

○○有限公司因刊登不實廣告，違反公平交易法處分案

發文機關：行政院公平交易委員會

發文字號：行政院公平交易委員會 89.07.31. (八九)公處字第131號處分書

發文日期：民國89年7月31日

被處分人：○○有限公司

代表人：○○○

右被處分人因刊登不實廣告，違反公平交易法事件，本會處分如左：

#### 主 文

- 一、被處分人於「○○」建案銷售廣告上，就交通時間為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第二十一條第一項規定。
- 二、被處分人自本處分書送達之次日起，應立即停止前項虛偽不實及引人錯誤之表示。

#### 事 實

- 一、本案係檢舉人於八十三年四月下旬，參閱「○○」預售屋廣告，而於同年五月六日購買該預售屋。銷售廣告上雖刊稱○○「到臺北市政中心只要八分鐘」，惟經檢舉人實際駕駛時間（平日不塞車時平均時速五十公里）需三十多分鐘（自○○起算至臺北市政府），八分鐘實無法至臺北市政中心，系爭廣告涉嫌誇大不實。

二、案請被處分人提出說明，略以：

- (一) 被處分人於八十三年間在臺北縣○○鎮○○段○○小段○○之○○等七筆地號土地上興建○○社區大樓及透天住宅區。被檢舉之房屋銷售廣告，至今已五年，其間○○承購戶因○○社區公共設施、交通車收費問題，與其他社區衝突，以致產生疑慮與不滿，早於八十六年間集體以本件被檢舉事由向士林地方法院檢察署提出告訴，業經地方法院及高等法院判決無罪，合先敘明。
- (二) 至於系爭廣告上載稱「到臺北新市政中心僅需八分鐘」，係以地圖上所示之距離比照，此種說法為比喻之說法，以此方式來表現區域遠近，並非實際計算行車時間。○○社區至○○鎮公所之距離，因沿途紅綠燈及平安道等不確定因素，致使行車時間不止八分鐘。系爭廣告圖是被處分人以大區域交通動線相關位置圖來表現○○至臺北新市政中心跨區域交通遠近關係，而非表示○○社區至臺北新市政中心之實際行車時間。其在製作廣告時，即以該廣告上所示之大區域交通動線相關位置圖，於平日隨機在上午六時及十一時計時出發，由○○交流道上山高速公路，以時速八十至一百公里之行車速度南下，經內湖○○交流道，接○○快速道路，直走至臺北市○○路、○○路口下○○高架橋，到○○路之臺北新市政中心全程約十二公里，行程時間約八分鐘。經反覆測試，所差無幾，就一般消費者而言，購屋時均至現場應能瞭解而不致有欺罔之虞，否則由○○社區出至○○鎮公所都不止八分鐘，消費者豈會認定從○○社區至臺北信義區行車時間只要八分鐘。
- (三) 系爭廣告係於八十三年三月至六月間刊登，並於接待中心現場散發，且配合銷售人員說明使用。

三、案經現場調查，從○○社區至臺北新市政中心行駛時間約二十五分鐘。

四、復請被檢舉人就檢舉事項到會提出說明：

系爭廣告上刊登「到臺北新市政中心僅需 8 分鐘」，係指○○○○路至臺北市政府○○○路口之時間，高速公路時速為一百公里，其餘路段時速約為八十公里，所需時間約為八分鐘，況該廣告係表示○○與臺北及○○之相關位置圖，且承買人皆至建物了解實際情形。

#### 理 由

- 一、按公平交易法第二十一條第一項規定：「事業不得在商品或其廣告上，或以其他使公眾得知之方法，對於商品之價格、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、加工地等，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵。」故事業倘於廣告上就商品之內容為虛偽不實或引人錯誤之表示者，即違反上開規定。
- 二、本案雖被檢舉人主張廣告上載稱「到臺北新市政中心僅需八分鐘」係以地圖上所示之距離比照，並引用比喻法來表現區域遠近，並非實際計算行車時間。系爭廣告圖是以大區域交通動線相關位置圖來表現○○至臺北新市政中心跨區域交通遠近關係，而非表示○○社區至臺北新市政中心之實際行車時間等語云云；惟被檢舉人到會說明時復主張，廣告所載「距臺北新市政中心僅需 8 分鐘」，係指○○○○路至臺北市政府○○○路口之時間，高速公路時速為一百公里，其餘路段時速約為八十公里，所需時間約為八分鐘。惟自廣告整體圖示及整段廣告文字觀之，該廣告文字即明白表示「○○內之純別墅保留區 | 『○○』，……，到臺北新市政中心僅需 8 分鐘：」，故系爭廣告所示，係指○○至臺北新市中心僅需八分鐘，而非如被檢舉人所言係指○○○○路至臺北市政府○○○路口之行車時間。
- 三、另○○社區距臺北新市政中心，經檢舉人實際駕駛時間約三十分鐘，惟至建案現場查勘，經實際測試時間約為二十五分鐘，況被處分人亦自承○○社區至臺北信義區行車時間亦不止八分鐘，故系爭廣告詞顯屬不當。
- 四、綜上，被處分人於系爭廣告上載稱「○○到臺北新市政中心僅需 8 分鐘」，為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第二十一條第一項規定，洵堪認定。而公平交易法係於八十八年二月五日生效施行，惟前開具有虛偽不實及引人錯誤表示之房屋銷售廣告係於八十三年間散發，爰依行為時公平交易法第四十一條前段規定處分如主文。

主任委員 趙揚清

中華民國八十九年七月三十一日

本件被處分人如有不服本處分，得於本處分書達到之次日起三十日內，向本會提出訴願書（須檢附本會處分書影本），訴願於行政院。