

○○股份有限公司因檢舉他事業違反公平交易法事件，不服本會訴願決定，提起再訴願案

發文機關：行政院

發文字號：行政院 89.10.19. 臺八十九訴字第30412號再訴願決定書

發文日期：民國89年10月19日

訴願人：○○股份有限公司

代表人：○○○

訴願人因檢舉他事業違反公平交易法事件，不服本院公平交易委員會（八九）公參字第八八〇四四九四—〇〇三號函，提起訴願，本院決定如左：

主 文
訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十八年四月二十日以○○股份有限公司（下稱○○公司）興建之「○○」預售屋，其銷售圖面之管道間面積與建築圖、現場實際留設面積相差六倍之多，銷售說明書標示建物右側臨三十七米大道，前側臨○○街，後側臨○○○路，大門直接由○○街進出，惟現場建物僅臨三十米大道，進出口躲在基地巷內，促銷時所稱之地下商場已被取消，屋頂公共設施全部違法，涉嫌廣告不實云云，向原處分機關本院公平交易委員會提出檢舉。經該會調查結果，以本件難認有違反行為時公平交易法之情事，以八十九年六月十九日（八九）公參字第八八〇四四九四號—〇〇三號函復訴願人。訴願人不服，遂向本院提起訴願。

理 由

按「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。」為行為時公平交易法第二十一條第一項所規定。本件原處分機關以（一）有關廣告標有地下商場部分：訴願人提供之系爭廣告係以手繪地下三樓平面圖作為停車位規劃之參考圖，並未標有地下商場情事，又系爭建物原於八十六年○○月○○日經臺北縣政府工務局核准之建造執照係地下三層、地上十三層之建築，其中地下一層規劃為倉儲，廣告上標示為倉儲使用，惟經臺北縣政府工務局發現系爭建物處防洪管制區，建物地下一層不得作為倉儲使用，乃要求○○公司變更設計，由原本規劃地下三層變更為地下二層，致訴願人誤認建物並無如廣告所稱設有地下三層，且系爭廣告於變更設計後已不再使用。（二）有關係爭建物右側臨三十七米道路，前側臨○○街，後側臨○○○路，大廳前由○○街進出部分：依系爭手繪建物位置圖廣告，旨在表彰建案與周邊地標位置關係及其交通概況之大概位置圖，廣告圖僅以文字輔助說明建物前臨三十七米道路，並未說明建物前臨○○街，後側為○○○路，大廳由○○街進出，該會經派員前往現場實際瞭解，系爭建物確如廣告所稱前臨三十七米道路，雖未緊鄰○○街、○○○路等道路，然其四周確環繞前開道路，系爭建物尚無不實。（三）有關公共設施未施作部分：系爭廣告所稱餐飲中心

、吧臺、資訊室等屋頂公共設施，目前尚屬施工階段，又○○公司主張廣告標示之公共設施均已陸續興建中，系爭建物將依約一一完成各項公設後，再點交管委會，因系爭建物公共設施尚未完工，依現有資料，無法認定有無違反公平交易法第二十一條之規定。至檢舉有關管道間面積過大及建商契約內容所載係以欺騙手法出售商品等情事，因非屬公平交易法範疇，前以八十八年五月二十日（八八）公參字第八八〇四四九四一一號函復在案，乃認本案尚無違反公平交易法第二十一條規定之情事，揆諸首揭規定，並無不妥。又系爭廣告並未標示有地下商場字語，且由廣告圖中僅能辨識地下一樓、地下二樓為停車場，無法得知有地下商場之規劃，所稱銷售時系爭建物設有地下商場，並未提出具體事證，係其片面主張，設若○○公司於銷售時如訴願人所稱，並未建地下商場，係屬契約不履行問題。另系爭廣告僅以文字宣稱建物前臨三十七米道路，並未大肆以文字說明建物前臨○○街，後側為○○○路等語來吸引消費者，足見廣告中之建物位置圖顯示，僅在表彰系爭建物與周邊地標位置及交通概況，況系爭建物確如廣告所稱前臨三十七米道路，周邊有○○街、○○○路等道路，此與廣告圖示並無不符，復經本院公平交易委員會（八九）公法字第〇二六二〇號訴願答辯書辯明在卷，至訴稱系爭公共設施無法申請消防安檢等，係屬違法云云，並未提示具體證據供核，所訴核不足採。原處分應予以維持。

據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	張自強
	委員	王俊夫
	委員	郭介恆
	委員	劉代洋
	委員	劉春堂
	委員	尤明錫
	委員	陳樹
	委員	李復甸
	委員	董保城

中華民國八十九年十月十九日

院長 張俊雄

如不服本決定，得於決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政法院提起行政訴訟。