

# 彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號

承辦人：羅森泰

電話：04-7531523

傳真：04-7262470

500

彰化縣彰化市中央路184號14樓之9

收	編號	111-50
	日期	111. 6. 09
文	歸檔	

受文者：彰化縣不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年6月7日

發文字號：府地價字第1110207276號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：依據內政部111年5月31日台內地字第1110030110號函影本、公平交易委員會111年5月25日公處字第111032號處分書影本各1份

主旨：檢送公平交易委員會111年5月25日公處字第111032號處分書影本1份供參，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年5月31日台內地字第1110030110號函辦理。
- 二、長源建設股份有限公司銷售「長源首席」建案，於臉書粉絲專頁「三芝長源首席景觀別墅」刊載「B1傢俱配置參考圖」，將屋突層之樓梯間規劃作為臥室使用，就足以影響交易決定之商品內容及用途為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第21條第1項規定，經公平交易委員會處新臺幣60萬元罰鍰。
- 三、請貴公會宣達所屬會員落實建案廣告真實性，勿以虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵刊登廣告以保障交易安全。

正本：彰化縣不動產開發商業同業公會、彰化縣不動產代銷經紀商業同業公會

副本：本府建設處、本府地政處

# 縣長王惠美

本案依分層負責規定授權主管處長決行

## 內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：陳美惠

聯絡電話：04-22502166

傳真：04-22502373

電子信箱：whchen@land.moi.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國111年5月31日

發文字號：台內地字第1110030110號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A111003011000-1.pdf)

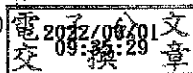
主旨：檢送公平交易委員會111年5月25日公處字第111032號處分書影本1份供參，請查照。

說明：

- 一、依據公平交易委員會111年5月25日公競字第1111460647號函副本辦理。
- 二、長源建設股份有限公司銷售「長源首席」建案，於臉書粉絲專頁「三芝長源首席景觀別墅」刊載「B1傢俱配置參考圖」，將屋突層之樓梯間規劃作為臥室使用，就足以影響交易決定之商品內容及用途為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第21條第1項規定，經公平交易委員會處新臺幣60萬元罰鍰。
- 三、副本抄送本部營建署，案涉建築管理相關事宜，請卓處。

正本：各直轄市政府、各縣(市)政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會

副本：本部營建署(含附件)



地政處

收文:111/06/01



1110207276

2 附件隨送

# 公平交易委員會處分書

公處字第 111032 號

被處分人：長源建設股份有限公司

統一編號：54671722

址 設：新北市板橋區三民路 2 段 31 號 17 樓

代 表 人：廖克凡

地 址：同上

被處分人因違反公平交易法事件，本會處分如下：

## 主 文

- 一、被處分人銷售「長源首席」建案，於臉書粉絲專頁「三芝長源首席景觀別墅」刊載「B1 傢俱配置參考圖」，將屋突層之樓梯間規劃作為臥室使用，就足以影響交易決定之商品內容及用途為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第 21 條第 1 項規定。
- 二、處新臺幣 60 萬元罰鍰。

## 事 實

- 一、案緣本會於 110 年 11 月 1 日查悉被處分人銷售新北市三芝區「長源首席」建案（下稱案關建案），於臉書粉絲專頁「三芝長源首席景觀別墅」刊載「B1 傢俱配置參考圖」，將屋突層空間規劃作為臥室使用，惟查案關建案使用執照刊載突出物 001 層之用途為「樓梯間」，涉有廣告不實情事。

二、經函請被處分人書面陳述及到會說明，略以：

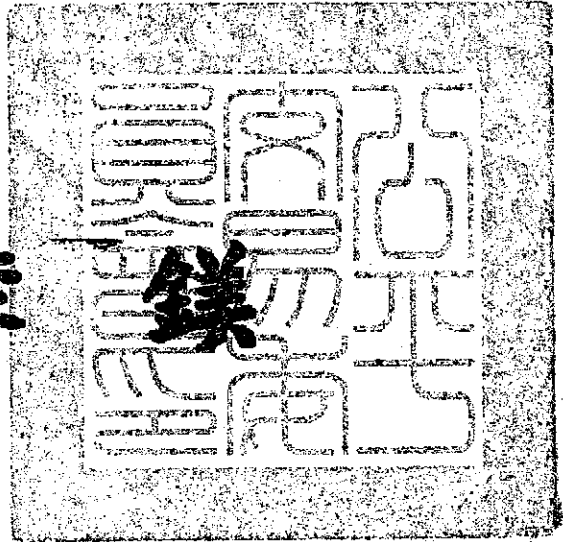
- (一) 被處分人自行興建銷售案關建案，製作「B1 傢俱配置參考圖」廣告資料，並將前揭配置參考圖刊載其建置之臉書粉絲專頁「三芝長源首席景觀別墅」。
- (二) 被處分人製作「B1 傢俱配置參考圖」將屋突層空間規劃

## 理 由

- 一、按公平交易法第21條第1項及第2項規定：「事業不得在商品或廣告上，或以其他使公眾得知之方法，對於與商品相關而足以影響交易決定之事項，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵。前項所定與商品相關而足以影響交易決定之事項，包括商品之價格、數量、品質、內容、製造方法、製造日期、有效期限、使用方法、用途、原產地、製造者、製造地、加工者、加工地，及其他具有招徠效果之相關事項。」事業倘以廣告或其他使公眾得知之方法，就與商品相關而足以影響交易決定之事項為虛偽不實或引人錯誤之表示者，即違反前揭規定。復按公平交易法第42條前段規定：「主管機關對於違反第21條、第23條至第25條規定之事業，得限期令停止、改正其行為或採取必要更正措施，並得處新臺幣5萬元以上2,500萬元以下罰鍰」。
- 二、按房屋銷售廣告所描述之建物用途情狀，為影響交易相對人承購與否之重要交易決定因素之一，交易相對人據廣告內容僅認知於購屋後得依廣告揭示之用途使用，而難以知悉廣告所載之用途違反建管法規，倘交易相對人獲悉廣告建物用途未經建管機關核准，致有遭罰鍰、勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀等風險，自會影響交易相對人是否購買建案房屋之決定。
- 三、查被處分人銷售案關建案，於臉書粉絲專頁「三芝長源首席景觀別墅」刊載「B1傢俱配置參考圖」，將屋突層空間規劃作為臥室使用，就整體廣告內容觀之，足使人誤認屋突層空間得比照前揭傢俱配置參考圖合法規劃使用。惟據內政部及新北市政府提供意見，案關建案使用執照突出物001層核定之「樓梯間」倘依廣告做為臥室使用，已涉增

審酌被處分人違法行為之動機、目的、預期不當利益、對交易秩序之危害程度、持續期間、所得利益，及事業規模、經營狀況、市場地位、以往違法情形、違法後改正情形及配合調查等情狀後，考量被處分人資本額、案關建案戶數、總銷售金額及廣告期間，爰依同法第42條前段規定處分如主文。

主任委員 李 鏞



中華民國 111 年 5 月 25 日

被處分人如不服本處分，得於本處分書送達之次日起2個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。