物料招标书1份、以及被授权人王启超身份证复印件1份，证明该公司接受调查并提供相关证据材料的事实；

证据（五）、2021年04月29日，本局对盐城润海置业有限公司的被授权委托人王启超进行询问调查时制作的《询问笔录》1份，其提交的“中国房地产TOP10研究组”《证书》1份，证明本局调查当事人宣传案涉印刷品广告的设计、制作、发布的情况及当事人陈述相关宣传内容的依据的情况；

证据（六）、2021年05月11日，本局向民政部社会组织管理局邮寄的《协助调查函》1份，向盐城润海置业有限公司送达《限期提供材料通知书》1份，其提供了盐城志坤印刷有限公司开具的印刷品*印刷费发票及出入库台账各1份，办案人员在全国社会组织信用信息公示平台（试运行）查询打印件各1份；证明本局依法对案涉的社会组织进行查询及要求当事人在规定时间内提供相关材料的事实；

证据（七）、2021年05月17日，盐城志坤印刷有限公司提交《授权委托书》及法定代表人身份证复印件各1份，证明该公司授权成春华接受本局调查的事实；

证据（八）、2021年05月18日，本局办案人员对盐城志坤印刷有限公司的被授权委托人成春华进行询问制作的《询问笔录》1份，其提交的身份证复印件、电子邮箱打印件、发票复印件各1份；盐城润海置业有限公司提交了中国房地产TOP10研究百度搜索件、中指研究院2020年09月10日原创文章打印件、中国房地产TOP10研究组《证书》、北京中指实证数据信息技术有限公司及北京中指讯博数据信息技术有限公司《营业执照》复印件各1份，证明本局依法对证人进行调查及当事人提供了相关材料的事实；

证据（九）、2021年05月19日，盐城志坤印刷有限公司出具《情况说明》及《营业执照》复印件各1份，办案人员收到中华人民共和国民政部回函1份，办案人员在中国政府网打印的民政部公布第九批“离岸社团”“山寨社团”名单打印件1份、中指研究院2020年09月10日“2020中国房地产品牌价值TOP10排行榜”原创文章打印件1份。证明盐城志坤印刷有限公司未承印案涉印刷品广告及当事人提供的材料依据的社会组织未依法在民政部登记的事实。

以上证据均有证据提供人签字或盖章确认，已形成完整的证据链。

本局认为，国家为了规范广告活动，维护社会经济秩序，出台了《中华人民共和国广告法》，该法第四条规定：广告不得含有虚假或者引人误解的内容，不得欺骗、误导消费者。广告主应当对广告内容的真实性负责。本案中当事人因宣传其开发的“中海·华樾”地产项目需要，自行设计委托他人

印制并自行发布涉案印刷品广告，此行为亦是《中华人民共和国广告法》第二条第一款所指的“商品经营者或者服务提供者通过一定媒介和形式直接或者间接地介绍自己所推销的商品或者服务的商业广告活动”商业广告行为；当事人涉案的广告内容系其自行制作委托他人印制，其符合《中华人民共和国广告法》第二条第二款所指的“本法所称广告主，是指为推销商品或者服务，自行或者委托他人设计、制作、发布广告的自然、法人或者其他组织。”广告主定义。

当事人作为广告主应对其广告内容的真实性负责，其在案涉印刷品广告中宣传的“…2020年，中海地产品牌价值达1216亿元，稳居房地产行业第一”等内容，经核实，其依据的社会组织中国房地产TOP10研究组未在民政部登记，中指研究院属于“离岸社团”“山寨社团”。

在调查过程中，当事人陈述案涉印刷品广告为盐城志坤印刷有限公司印制，后经和盐城志坤印刷有限公司核实，该公司并未与当事人发生案涉印刷品广告印制关系，所签合同为本局对当事人进行调查后，当事人未应付本局调查，与该公司补签的合同，合同金额为虚构。同样为应付本局检查，当事人请盐城志坤印刷有限公司开了一张印刷品*印刷费增值税专用发票，开出之后，盐城志坤印刷有限公司就对该张发票进行了作废处理。当事人为应付本局调查，提供来源虚假的合同及广告费的发票等佐证材料，其发布的案涉印刷品无法印证，故广告费用无法计算。

2021年06月09日，本局向当事人直接送达了都市监处告字（2021）00100号《行政处罚听证告知书》，告知当事人本局拟对其作出行政处罚的事实、理由、依据及内容，并告知其依法享有的权利。当事人在法定期限内进行了陈述、申

辩，也申请了听证。

综上所述，当事人依据未在民政部登记的社会组织发放的证书及发布的文章，发布虚假广告的行为，违反了《中华人民共和国广告法》第四条第一款的规定，构成《中华人民共和国广告法》第二十八条所指行为，属违法行为，依据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条及《中华人民共和国广告法》第五十五条的规定，责令当事人停止发布违法广告，在相应的范围内消除影响，并作如下处罚：罚款 300000 元。

当事人应在收到本处罚决定书之日起 15 日内（末日为节假日顺延）到本局开具《江苏省非税收入一般缴款书》（全称：盐城市盐都区财政局，账号：*****）后，到建行城南支行（账号：*****24 缴清上述款项。逾期不缴纳的，每日按罚款额百分之三加处罚款。

如不服本处罚决定，当事人可在收到本决定书之日起 60 日内向盐城市盐都区人民政府或者盐城市市场监督管理局申请行政复议，也可在 6 个月内直接向建湖县人民法院提起行政诉讼。逾期不申请行政复议或不提起行政诉讼，又不履行行政处罚决定的，本局可以依法申请人民法院强制执行。

盐城市盐都区市场监督管理局

2021 年 07 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）

联系电话：***** 联系人：董廷祥、顾春菊
（送达日期： 年 月 日 送达方式： ）