违规使用商品房预售资金 “以案释法”

典型法治宣传案例

1. 案情事由

外宣单位：官渡区城市管理局

事由时间：2023年2月

事由地址：官渡区小板桥街道办事处“春城时光花园”

违反法律：《城市商品房预售管理办法》

简要情况：2023年2月21日，官渡区城市管理局接昆明市城市管理局交办案件通知书及一并转来的昆明市住房和建设局日常巡检发现的案件线索，要求我局对昆明市海伦堡房地产开发有限公司开发建设的“春城时光花园”违规使用商品房预售资金的问题进行查处。接件后，我局启动查处程序，向当事人下发《询问通知书》要求其配合我局进行调查，对当事人的委托代理人进行询问，其承认有相当大的预售资金未进监控账户，被用于支付工程款项，的确存在违规使用预售资金的违法行为。我局根据《城市商品房预售管理办法》第十四条的规定，于2023年4月20日对昆明市海伦堡房地产开发有限公司作出《行政处罚决定书》，给予其罚款三万元的行政处罚。

二、适用法条和处理结果

《城市商品房预售管理办法》第十四条 开发企业不按规定使用商品房预收款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款

昆明市海伦堡房地产开发有限公司于2023年4月22日将3万元罚款缴纳至官渡区城市管理局指定账户

三、典型性警示教育解析

由于近三年来的疫情影响，房地产市场受冲击很大，开发企业违规使用预售资金的情况十分普遍。我局对该案的查处为改善营商环境作出了积极的示范效应。