

常德市城市管理和综合执法局 行政处罚决定书

常城管罚决字[2022]第 04003 号

当事人：常德市恒华建设事务有限公司

统一社会信用代码：914307001865003011

法定代表人：戴帝森

公司地址：湖南省常德市武陵区丹阳街道办事处柏子园社区丹阳路 232 号

一、案件事实

2022 年 5 月 10 日，本局收到常德市住房和城乡建设局（常德市人民防空办公室）案件线索移送函 常建安移[2022]004 号（附件 2 张：项目基本信息，移交证据清单：责令限期改正通知书[2022]常建监督 001 号，市住建局事中事后监管通知送达回执）后，本局立即安排执法人员对当事人开发建设的“恒鑫水岸”项目涉嫌存在未在物业管理区域内配置必要的物业管理用房的问题展开调查。

经现场勘查，“恒鑫水岸”小区位于人民路以北、新河渠以东、滨湖巷以南，建设单位为常德市恒华建设事务有限公司，该小区于 2019 年 1 月建设完成，建筑面积 10024 平方米，共建有 2 栋楼，其中第 1 栋楼为住宅楼，共 64 套，

现已售卖 63 套，还剩 404 号房未进行售卖；第 2 栋楼为规划方案中为该小区配置的物业用房和业主活动用房，但建设单位至今未将该栋楼作为物业管理用房予以配置。该小区由于入住率低，尚未成立业主委员会，现该小区由业主自行管理。期间，本局执法人员多次与当事人的法定代表人及公司负责人员进行反复交涉和沟通，当事人均不予答复。当事人的行为违反了国务院《物业管理条例》第三十条之规定。

2022 年 6 月 6 日，立案并下达《立案通知书》（常城管立通字[2022]第 04003 号）和《责令改正通知书》（常城管责改字[2022]第 04003 号）。

2022 年 6 月 7 日，本局通过电话方式通知当事人的法定代表人戴帝森来我局接收相关文书并配合本机关协助依法开展调查，当事人的法定代表人拒接电话。

2022 年 6 月 14 日，本局执法人员根据当事人企业登记地址（常德市武陵区丹阳街道办事处柏子园社区丹阳路 232 号）现场直接送达，当事人已搬离原址，去向不明。

2022 年 6 月 20 日，本局对“恒鑫水岸”两位业主代表鲍某绘、张某杰进行了询问，并制作了询问笔录。

2022 年 6 月 21 日，本局再次通过发送短信方式通知当事人的法定代表人。

2022 年 6 月 22 日，本局再次通过邮寄送达方式（中国邮政 EMS 单号 1168511922548）对当事人送达了《立案通知

书》（常城管立通字[2022]第 04003 号）和《责令改正通知书》（常城管责改字[2022]第 04003 号）。因当事人拒收，邮件于 6 月 30 日被退回。

二、证据及证据采信

1、常德市住房和城乡建设局（常德市人民防空办公室）案件线索移送函 常建安移[2022]004 号（附件 2 张：项目基本信息，移交证据清单：责令限期改正通知书[2022]常建监督 001 号，市住建局事中事后监管通知送达回执），证明当事人开发建设的“恒鑫水岸”项目存在未在物业管理区域内配置必要的物业管理用房的事实。

2、现场勘验图一份（附地图 1 张，照片 1 张），证实了当事人未在该项目配置必要的物业管理用房。

3、“恒鑫水岸”两位业主代表调查询问笔录二份，证实了当事人未配置必要的物业管理用房。

4、行政处罚案件证据提取记录：“恒鑫水岸”业主身份证复印件二张；《常德市商品房买卖合同》复印件二份；《要求办理不动产权证的诉求》复印件一张；常德市不动产登记中心（常不动产信复[2020]10 号）复印件一张）证实了调查询问人员身份的合法性及当事人的社会负面影响。

5、鉴于当事人拒不配合，本局到常德市市场监督管理局提取“常德市恒华建设事务有限公司”企业登记基本情况表，证实了当事人的主体资质。

6、本局到常德市房地产产权管理处提取“恒鑫水岸”物管、公共活动用房的建筑面积预测报告，证实了该项目规划认定的物管、公共活动用房的位置及建筑面积。

本局认为，在卷佐证的上述证据合法有效，足以认定当事人的违法事实、情节及危害后果，本局对上述证据予以采信。

三、当事人陈述、申辩及听证

2022年7月11日，本局对当事人下达了《行政处罚事先告知书》（常城管罚先告字〔2022〕第04003号）和《行政处罚听证告知书》（常城管罚听告字〔2022〕第04003号），告知其本局拟作出决定的事实、理由及依据，并书面告知当事人应当在五个工作日内向本局提出书面陈述、申辩和听证申请等权利救济期限和途径。

2022年7月19日，通过彩信将《行政处罚事先告知书》及《行政处罚听证告知书》两份文书发送给当事人的法定代表人。

2022年7月20日，本局通过公告送达方式（《常德市城市管理和综合执法局行政执法文书送达公告》）对当事人下达了《行政处罚事先告知书》（常城管罚先告字〔2022〕第04003号）和《行政处罚听证告知书》（常城管罚听告字〔2022〕第04003号）。

在公告期满后五个工作日内，当事人未向我局提出陈述、申辩；也未要求举行行政执法听证会，视为当事人放弃陈述、

申辩，要求听证的权利。

本局认为，当事人的行为违反了国务院《物业管理条例》第三十条之规定。鉴于当事人拒不配合，社会影响恶劣。依据国务院《物业管理条例》第六十一条及《湖南省住房和城乡建设厅行政处罚裁量权基准》第六编第二章第一节第六点的规定：“违法行为情形和处罚基准：3. 严重违法行为的表现情形：经多次责令改正拒不改正的；社会影响恶劣的。处罚基准：给予警告，没收违法所得，处30万元以上50万元以下的罚款”。

四、处罚决定：

责令当事人自收到行政处罚决定书十五日内整改到位；给予警告，并处罚款人民币五十万元整（¥500000.00元）的行政处罚。

当事人应自收到本决定书之日起十五日内自觉将罚款缴纳至中国银行常德分行营业部，户名：常德市非税收入汇缴结算户，账号：6067 5736 6728；逾期不缴纳罚款，每日按罚款数额的3%加处罚款，并申请人民法院强制执行。

如不服本决定，可以自收到本决定书之日起六十日内向常德市人民政府申请行政复议，或在六个月内直接向常德市鼎城区人民法院提起行政诉讼。

常德市城市管理和综合执法局

2022年9月7日

(1)



