

深圳市罗湖区住房和建设局 撤销行政处罚决定书

深罗住建罚撤〔2026〕1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《二手房买卖及居间服务合同》前，已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。我局于2024年6月7日向你送达《责令改正通知书》（编号：深罗住建房产责改〔2024〕2号），责令你改正违法行为，并将整改情况书面报告给我局。你未在规定时间内向我局书面告知整改情况。根据调查情况，我局于2024年9月4

日作出《深圳市罗湖区住房和建设局行政处罚决定书》(编号:深罗住建罚决〔2024〕13号),对你作出罚款人民币1万元的行政处罚。

经复核,我局在向你送达《行政处罚意见(听证)告知书》(深罗住建罚告〔2024〕13号)过程中,在未采取向你户籍地址邮寄等其他送达方式的情况下,即进行公告送达,未穷尽其他送达方式,不符合公告送达的前提条件,《行政处罚决定书》(深罗住建罚决〔2024〕13号)作出程序存在瑕疵。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第七十五条第二款“行政机关实施行政处罚应当接受社会监督。公民、法人或者其他组织对行政机关实施行政处罚的行为,有权申诉或者检举;行政机关应当认真审查,发现有错误的,应当主动改正。”的规定,我局决定:

1. 撤销我局于2024年9月4日作出的《行政处罚决定书》(编号:深罗住建罚决〔2024〕13号);
2. 原处罚决定书中所涉及的缴纳罚款义务自本决定生效之日起终止执行。

如不服本撤销决定,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。

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



本撤销书一式两份：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，《撤销行政处罚决定书》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、主动改正条款

《中华人民共和国行政处罚法》

第七十五条第二款 行政机关实施行政处罚应当接受社会监督。公民、法人或者其他组织对行政机关实施行政处罚的行为，有权申诉或者检举；行政机关应当认真审查，发现有错误的，应当主动改正。

