

# 宁德市市场监督管理局 行政处罚决定书

宁市监处罚〔2022〕26号

当事人：福建大众物业管理有限公司。主体资格证照名称：营业执照。统一社会信用代码：91350902757370644D。住所：福建省宁德市东侨经济开发区万安西路2号公交大楼附属楼一层。

法定代表人：[REDACTED]。身份证号码：[REDACTED]。联系电话：[REDACTED]。联系地址：福建省宁德市东侨经济开发区万安西路2号公交大楼附属楼一层。

2021年10月29日，我局执法人员对当事人进行检查，发现当事人于2019年10月至2020年3月期间向宁德市蕉城区蕉南铂金瀚小区业主收取电梯维保费和电梯年检费。执法人员依法到当事人的事业部和财务部进行现场检查，调阅和复制有关合同、收款收据及发票等相关材料，对有关人员进行调查询问。

现查明：2019年10月至2020年3月，当事人在管理“铂金瀚”物业期间，未按照《福建省电梯安全管理办法》第十四条第二款、第十九条第二款和《福建省电梯安全管理条例》第二十一条第三款的规定，按照《前期物业管理服务合同》第四条其他有偿服务费用“六、电梯交付使用后发生的年检费及电梯厂家免保期后的电梯维保费据实按户平均分摊。”的规定，按月将维保单位实际的电梯维保费以实有户数分摊给业主并收取费用，按年将电梯年检费分摊给业主并收取费用。当事人将电梯维保费分摊给“铂金瀚”业主共501户，金额是14536.83元，将电梯年检费



分摊给“铂金瀚”业主共 501 户，金额是 3193.61 元，共收取这两个项目金额是 17730.44 元。

上述事实，主要有以下证据证明：

证据 1. 福建大众物业管理有限公司营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、被委托人身份证复印件、法人委托证明，证明当事人的经营主体资格及委托情况；

证据 2. 福建大众物业管理有限公司东侨泰和园分公司营业执照复印件、负责人身份证复印件，证明当事人东侨泰和园分公司的经营主体资格；

证据 3. 当事人与宁德市蕉城区蕉南铂金瀚小区业主签订《前期物业管理服务合同》，证明当事人以合同的形式规定电梯年检费和电梯维保费由铂金瀚小区业主共同分摊；

证据 4. 现场检查笔录、询问笔录、大众物业收款收据、福建省政府非税收入缴款通知书复印件、福建增值税普通发票复印件、财务系统导出的福建大众物业管理有限公司及福建大众物业管理有限公司东侨泰和园分公司收取铂金瀚电梯年检明细表（2019 年 10 月-2021 年 4 月）、财务系统导出的福建大众物业管理有限公司及福建大众物业管理有限公司东侨泰和园分公司收取铂金瀚电梯维保明细表（2019 年 10 月-2021 年 4 月）、福建大众物业管理有限公司及福建大众物业管理有限公司东侨泰和园分公司收取铂金瀚电梯年检维保费统计表（2019 年 10 月-2021 年 4 月）、财务系统导出的福建大众物业管理有限公司收取铂金瀚电梯年检明细表（2019 年 10 月-2020 年 3 月）、财务系统导出的福建大众物业管理有限公司收取铂金瀚电梯维保明细表（2019 年 10 月-2020 年 3 月）、福建大众物业管理有限公

司收取铂金瀚电梯年检维保费统计表（2019年10月-2020年4月），证明当事人违规收费事实和违法金额。

根据以上查明的事实，本局于2022年10月11日向当事人送达了《行政处罚告知书》（宁市监罚告〔2022〕23号），告知当事人拟作出行政处罚的事实、理由、依据、处罚内容，并告知当事人享有陈述、申辩的权利。当事人在法定期限内未提出陈述、申辩意见视为放弃上述权利。

《福建省电梯安全管理办法》第十四条第二款规定：委托物业服务企业管理的电梯，受委托的物业服务企业为电梯使用单位。《福建省电梯安全管理办法》第十九条第二款规定：电梯的日常维护保养、一般维修和检验检测等费用由电梯使用单位支付。《福建省电梯安全管理条例》第二十一条第三款规定：电梯的日常运行费用由物业服务企业从物业服务费用中支付。当事人未按照《福建省电梯安全管理办法》第十四条第二款、第十九条第二款和《福建省电梯安全管理条例》第二十一条第三款的规定，按照《前期物业管理服务合同》第四条第六项的规定，将电梯维保费和电梯年检费分摊给“铂金瀚”业主并收取费用，该行为违反了福建省实施《中华人民共和国消费者权益保护法》办法第二十七条第一款第（四）项“免除或者部分免除经营者对其所提供的商品或者服务应当承担的修理、更换、重作、退货、补足商品数量、退还贷款和服务费用等责任”的规定，属于免除经营者对其所提供的商品应当承担的修理、更换的责任，侵犯消费者权益的违法行为。

当事人积极配合我局执法人员调查，如实陈述违法事实并主动提供证据材料，符合《福建省市场监督管理局关于行政处罚裁

量权的适用规则》第十一条第（一）项的规定，可以依法从轻或者减轻行政处罚。

依据《福建省实施〈中华人民共和国消费者权益保护法〉办法》第六十条的规定，案件经集体讨论，责令当事人改正违法行为，并对当事人作出如下处理：罚款25000元人民币。

当事人应在接到本处罚决定书之日起十五日内凭本处罚决定书及《福建省政府非税收入缴款通知书》到银行对公窗口缴纳罚没款（缴纳后可持回执联到我局财务室开具《福建省政府非税收入票据》）。逾期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的3%加处罚款。逾期不履行处罚决定，我局将申请人民法院强制执行。

如不服本处罚决定，可在接到本处罚决定书之日起六十日内向宁德市人民政府申请行政复议，也可以在接到本处罚决定书六个月内依法向蕉城区人民法院提起行政诉讼。当事人对行政处罚不服申请行政复议，行政处罚不停止执行。



（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）