

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

# 臺中市政府地政局 函

地址：403424臺中市西區三民路1段158號7樓

420077

臺中市豐原區社皮路70號1樓

承辦人：科員 李政達

電話：04-22218558分機63720

電子信箱：lee0058@taichung.gov.tw

受文者：臺中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年3月26日

發文字號：中市地價二字第1100011912號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送公平交易委員會110年3月18日公處字第110009號處分書影本1份，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依據內政部110年3月23日台內地字第1100015268號函辦理。
- 二、廣●建設股份有限公司銷售「●美閱」建案，使用施作夾層之實品屋，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100萬元罰鍰。請貴會轉知所屬會員知悉，以維護不動產經紀業者暨不動產開發業者品牌形象，提升服務品質。

正本：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、台中市不動產代銷經紀商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會

副本：臺中市政府地政局地價科（含附件）

# 局長 吳存金

本案依分層負責規定授權主管科長決行

110年3月31日 第143號

局長	秘書長	主任	經理
王至亮	蕭任峰	游世華	詹金輝
第1頁	共1頁	第1頁	共1頁

各會員任詳理監事務會議  存檔(一年)

# 公平交易委員會處分書

公處字第 110009 號

被處分人：廣●建設股份有限公司

統一編號：●●●●●●●●

址 設：臺北市松山區南京東路 ●●●●●●●●

代 表 人：陳●煌

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「●美閱」建案，使用施作夾層之實品屋，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 100 萬元罰鍰。

## 事 實

- 一、本會於 109 年 8 月查悉被處分人銷售臺北市內湖區「●美閱」建案(下稱案關建案)之接待中心，由銷售人員帶領及介紹該建案實品屋，獲悉第 5 樓實品屋施作夾層(下稱 5 樓實品屋)，疑屬違法夾層未符合建管法令，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)被處分人投資興建案關建案，領有臺北市政府 107 使字第 0104 號使用執照。
  - (二)被處分人於 109 年 1 月興建裝潢 5 樓實品屋，嗣於同年 1 月至 12 月提供民眾賞閱，現階段已配合臺北市政府移除通達夾層之樓梯，僅供儲藏使用。
- 三、經函請臺北市政府提供意見，略以：案關建案領得 107 使字第 0104 號使用執照，該建案 5 樓竣工圖未標示有夾層，其現況未經申請核准並擅自搭建夾層違建，違反「臺北市違章建築處理規則」等建築法令相關規定，已查報違章建築及執

行拆除作業。

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。」事業於廣告或以其他使公眾得知之方法，就足以影響交易決定之商品內容及用途為虛偽不實或引人錯誤之表示，造成不公平競爭，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、按事業銷售建案於現場搭建裝潢實品屋所使用之建物用途實景，為影響交易相對人承購與否之重要交易決定因素之一，而建物用途之相關法令規定，更決定交易相對人於購買建案後能否合法使用。倘交易相對人獲悉建案提供「夾層」使用，恐與核准建物用途相違背，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之決定。
- 三、查被處分人興建投資案關建案，並搭建裝潢及提供民眾賞閱5樓實品屋，係使不特定到場看屋之民眾以共見共聞之方式賞閱5樓實品屋得規劃作為夾層使用之表示，將使購買者有合法使用夾層屋之認知。本案據臺北市政府提供意見，案關建案5樓竣工圖未標示有夾層，其現況未經申請核准並擅自搭建夾層違建，違反「臺北市違章建築處理規則」等建築法令相關規定。是以，案關建案使用施作夾層之實品屋核與事實不符，已足以引起一般大眾對該建案之

公平  
委員會

內容及用途產生錯誤認知或決定之虞，並將導致市場競爭機制喪失其原有之效能，而生不公平競爭之效果，核已違反公平交易法第21條第1項規定。

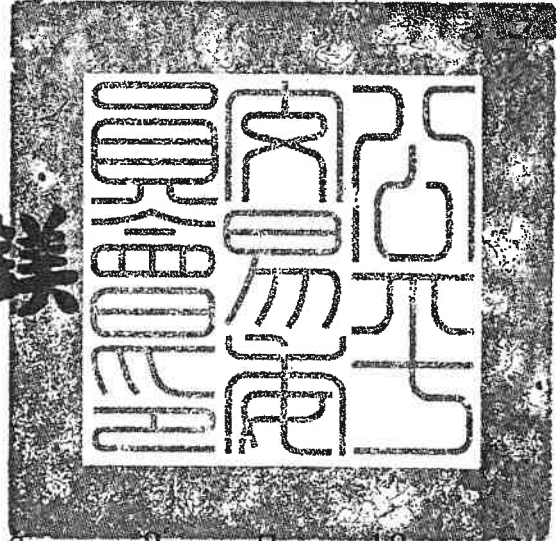
- 四、綜上，被處分人銷售「●美閱」建案，使用施作夾層之實品屋，就足以影響交易決定之商品內容及用途為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第21條第1項規定。經審酌被處分人違法行為之動機、目的、預期不當利益、對交易秩序之危害程度、持續期間、所得利益，及事業規模、經營狀況、市場地位、以往違法情形、違法後懊悔實據及配合調查等情狀後，爰依同法第42條前段規定處分如主文。



主任委員

李

鏗



中華民國 110 年 3 月 18 日  
被處分人如不服本處分，得於本處分書達到之次日起2個月內，  
向臺北高等行政法院提起行政訴訟。