秦皇岛市市场监督管理局

行政处罚决定书

 冀市监秦处〔2025〕13030125000057号

当事人：秦皇岛市同兴物业服务有限公司；

主体资格证照名称：营业执照；

统一社会信用代码：91130301663658356G；

住所（住址）：秦皇岛经济技术开发区明日星城30栋A座201号；

法定代表人（负责人、经营者）：李淑华 ；

身份证号码：13030219\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*。

 本案来源于举报。2025年7月17日，本局两名执法人员依据举报线索，对当事人所经营的秦皇岛经济技术开发区明日星城三区小区内停车场进行现场检查时发现，当事人在该处对其收取车辆停放服务费所公示的收费依据一直为：地上停车临时收费标准（秦开价字〔2014〕5号文件批复）。经查，该批复文件（秦开价字〔2014〕5号）已于2015年2月1日自动废止。当事人对举报人所举报的其公示的上述收费依据已经作废的事项无异议。为进一步调查案情，经分局部门负责人批准，本局于2025年8月6日予以立案调查。

经查，2009年12月25日，当事人与秦皇岛市银都房地产开发有限公司签订《前期物业服务合同》，受该公司委托在秦皇岛经济技术开发区明日星城三区（明日星城甲一地块）从事综合管理、停车场管理等全方位的物业管理服务。该合同期限自2009年12月31日起至该小区业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，该合同自动终止。该合同第二十一条规定：停车场收费采取以下方式：3、其中地上车费露天小型车人民币300元/个•月，车位使用费用收费标准随政府部门规定的调整而进行调整。明日星城三区尚未成立业主大会以及业主委员会，当事人与秦皇岛市银都房地产开发有限公司签订《前期物业服务合同》持续有效。当事人与该小区业主签订的《明日星城前期物业管理服务协议》（甲一地块）第七条规定：车位有偿使用服务费用，机动车：按秦皇岛市物价局审批标准执行。

2014年6月10日，当事人由秦皇岛经济技术开发区物价局取得了《关于明日星城三区车辆停放服务收费标准的批复》（秦开价字〔2014〕5号），批复的收费标准为：地上规划车位停放服务费：60元/月.辆。地下车位停放服务费：40元/月.辆。机动车临时停放服务费：白天 0.5 元/小时.辆（早8点－晚 19 点）；夜间 1 元/小时.辆（晚19 点次日早8点）；停放不足1小时不收费，超过1小时不足2小时按1小时收费，以此类推。24小时内，最多收5元，超过5元按5元收取。当事人按照该《批复》的收费标准收取小区内的车辆停放服务费。当事人制作了《明日星城停车场管理规定》公示牌在小区大门口显著位置进行了长期公示，对所提供车辆停放服务收费的项目、收费标准等有关情况明码标价。截止到2025年7月17日被查，当事人所执行并公示的收费依据一直为：地上停车临时收费标准（秦开价字〔2014〕5号文件批复）。

2025年7月7日，本局针对举报人所举报的当事人存在的“执行并公示的收费依据：秦皇岛经济技术开发区物价局《关于明日星城三区车辆停放服务收费标准的批复》（秦开价字〔2014〕5号）已经作废”的事项向秦皇岛经济技术开发区经济发展局送达了《协助调查函》（秦经开市监协查〔2025〕珠01号）。2025年7月10日，秦皇岛经济技术开发区经济发展局向本局出具了《关于协助调查同兴物业执行的收费文件是否在有效期的复函》（〔2025〕-87），并函复如下：1、根据秦皇岛市物价局《关于转发〈河北省物价局关于放开部分服务价格的通知〉的通知》（秦价费字〔2015〕21号）文件：住宅小区停车服务收费和业主大会成立之后的住宅公共性物业服务收费，实行市场调节价。（见附件）2、秦皇岛经济技术开发区物价局《关于明日星城三区车辆停放服务收费标准的批复》（秦开价字〔2014〕5号）已于2015年2月1日自动废止。综合上述事实，当事人对所提供的车辆停放服务明码标价内容未做到真实准确。鉴于当事人的上述行为，2025年7月17日，本局依法向当事人下达了《责令改正通知书》（秦市监责改〔2025〕综38号），责令当事人在 2025年 7月 21 日前改正。2025年7月18日，当事人向本局上交了整改报告以及整改后图片，当事人在规定的期限内对开展经营活动中存在的上述问题进行了改正。

当事人与明日星城三区业主签订的《明日星城前期物业管理服务协议》（甲一地块）第七条规定：车位有偿使用服务费用，机动车：按秦皇岛市物价局审批标准执行。当事人所执行并公示的秦皇岛经济技术开发区物价局《关于明日星城三区车辆停放服务收费标准的批复》（秦开价字〔2014〕5号）已于2015年2月1日自动废止，住宅小区停车服务收费实行市场调节价；但自2015年2月1日以来，当事人对该小区的车辆停放服务收费标准一直按照秦皇岛经济技术开发区物价局批复的价格执行，一直未有变动也未做调整。鉴于上述情形，当事人对所提供的车辆停放服务明码标价内容未做到真实准确以来的违法所得无法确定；依据《价格违法行为行政处罚规定》第十八条：“ 本规定中以违法所得计算罚款数额的，违法所得无法确定时，按照没有违法所得的规定处罚。”的规定，对当事人按照没有违法所得的规定处罚。在调查期间未对当事人采取行政强制措施。

**上述事实，主要有以下证据证明：**

1.当事人营业执照、法定代表人身份证复印件各一份；证明了当事人的基本信息以及法定代表人身份信息等情况。

2.当事人为被委托人出具的授权委托书一份；被委托人身份证复印件一份；证明了被委托人的身份信息以及当事人委托的真实性以及委托权限等相关事项。

3.《举报单》（编号：21130301002025063011126284）打印件一份；证明了当事人对提供的服务未按照规定明码标价的线索来源等相关事项。

4.对当事人经营场所现场笔录一份；现场检查照片打印件五份；对被委托人所做询问笔录一份；当事人提供的《前期物业服务合同》、秦皇岛经济技术开发区物价局《关于明日星城三区车辆停放服务收费标准的批复》（秦开价字〔2014〕5号）、《明日星城前期物业管理服务协议》（甲一地块）、情况说明各一份；证明了当事人开展经营活动以及对提供的服务未按照规定明码标价的违法事实等相关事项。

5.本局出具的《协助调查函》（秦经开市监协查〔2025〕珠01号）、秦皇岛经济技术开发区经济发展局出具的《关于协助调查同兴物业执行的收费文件是否在有效期的复函》（〔2025〕-87）及附件打印件各一份；证明了当事人执行的收费文件（秦开价字〔2014〕5号）已经自动废止的真实性等相关事项。

6.对当事人下达的《责令改正通知书》一份，当事人整改报告一份，改正照片打印件一份；证明了本局对当事人提供的服务未按照规定明码标价的违法行为进行责令改正以及当事人进行改正的相关事项。

7.经查询信用中国网、国家企业信用信息公示系统查询结果截图打印件各一份；证明了当事人属于首次违法事实等相关事项。

2025年8月19日，本局向当事人送达了《行政处罚告知书》（冀市监秦罚告〔2025〕13030125000057号），告知了本局拟作出行政处罚的内容及事实、理由、依据，当事人自收到该告知书之日起五个工作日内未行使陈述、申辩权。

本局认为，当事人的上述行为违反了《中华人民共和国价格法》第十三条第一款：“经营者销售、收购商品和提供服务，应当按照政府价格主管部门的规定明码标价，注明商品的品名、产地、规格、等级、计价单位、价格或者服务的项目、收费标准等有关情况。”《明码标价和禁止价格欺诈规定》第五条第二款：“明码标价应当根据商品和服务、行业、区域等特点，做到真实准确、货签对位、标识醒目。”的规定，属于对提供的服务未按照规定明码标价的违法行为。

鉴于当事人积极配合市场监管部门调查，如实陈述违法事实并主动提供证据材料；案发后，当事人积极改正，主动消除影响、减轻违法行为危害后果。经查询信用中国网、国家企业信用信息公示系统，查询结果均未显示当事人存在被行政处罚的记录，当事人属于首次违法。当事人的行为表现符合《河北省市场监督管理系统行政处罚裁量权适用规则》第十四条第（二）项：“当事人有下列情形之一，应当依法从轻或者减轻行政处罚：（二）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；”、第十五条第（二）项：“当事人有下列情形之一，可以依法从轻或者减轻行政处罚：（二）积极配合市场监督管理机关调查，如实陈述违法事实并主动提供证据材料的；”的规定，对当事人可以依法从轻行政处罚。参照《河北省市场监督管理系统行政裁量权基准（2024年版）》25、《中华人民共和国价格法》序号3：“适用条件标准：3.其他情形；裁量幅度：较轻；裁量基准：责令改正，没收违法所得，可以并处一千五百元以下的罚款。”规定，经综合考量，对当事人的违法行为予以较轻行政处罚。

综上，对当事人对提供的服务未按照规定明码标价的违法行为，依据《中华人民共和国价格法》第四十二条：“经营者违反明码标价规定的，责令改正，没收违法所得，可以并处五千元以下的罚款。”《明码标价和禁止价格欺诈规定》第二十二条：“经营者违反本规定有关明码标价规定的，由县级以上市场监督管理部门依照《中华人民共和国价格法》《价格违法行为行政处罚规定》有关规定进行处罚。”《价格违法行为行政处罚规定》第十三条第（二）项：“ 经营者违反明码标价规定，有下列行为之一的，责令改正，没收违法所得，可以并处5000元以下的罚款：（二）不按照规定的内容和方式明码标价的；”的规定，参照《河北省市场监督管理系统行政处罚裁量权适用规则》第十四条第（二）项、第十五条第（二）项和《河北省市场监督管理系统行政裁量权基准（2024年版）》第25《中华人民共和国价格法》序号3的规定，责令当事人改正上述违法行为，并决定处罚如下 ：

罚款人民币壹仟元整（1000元）。

当事人应当自收到本处罚决定书之日起十五日内，将罚没款缴至秦皇岛银行金财支行（账户名称：秦皇岛市财政局，账号：634013010000002150）；罚没许可证正本编号：07000005，副本编号：07000005-1；到期不缴纳罚款的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条和《价格违法行为行政处罚规定》第二十一条的规定，逾期不缴纳罚款的，本机关将每日按罚款数额的3%加处罚款，并依据《中华人民共和国行政强制法》第五十三条的规定，申请人民法院强制执行。

如你单位不服本行政处罚决定，可以在收到本行政处罚决定之日起六十日内，向秦皇岛市人民政府申请行政复议；对行政复议决定不服的可以依法向秦皇岛市海港区人民法院提起行政诉讼。行政复议、行政诉讼期间本行政处罚不停止执行。

 本局将依法向社会公示本行政处罚决定信息。

秦皇岛市市场监督管理局

 （印章）

 2025年9月1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）**

本文书一式 二 份， 一 份送达，一份归档， 。