

长沙市望城区市场监督管理局

行政处罚决定书

长望市监处罚（2026）101号

当事人：长沙长越房地产开发有限公司

类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91430112MA4T3R2544

法定代表人：张天翔

身份证号码：



住所：长沙市望城经济技术开发区同心路108号星珑湾营销中心

2023年11月13日，本局收到12315和12345平台热线多个工单，市民投诉当事人在预售商品房时，设立了样板房对外展示，在样板房的四楼楼顶展示有阳光房和玻璃廊架，在市民收房以后，却不能按照样板房的式样在四楼楼顶设立阳光房和玻璃廊架，根据资料显示，样板房的四楼楼顶有阳光房和玻璃廊架，2023年11月15日，执法人员对位于长沙市望城区白沙洲街道长沙长越房地产开发有限公司开发建设的长沙市长越星城项目的售楼部进行检查，长沙长越房地产开发有限公司设立的样板房装修已经拆除，样板房已交由越秀（武汉）物业服务有限公司长沙分公司作为物业用房，并进行重新装修，四楼顶的通道已封闭不能登上楼顶，四楼楼顶展示的阳光房和玻璃廊架已经拆除。执法人员制作了现场笔录并拍照

取证，并下达责令改正通知书。

当事人因在样板房四楼楼顶搭建阳光房并向其消费者宣传介绍，虽然设立了参观须知，但对购房者的消费预期已产生了实质影响，因其实际交付未达到样板房宣传标准，故构成虚假宣传，上述行为涉嫌违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》第九条第一款的规定，于2023年12月28日被本局立案调查。

现查明：当事人样板房是2021年10月建设，设立样板房主要是为了宣传公司当时正在销售的叠墅，样板房的式样和叠墅形式一样，主要是让消费者参观样板房，可以比较直观感受叠墅式样，让消费者有装修参考意见，能够更好的利用空间，希望叠墅户型好销售，当事人的样板房在四楼楼顶是设立了阳光房和玻璃廊架，同时设立了参观须知：“特别提示：本空间内所呈现的廊架、阳光房、景观等均为展示效果，非交付标准，交付为不上人屋面，交付后不可改变其用途，并需服从物业的及政府相关部门的管理，具体以销售合同约定、政府最终审批文件及实际交付为准。”告知消费者。在2023年7月城管部门对当事人的样板房进行检查时发现样板房的四楼楼顶的阳光房和玻璃廊架未进行审批，属于未审批的构筑物，必须拆除，当事人在2023年8月对样板房的四楼楼顶的阳光房和玻璃廊架进行了拆除。

上述事实，主要有以下证据证明：

1、当事人法定代表人的身份证复印件（1页），证明当事人

负责人的身份；

2、当事人提供的《营业执照》复印件（1页）和商品房预售许可证复印件（27页），证明当事人的主体经营资质；

3、授权委托书（1页），委托代理人身份证复印件（1页），证明委托代理人身份及权限。

4、现场检查笔录（2页），责令改正通知书及送达回证（2页）证明执法人员现场检查情况；

5、现场检查照片（2页），证明当事人经营场所情况及执法人员现场检查情况；

6、当事人情况说明3份（16页），证明当事人设立样板房的情况；

7、调查询问笔录2份（10页），证明执法人员调查询问情况；

8、当事人提供申请延期处理报告（2页），证明申请延期处理情况；

9、当事人提交的长沙星悦荟项目叠墅装修方案汇报（6页），证明当事人整改情况；

10、12315和12345平台热线工单，证明案件来源；

本局对本案当事人有利和不利的证据进行了充分的收取，所有证据均经当事人签字确认，并且具有关联性能相互佐证，本案所有证据均已由当事人发表意见，全部查证属实，且案件证据具有真实性、合法性、关联性，本局依法予以采信。

本局依法于 2026 年 3 月 18 日向当事人送达了长望市监罚告 (2026) 23786 号《行政处罚告知书》，在法定期限内当事人未提出陈述、申辩意见。

本局认为：当事人的上述行为违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》第九条第一款：“经营者不得对其商品的性能、功能、质量、销售状况、用户评价、曾获荣誉等作虚假或者引人误解的商业宣传，欺骗、误导消费者和其他经营者”的规定，属当事人对商品作引人误解的商业宣传的违法行为。

鉴于当事人在案件调查过程中态度较好，能积极配合调查，及时将情况向当地政府级相关部门进行汇报，认真整改，符合《湖南省市场监督管理行政处罚裁量权实施办法》第十二条第一款和第二款第一项：从轻行政处罚是指依法在可以选择的处罚种类和处罚幅度内，适用较轻、较少的处罚种类或者较低的处罚幅度予以处罚。罚款的数额原则上应当在最低限到最高限这一幅度中较低的 30% 部分。下列情形之一的，可以从轻行政处罚：（一）积极配合市场监管部门调查，如实陈述违法事实并提供证据材料的；规定的从轻处罚的情形，依据《中华人民共和国反不正当竞争法》第二十五条第一款：“经营者违反本法第九条规定对其商品作虚假或者引人误解的商业宣传，或者通过组织虚假交易、虚假评价等方式帮助其他经营者进行虚假或者引人误解的商业宣传的，由监督检查部门责令停止违法行为，处一百万元以下的罚款；情节严重的，处一百万元

以上二百万元以下的罚款，可以并处吊销营业执照。”的规定进行处罚。本局决定对当事人的违法行为作出如下处罚决定：处罚款人民币 20000 元，上缴国库。

请于收到本处罚决定书之日起十五日内，凭湖南省政府非税收入电子缴款通知书的缴款识别码到中国建设银行望城支行或者通过电子支付系统缴纳罚没款。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，本局可每日按罚款数额的 3%加处罚款，并依法申请人民法院强制执行。

如不服本行政处罚决定，当事人可在收到本行政处罚决定书之日起六十日内向长沙市望城区人民政府申请复议，也可在六个月内依法向长沙铁路运输法院提起诉讼。行政复议、诉讼期间本行政处罚决定不停止执行。

长沙市望城区市场监督管理局

2026年3月31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)

