

平山县市场监督管理局

行政处罚决定书

平市监处罚〔2026〕 250 号

当事人：平山德建房地产开发有限公司

主体资格证照名称：营业执照

统一社会信用代码：91130131MA0E5W6U8P

住所（住址）：*****

法定代表人：***

2026 年 6 月 23 日，我局执法大队执法人员对平山镇电厂路中国电建集团河北工程有限公司院内培训 1 号楼的平山德建房地产开发有限公司（悦城售楼中心）日常监督检查，该公司已取得有效营业执照和商品房预售许可证；现场调取石家庄商品房买卖合同（预售）4 份，其中壹份为空白合同，壹份为已签订的石家庄市商品房买卖合同（预售），两份为已签订的石家庄市商品房买卖合同（现售），执法人员对 GF-2014-0171； GF-2014-0171 合同编号：3124050110344960997；签订时间均为 2024 年 5 月 1 日；GF-2014-0172 合同编号：3126040814592976936、3126041316535377019，签订时间分别为 2026 年 4 月 8 日、2026 年 4 月 13 日；出卖人为平山德建房地产开发有限公司的合同内容进行检查，检查发现：1、“第四章 第十一条 交付



时间和手续（三）查验房屋 3. 查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单.....双方同意按照以下方式处理：（1）逾期.....一切风险及费用由买受人承担”；2、“第七章 第十七条 保修责任（二）下列情形，出卖人不承担保修责任：1. 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害”；3、“《商品房买卖合同》补充协议第五条关于规划及设计变更的补充约定 5.2 为了让买受人受到更大利益，该商品阳台由不封闭设计变更为封闭交付，买受人对此变更完全同意，不持任何异议，且不会因此向卖受人提出任何主张或追究责任”。本案未采取强制措施，当事人签订的合同涉嫌在格式条款中免除或者减轻自身责任，2026年7月13日我局予以立案，并对当事人进行了询问调查。

通过现场检查、对当事人的询问调查，本局已查明案件事实。

调查认定的事实：当事人开发建设的“中央悦城售楼中心”，其订立的石家庄市商品房买卖合同（预售），在格式条款中含有免除或者减轻自身责任的内容。经调查，该楼盘截止到现在共建有 897 套住宅，签订的 575 份合同，没有因为合同条款 1、“第四十章 第十一条 交付时间和手续（三）查验房屋 3.；2、“第七章 第十七条 保修责任（二）；3、“《商品房买卖合同》补充协议第五条关于规划及设计变更的补充约定 5.2”产生纠纷，无违法所得。

上述事实，主要有以下证据证明：

1、当事人提供的营业执照复印件 1 份证明当事人主体



资格和经营资格的事实。

2、授权委托书 1 份、法人身份证复印件 1 份、受委托人身份证复印件 1 份，证明受委托人基本情况。

3、现场检查 1 份、询问笔录 1 份、当事人签订的石家庄市商品房买卖合同（预售、现售）复印件 4 份（其中空白合同 1 份（预售）、已签订合同 1 份（预售）、已签订合同 2 份（现售）、石家庄市商品房预售许可证（正本）复印件 10 份、石家庄市商品房预售许可证（副本）复印件 10 份，现场检查照片 5 张、证明当事人在格式条款中免除或者减轻自身责任事实。

以上证据和笔录均有当事人签名盖章予以确认。

2026 年 9 月 23 日，我局向当事人送达了《行政处罚告知书》平市监罚告〔2026〕250 号，当事人在法定期限内未向我局提出陈述和申辩。在法定期限内当事人未申请复核、听证。

本局认为，当事人的行为违反了《合同行政监督管理办法》第七条第（六）项“经营者与消费者订立合同，不得利用格式条款等方式作出减轻或者免除自身责任的规定。格式条款中不得含有以下内容：（六）其他免除或者减轻经营者自身责任的内容。”之规定，属于在格式条款中免除或者减轻自身责任的行为。

当事人在格式条款中免除或者减轻自身责任的行为，参照《河北省市场监督管理系统行政处罚裁量权适用规则》，



当事人的行为无减轻、从轻、从重、情节严重和不予行政处罚的情节，建议适用较轻处罚。

参照《河北省市场监督管理系统行政裁量权基准》28.《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》行政处罚裁量基准：“序号3，违法行为：经营者违反《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》第十条至第十四条、第十六条、第十七条，第十九条至第二十一条规定的。裁量副度：较轻，适用条件标准：未造成危害后果或者危害后果较轻的；裁量基准：责令改正，可以根据情节单处或者并处警告，没收违法所得，处以违法所得1倍以上2.2倍以下的罚款，没有违法所得的，处以9万元以下的罚款。”之规定进行处罚。

处理意见及依据：当事人在格式条款中免除或者减轻自身责任的行为，涉嫌违反了《合同行政监督管理办法》第七条第（六）项之规定，依据《合同行政监督管理办法》第十八条第二款“经营者违反本办法第六条第一款、第七条、第八条规定的，依照《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》第五十条的规定处理。”和《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》第五十条第一款“经营者违反本条例第十条至第十四条、第十六条、第十七条、第十九条至第二十一条规定，其他有关法律、法规对处罚机关和处罚方式有规定的，依照法律、法规的规定执行；法律、法规未作规定的，由市场监督管理部门或者其他有关行政部门责令改正，可以根据情节单处或者并处警告，没收违法所得，处以违法所得1倍以上5倍以下的罚款，没有违法所得的，处以30



万以下的罚款，情节严重的，责令停业整顿，吊销营业执照。”
之规定，责令当事人限期改正违法行为，对当事人作出如下
行政处罚：罚款 80000 元。

当事人应当自收到本处罚决定书之日起十五日内，将罚
没款缴至中国邮政储蓄银行平山支行（账户：平山县非税收
入服务中心，账号：100465638440010001）。到期不缴纳罚
款的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规
定，本局将每日按罚款数额的百分之三加处罚款，并依法申
请人民法院强制执行。

如你不服本行政处罚决定，可以在收到本行政处罚决定
书之日起六十日内向平山县人民政府或石家庄市市场监督
管理局申请复议；也可以在六个月内，依法向平山县人民法
院提起行政诉讼。申请行政复议或提起行政诉讼期间，行政
处罚不停止执行。

《罚没许可证》编号：罚证字第 SC2019020



(市场监督管理部门将依法向社会公开行政处罚决定信息)

本文书一式三份，一份送达，一份归档，一份办案机构留存。

