

(西吉县城市管理综合执法局)

行政处罚决定书

西城(执)罚字(2024)(001)号

当事人: 宁夏鑫祥房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91640181735978798H

地 址: 灵武市嘉源路二中体育看台北侧

法定代表人(负责人): 杨智祥

住 址: 吴忠市水岸康桥 19 号楼 2-1

联系电话: 13139583226; 13895623294

本机关于 2022 年 3 月 9 日对你(单位) 宁夏鑫祥房地产开发有限公司西吉分公司涉嫌挪用未缴纳代收维修资金 2988467.61 元 的行为予以立案调查。(因 2023 年 12 月 18 日,固原市中级人民法院作出《行政判决书》(2023)宁 04 行终 120 号:(一)撤销宁夏回族自治区西吉县人民法院(2023)宁 0422 行初 23 号行政判决;(二)撤销西吉县城市管理综合执法局 2022 年 6 月 17 日作出的西城(执)罚字〔2022〕005 号《行政处罚决定书》。故,西吉县城市管理综合执法局于 2024 年 6 月 21 日重新立案作出行政处罚决定。)

经本机关依法调查,现已查明你(单位) 宁夏鑫祥房地产开发有限公司挪用未缴纳代收维修资金 2988467.61 元的违法行为,违法事实清楚,证据确凿。

此案件于 2022 年 3 月 9 日立案;2022 年 5 月 5 日调查结束发现以下违法事实:由于宁夏鑫祥房地产开发有限公司自 2016 年以来不向西吉分公司不提供印章、总公司相关资质手

续，无法办理按揭贷款等导致西吉分公司再无经济来源，因此西吉分公司就将代收维修资金挪用于企业日常经营支出（用于物业维修、房屋地热管、上下水、门窗维修，缴纳税款一百一十万，给业主补房屋面积差价七八十万元）。2016年6月8日起至2019年11月30日，宁夏鑫祥房地产开发有限公司西吉分公司代收2个小区（鑫祥一期鑫秀园、二期祥和园）的维修资金共2988467.61元。2021年10月29日，西吉县住房和城乡建设局向宁夏鑫祥房地产开发有限公司送达了《关于缴存住宅专项维修资金及利息的通知》并多次电话催缴，截止2022年2月，其仍未将代收的维修资金缴纳至维修资金管理机构专户。2022年3月5日，西吉县城市管理综合执法局向宁夏鑫祥房地产开发有限公司西吉分公司下发责令改正通知书西城执改字〔2022〕005号之后，仍未将代收的维修资金缴纳至维修资金管理机构专户。宁夏鑫祥房地产开发有限公司西吉分公司的负责人郭挺海受总公司宁夏鑫祥房地产开发有限公司聘用，负责西吉分公司的管理和财务；宁夏鑫祥房地产开发有限公司在西吉县房屋管理中心关于“西吉县鑫祥世纪城”的各项开发建设备案中备案主体显示的是总公司宁夏鑫祥房地产开发有限公司。并且2010年9月1日，甲方宁夏鑫祥房地产开发有限公司、乙方杜胜兴、丙方单吉保、丁方杨智祥签订《房地产开发协议》显示甲方代表合作四方进行项目管理工作。

2022年5月7日，西吉县城市管理综合执法局进行重大案件集体讨论决定追缴未缴纳的代收维修资金2988467.61

元及利息 46638.15 元，同意处罚宁夏鑫祥房地产开发有限公司 1.5 倍的罚款即 4482701.42 元；2022 年 5 月 30 日下发《行政处罚事先告知书》西城（执）罚告字〔2022〕005 号、《行政处罚听证告知书》西城（执）罚听告字〔2022〕第 005 号；2022 年 6 月 6 日下发《听证通知书》西城执听通字〔2022〕第 005 号；2022 年 6 月 15 日举行听证会。2022 年 6 月 17 日，西吉县城市管理综合执法局向宁夏鑫祥房地产开发有限公司下发《行政处罚决定书》西城（执）罚字〔2022〕005 号：追缴未缴纳的代收维修资金 2988467.61 元及没收违法所得（利息 46638.15 元），并处未缴纳代收维修资金 2988467.61 元的 1.5 倍罚款即 4482701.42 元。2022 年 6 月 27 日，宁夏鑫祥房地产开发有限公司将挪用的维修资金 2988467.61 元及利息（利息 46638.15 元）缴纳至西吉县住房和城乡建设局住宅维修资金专户。2023 年 1 月 4 日缴纳罚款 2897500.00 元，剩余罚款 1585201.42 元。

2023 年 8 月 11 日西吉县人民法院作出《行政判决书》（2023）宁 0422 行初 23 号：驳回原告宁夏鑫祥房地产开发有限公司的诉讼请求。2023 年 12 月 18 日，固原市中级人民法院以西吉县城市管理综合执法局在作出行政处罚决定前已经于 2022 年 5 月 7 日进行重大案件集体讨论会议通过，2022 年 6 月 15 日宁夏鑫祥房地产开发有限公司进行陈述申辩听证后，行政机关未再次进行集体讨论，直接不予采纳宁夏鑫祥房地产开发有限公司的意见维持原处罚决定，该情形未将当事人的意见及听证情况纳入集体讨论范围，因此构成

程序违法为由作出《行政判决书》(2023)宁04行终120号:

(一)撤销宁夏回族自治区西吉县人民法院(2023)宁0422行初23号行政判决;(二)撤销西吉县城市管理综合执法局2022年6月17日作出的西城(执)罚字〔2022〕005号《行政处罚决定书》。2024年6月14日,宁夏回族自治区高级人民法院以西吉县城市管理综合执法局2022年5月7日在时任局长主持和各副局长等负责人的参与下进行了讨论研究,2022年6月15日宁夏鑫祥房地产开发有限公司进行陈述申辩听证后,行政机关未再次进行集体讨论于2022年6月17日作出处罚决定,集体讨论时间节点与《中华人民共和国行政处罚法》第六十五条、第五十七条之规定的程序不符为由作出《行政裁定书》(2024)宁行申58号:驳回西吉县城市管理综合执法局的再审申请。

2024年6月21日,西吉县城市管理综合执法局对“宁夏鑫祥房地产开发有限公司挪用维修资金”一案重新立案作出处罚决定。2024年6月24日,行政执法人员向西吉县住房和城乡建设局提交《关于宁夏鑫祥房地产开发有限公司西吉分公司挪用维修资金一案重新作出行政处罚决定的请示》。2024年7月7日,西吉县城市管理综合执法局召开重大案件集体讨论并制作《重大案件集体讨论记录》决定对宁夏鑫祥房地产开发有限公司处罚1.5倍的罚款即4482701.42元。2024年8月12日,西吉县城市管理综合执法局向宁夏鑫祥房地产开发有限公司法定代表人杨智祥下发《行政处罚事先告知书》西城执罚告字〔2024〕001号、《行政处罚听证

告知书》西城执罚听告字〔2024〕001号之后杨智祥拒收并退回行政执法文书。2024年8月21日，西吉县城市管理综合执法局向宁夏鑫祥房地产开发有限公司授权委托代理人马耀文下发《行政处罚事先告知书》西城执罚告字〔2024〕001号、《行政处罚听证告知书》西城执罚听告字〔2024〕001号。

2024年8月22日，宁夏鑫祥房地产开发有限公司提交听证申请书。2024年8月29日，西吉县城市管理综合执法局向宁夏鑫祥房地产开发有限公司下发《听证通知书》西城执听通字〔2024〕001号。2024年9月10日，西吉县城市管理综合执法局就“宁夏鑫祥房地产开发有限公司挪用维修资金”一案召开听证会，经当事人宁夏鑫祥房地产开发有限公司陈述申辩及调查人员质证明确宁夏鑫祥房地产开发有限公司挪用维修资金的案件违法事实清楚、证据确凿并于2024年9月11日形成《听证报告》。

2024年9月18日，当事人宁夏鑫祥房地产开发有限公司提交的《情况说明》显示：宁夏鑫祥房地产开发有限公司2010年10月响应西吉县政府招商引资政策的号召，于2010年11月成立宁夏鑫祥房地产开发有限公司西吉分公司并投入到西吉城市建设中，先后建成西吉大饭店、鑫祥世城鑫秀园、明德园、祥和园（部分）、世纪城项目。由于西吉县人民政府拖欠部分工程资金、没有完成对部分房屋的拆迁补偿以及西吉分公司财务管理混乱导致公司陷入资金困难，项目无法继续开发。宁夏鑫祥公司自2011年进入西吉县房地产

行业，带动了西吉房地产市场的蓬勃发展，为西吉县地方经济做出了一定贡献。现因当下大环境导致房地产市场经济不行，销售停滞，企业面临经济危机，希望西吉县政府能体谅企业的困难，解决好以为遗留问题。

2024年9月19日，西吉县城市管理综合执法局向固原市人民检察院申请行政监督；2024年9月23日宁夏固原市人民检察院出具《受理通知书》。2024年11月21日，宁夏回族自治区固原市人民检察院就“宁夏鑫祥房地产开发有限公司挪用维修资金”一案举行听证会，经听证会达成和解协议双方（甲方西吉县城市管理综合执法局、乙方宁夏鑫祥房地产开发有限公司）对宁夏鑫祥房地产开发有限公司挪用维修资金用于日常经营的违法行为处以1.0倍的罚款；宁夏鑫祥房地产开发有限公司及时缴纳罚款并不提起新的行政诉讼；西吉县城市管理综合执法局撤回监督申请。

2024年11月22日，行政执法人员向西吉县住房和城乡建设局提交《关于宁夏鑫祥房地产开发有限公司西吉分公司挪用维修资金一案第二次重大案件集体讨论（作出行政处罚决定）的请示》。2024年11月28日，西吉县城市管理综合执法局召开重大案件集体讨论并制作《重大案件集体讨论记录》决定对宁夏鑫祥房地产开发有限公司处罚1.0倍的罚款即2988467.61元。

综上，宁夏鑫祥房地产开发有限公司于2016年6月8日至2019年11月30日代收两个小区（鑫祥一期鑫秀园、二期祥和园）的维修资金2988467.61元用于企业日常经营

的行为违反了《物业管理条例》第六十条和《住宅专项维修资金管理办法》第三十七条第一款。

以上事实有以下证据证明：

西吉县人民政府关于审计署对西吉县住宅专项维修资金审计发现问题整改情况的报告 1 份；《西吉县房屋管理与服务中心移交开发企业挪用维修资金执法建议的函》1 份；西吉县住房和城乡建设局关于缴存住宅专项维修资金及利息的通知；现场检查/勘验笔录 1 份；《责令改正通知书》1 份、案件移送函 2 份；西吉县人民法院《行政判决书》（2023）宁 0422 行初 23 号 1 份；宁夏回族自治区固原市中级人民法院《行政判决书》（2023）宁 04 行终 120 号 1 份；宁夏回族自治区高级人民法院《行政裁定书》（2024）宁行申 58 号 1 份；宁夏回族自治区固原市人民检察院《和解协议书》等证据材料。

本机关认为，你（单位）的上述行为违反了《物业管理条例》第六十条和《住宅专项维修资金管理办法》第三十七条第一款的规定，根据《物业管理条例》第六十条、《住宅专项维修资金管理办法》第三十七条第一款、宁夏回族自治区《住建系统行政处罚裁量权基准》的规定，本机关决定给予你公司如下行政处罚：

对宁夏鑫祥房地产开发有限公司处罚 1.0 倍的罚款即 2988467.61 元。

罚款的履行期限与方式：当事人应当自接到本处罚决定书之日起 15 日内，携带本处罚决定书到中国农业银行西

吉支行（帐号：29421001040008632）缴纳罚款。到期不缴纳罚款的，本机关将依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款第（一）项的规定，可每日按罚款数额的3%加处罚款。

如不服本决定，可在收到本决定书之日起六十日内向西吉县人民政府申请行政复议，也可在收到本决定书之日起六个月内直接向西吉县人民法院提起行政诉讼。可登录网址<https://xzfy.moj.gov.cn/>或微信搜索“掌上复议”小程序通过互联网提交行政复议。逾期不履行本处罚决定的，依据《行政处罚法》第七十二条第一款第（四）项的规定，本机关将依法申请人民法院强制执行。



本决定书一式贰联：第一联留存行政执法案卷，第二联交当事人。