

# 虚假房源 佣金欺诈 合同违法

## 本市公布房地产市场整治典型案例

虚假发布房源、承诺地产升值、佣金价格欺诈、擅自使用业主信息、利用格式条款排除消费者权利……今年以来，本市各级市场监督管理部门查处了一批房地产领域违法案件。今天，上海市市场监管局公布8个典型案例。

### 发布虚假房源信息

典型案例中，不少涉及不正当竞争。比如今年2至3月，上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司的桃源新城门店、局门路门店，通过篡改挂牌房源信息等方式，在安居客平台上编辑并发布虚假房源信息61条。2020年10月至2021年3月，桃源新城门店在未经消费者同意、也未向消费者明示收集、使用信息的目的、方式和范围的情况下，收集和使用了包含消费者姓名、住址、联系方式等内容的个人信息。上述行为违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》和《中华人民共和国消费者权益保护法》规定，被上海市市场监管局责令改正，并处罚款40万元。

又如上海晁天房地产经纪有限公司在2020年11月20日至12月25日期间，通过杜撰不存在的房源，篡改挂牌房源信息等方式，在安居客平台编辑并对外发布虚假房源信息100条，虚假房源信息总点击量为5631次。2021年4月，上海市市场监管局责令其停止违法行为，并处罚款20万元。

### 承诺项目将会升值

房产广告与事实不符，也会导致违法。上海景湾兆业房地产开发有限公司“水岸佳苑”（推广名称为“佳兆业城市广场”）售楼处发布横幅广告称“佳兆业城市广场……嘉闵线（规划中）、11号线双轨交汇”，使用LED显示屏发布含有“嘉定主城圈”示意图的广告，使用宣传展示栏发布“轨交、高架红利兑现升级赋能板块价值”的广告。

能板块价值”的广告。

经查，该项目实际位置为嘉定区徐行镇，规划中的轨交“嘉闵线”及上海地铁11号线并不途经，广告内容与事实不符。项目实际属于嘉定北部板块，并非嘉定主板块。售楼处广告向消费者介绍“水岸佳苑”项目的价值会因周边轨交及高架的建成而大幅提升，属于向消费者作出的关于该项目升值的承诺内容。上述行为违反了《中华人民共和国广告法》规定，嘉定区市场监管局对其罚款20万元。

### 擅自使用业主信息

在购房时，不少房产企业会引导消费者签订一些含有格式条款的合同，其中某些表述可能会涉嫌违法。比如今年2月，消费者反映签订新楼盘（新顾城海上祯苑，又名：上实海上菁英）的认购协议中含有“由甲方保留解释权并负责解释”的内容。经查，上海实瑞房

地产有限公司在售楼中心公示的认购协议中，确有上述内容，属于利用合同格式条款排除消费者权利的违法行为，已违反《合同违法行为监督处理办法》规定。2021年4月，宝山区市场监管局责令其停止违法行为，处罚5000元。

擅自使用业主信息，也是房地产领域较为集中的违法现象。今年6月，执法人员对上海锐赞房地产经纪有限公司位于闵行区中谊路的经营场所进行检查，发现员工正通过电话向消费者询问是否有出租或出售房源意向。办公电脑里发现了房源信息表和SIS+房源系统，其中有业主名字、电话、房源地址等。执法人员随机抽取两位业主询问，业主均未授权当事人使用其信息。上述行为违反了《中华人民共和国消费者权益保护法》，2021年8月闵行区市场监管局责令其改正，并处罚款5万元。

本报记者 金旻矣

## 国内率先实施“右转必停”

上海道路交通事故数、死亡人数连续5年“双下降”

本报讯（记者 江跃中 实习生 方鼎）昨天下午，上海市政协围绕“本市道路交通安全情况”展开年末委员视察，部分政协委员赴浦东新区，实地视察道路交通安全情况。据市交警总队总队长邢培毅介绍，“2017年以来，全市道路交通事故数、死亡人数连续5年‘双下降’，万车死亡率下降0.82个百分点；今年以来未发生一次死亡3人以上交通事故，是全国唯一未发生一次死亡3人以上交通事故的省份。”

近年来，在上海经济社会持续快速发展的大背景下，上海道路交通管理的对象、内容和难度不断增加。上海坚持法治思维，完善管理制度，进一步优化全市道路交通安全工作的顶层设计，推进解决难点痛点问题。

上海组织全市公安机关持续严查严管“两客一危一货”、渣土车等大中型车辆肇事肇祸、野蛮行驶行为以及非机动车乱骑行、行人乱穿马路等易致祸违法行为。同时结合推进“数字城市”建设，不断拓展非现场查处交通违法行为的模式和手段。目前，上海已建成覆盖全市道路的“电子警察”，抓拍的违法行为种类达40余种，并研发了可抓拍13种交通违法行为的复合型“电子警察”设备。发挥“智慧公安”赋能作用，对各类易肇事肇祸的严重交通违法行为开展攻坚，实现动态查处、精准打击。

其间，针对外卖快递骑手违法多、查证难的情况，研发运用RFID新技术（利用无线射频技术辨识与追踪车辆行驶轨迹），并建立了违法记录转递、平台限制接单的良好管控机制，大力扭转骑手交通违法行为高发乱象；在部分人流量较为集中的路口建设“行人过

街提示系统”，通过人脸识别、现场抓拍，有效规范行人交通行为。

上海以开展交通安全动态隐患清零为抓手，针对大型货车存在视野盲区、易发生右转弯“包饺子”伤亡事故的情况，在全国首创“右转必停”措施，对“右转未停”的车辆依法予以处罚，进一步规范停车让行行为；积极推动市人大出台《上海市非机动车安全管理条例》，将“电动自行车驾驶人及乘坐人未佩戴安全头盔”“驾驶非机动车时实施以手持方式拨打接听电话，浏览电子设备”等易致祸违法列入立法内容，进一步规范行车秩序。

同时，针对城市交通事故中涉非机动车事故占比高、定责难的问题，自2020年以来，指导属地交警部门对10起非机动车闯红灯造成的死亡事故，认定肇事的非机动车方承担事故全部责任。“2015年以来，对排摸的20余条市级事故隐患道路以市委办名义挂牌督办，隐患整改完成率达100%。通过治理，原隐患道路事故死亡人数同比下降均在50%以上，且未发生一次死亡3人以上事故。”

在坚持加大力度依法治理道路安全问题的同时，公安部门以实现执法目的和执法社会效果有机结合为目标，组织全市公安交通执法力量不断改进执法方式方法，在严格依法履职的同时，更加注重重性执法、人性化执法。针对一些首次交通违规行为，予以减轻处罚力度或免于处罚。依托“上海交警”App，因地制宜增设“一键挪车”“联系方式变更”“违法视频举报”等服务事项，优化交通违法线上申辩功能，方便群众办事。



近日，长宁区一商场的大草坪被打造成了一片“冰天雪地”，一眼望去仿佛积满厚厚的白雪。“雪地”上憨态可掬的北极熊形态各异，煞是可爱，此番场景吸引了不少市民前来打卡。

本报记者 陶磊 摄影报道

## 万商羽博会 约“惠”上服内购会

以旧换新爱心服务进社区

（第一站：上海服装集团茅台路537号）

第39届万商羽绒博览会由上海服装集团旗下的万商生活广场主办。坚持“万商有爱”，便民、利民、惠民的经营理念，精选在万商羽绒博览会深受广大消费者欢迎的羽绒服品牌及热销爆款，以流动“大蓬车”形式走进社区，让消费者在家门口就能够体验万商羽绒博览会带来的温暖和实惠。

1、旧羽绒服可以当钱花。万商羽博会一年一次的以旧换新活动，不仅解决了消费者家中过剩多余羽绒服的去处，更给想购买新羽绒服的市民超值的福利。

2、本次上服羽绒内购会，除了货品上精挑细选，价格也是非常给力，折扣低至2折。让市民购买羽绒服毫无压力。上海服装集团的自主品牌3U，上新了一款无缝一体面料的羽绒服和羽绒背心，面料的革新解决了羽绒服易钻绒的问题，更保暖更舒适。男女款羽绒服内购会价格169元，羽绒马甲内购会价129元，深受消费者喜爱。

3、此次内购会上，专做鹅绒服的上海杰灵品牌，新款鹅绒服重磅亮相，同时有加大码尺寸，为买不到大码服装的消费者提供了福利。另外，还有169元的鹅绒护

内购会爱心礼 以旧换新 旧羽绒服当钱花

凭券购买新羽绒服，最高可享折后再抵100元

活动期间，您可拿家中旧羽绒服到店兑换现金券

（注：单件羽绒服消费满399元限使用50元，满799元使用100元，单笔最高可抵100元，本券不兑现不找零）

·旧衣不限品类 ·不限品牌 ·不限款式 ·干净完整即可

肩、299元的鹅绒裤等保暖羽绒小件，也深受市民喜爱。

除此以外，还有更多适合户外出行、好友聚会、商务时尚的上百款羽绒服可供选择。上海服装集团拥有强大的工厂及供应链背景，本次内购会品种多，尺码齐全，可以满足全家人的冬季温暖需求。

本次内购会地址 长宁区茅台路537号 （上海服装集团）

营业时间 即日起—12月31日 9:30—19:00

## 公交车放置助行二维码

本报讯（通讯员 冯峰）近日，荣获全国工人先锋号荣誉的巴士五公司118路车队积极提升服务品质，在每辆公交车车厢放置市民交通出行二维码，为乘客乘车换乘便捷出行提供了方便。此举在本市公交行业尚属首创。

该车队担负着宝山一二八纪念馆至杨浦区图书馆安图路的客运任务。针对车辆途经黄兴绿地、大型超市、复旦大学等院校和轨道交通3号线、10号线、8号线及五角场商业中心区域，客流量大的特点，该车队劳模创新服务工作室推出了安全行车和尊老服务等先进操作法。此外，根据当前智能手机应用的普及情况，为了方便乘客便捷地查询到公交车换乘信息，他们搜集了公交车的信息融入二维码，放置在驾驶室旁，乘客上车时只要用手机扫一扫，便能了解换乘信息，此举受到广大乘客的赞扬。

## 欧式独栋商用别墅招租 源深路305号

央企自持物业，花园别墅风格，地理位置优越，距离地铁6号线源深体育中心站约600米。产权建面5184.61平方米（地上五层，地下一层及地下车库），拥有35个停车位。金融机构、上市公司、地区总部、国内外知名或实力企业优先，整租优先，办公优先。

联系人 徐女士 联系电话 13701758207 沪房地浦字（2004）第048518号 广告

上海服装集团

**买羽绒 到上服**

2021 员工福利 超值开箱内购会

内购会折扣礼 全场羽绒服低至2折

3-UNUSUL 雪中飞 BENGEN 南极人 艾莱依 三彩 卡帝乐 CARTELO 尤美 jayline 美国HOLLAND 俄罗斯RUSSIA 中国CHINA

**入场券**

即日起-12月31日

一年仅一次 挑战低价!