天津市北辰区市场监督管理局

行政处罚决定书

津辰市监综处罚〔2023〕33号

当事人：天津缘爱家房地产经纪有限公司

主体资格证照名称：营业执照

统一社会信用代码：91120113MA07AF3G9Y

经营场所：天津市北辰区大张庄镇喜凤花园2号楼4门402

法定代表人：崔东东

 2023年3月7日，我局接到天津市市场监督管理委员会交办的线索，称当事人利用APP抖音的账号发布房地产视频广告，广告内容涉嫌违法。3月17日，我局执法人员对当事人利用APP抖音账号所发布的房地产视频广告进行检查，发现在2023年2月12日发布的房地产视频广告中标注有“上下两层 130平”的文字内容；在2023年3月2日发布的房地产视频广告中标注有“上下两层120平”的文字内容；在2023年3月5日发布的房地产视频广告中标注有“67平 总款120万+”的文字内容，上述三条房地产视频广告中标称的面积均未表明为建筑面积或者套内建筑面积,当事人涉嫌发布面积未表明为建筑面积或者套内建筑面积的房地产广告。同日，报经局领导批准，予以立案调查。

经查，当事人从事房地产销售。自2023年2月12日至在2023年3月5日，当事人利用APP抖音账号（名称：天津小顺房产；抖音号：CC2098）发布3条房地产视频广告用于推售房产。经调查，上述3条房地产视频广告中标注有“上下两层 130平”、“上下两层120平”、“67平 总款120万+”的文字内容，且当事人未对广告中的面积表明是建筑面积，还是套内建筑面积。综上所述，当事人上述行为满足发布面积未表明为建筑面积或者套内建筑面积的房地产广告的构成要件，广告费用无法计算。

上述事实，主要有以下证据证明：

 1.当事人营业执照复印件、法定代表人崔东东身份证复印件，证明当事人的主体资格；

 2.APP抖音账号（名称：天津小顺房产；抖音号：CC2098）及涉案房地产视频广告的截图打印件，证明当事人为广告主的事实；

 3.2023年3月17日对当事人制作的现场笔录、涉案房地产视频广告刻录光盘、对法定代表人崔东东的询问笔录，证明当事人发布面积未表明为建筑面积或者套内建筑面积的房地产广告行为的事实和情节；

 4.2023年3月23日对当事人制作的现场笔录、整改截图打印件，证明当事人积极改正违法行为的情节。

本局于2023年4月7日依法向当事人送达了行政处罚告知书（津辰市监综罚告[2023]33号），告知当事人拟作出行政处罚的事实、理由、依据、内容及依法享有的权利。当事人在法定期限内未提出陈述、申辩意见。

本局认为，当事人上述行为违反了《中华人民共和国广告法》第二十六条：“房地产广告，房源信息应当真实，面积应当表明为建筑面积或者套内建筑面积，并不得含有下列内容”的规定，依据《中华人民共和国广告法》第五十八条第一款第八项：“有下列行为之一的，由市场监督管理部门责令停止发布广告，责令广告主在相应范围内消除影响，处广告费用一倍以上三倍以下的罚款，广告费用无法计算或者明显偏低的，处十万元以上二十万元以下的罚款；情节严重的，处广告费用三倍以上五倍以下的罚款，广告费用无法计算或者明显偏低的，处二十万元以上一百万元以下的罚款，可以吊销营业执照，并由广告审查机关撤销广告审查批准文件、一年内不受理其广告审查申请：（八）违反本法第二十六条规定发布房地产广告的”的规定进行处罚。

鉴于当事人积极改正违法行为，且在本案调查过程中，配合我局调查，符合《天津市市场和质量监督管理委员会行政处罚裁量适用规则》第十三条第五项的规定，予以减轻处罚。

综上，当事人上述行为违反了《中华人民共和国广告法》第二十六条的规定，依据《中华人民共和国广告法》第五十八条第一款第八项的规定，现责令当事人改正上述违法行为，并决定处罚如下：

 罚款10000元。

 当事人应于收到本决定书之日起十五日内将罚（没）款缴到中国工商银行天津分行、中国农业银行天津分行、中国银行天津分行、中国建设银行天津分行、中国光大银行天津分行、天津银行、浙商银行天津分行等市财政指定非税收入收缴银行对公网点。逾期不缴纳罚款的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款第一项的规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，并将依法申请人民法院强制执行。

如对本行政处罚决定不服，可以于收到本决定书之日起六十日内依法向天津市北辰区人民政府申请行政复议，也可以于六个月内依法向天津市北辰区人民法院提起行政诉讼。

 天津市北辰区市场监督管理局

 2023 年 4 月 17 日