

被處分人於「日光○○ 2」建案廣告將停車空間及陽台位置標示為室內空間，就商品之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

發文機關：公平交易委員會

發文字號：公平交易委員會 103.10.06. 公處字第103115號處分書

發文日期：民國103年10月6日

被處分人 日光○○建設開發有限公司

代表人 ○○○ 君

被處分人因違反公平交易法事件，本會處分如下：

主 文

一、被處分人於「日光○○ 2」建案廣告將停車空間及陽台位置標示為室內空間，就商品之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10萬元罰鍰。

事 實

被處分人於台南房○王網站登載「日光○○ 2」建案廣告 (<http://tinan.ho00000be.tw/18622>)，廣告中將 A2壹層「平面圖」後方之停車空間、貳至伍層平面圖前方之陽台，規劃為擺設傢俱及床鋪之室內空間，涉有違反公平交易法第21條規定

理 由

一、按房屋銷售廣告所描述之建物用途情狀，為影響消費者承購與否交易決定因素之一，一般消費者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，有遭行政懲處之風險。

二、查案關廣告將A2壹層「平面圖」後方之停車空間、貳至伍層平面圖前方之陽台，規劃為擺設傢俱及床鋪之室內空間。然依臺南市政府核准之建造執照圖說，前揭A2壹層「平面圖」後方劃有虛線之室內空間乃為停車空間；A2貳至伍層平面圖前方劃有虛線之室內空間，則均為陽台，故系爭廣告前開標示空間之使用用途，核與原核准建造執照圖說之用途不符。又被處分人自承，系爭建案因容積率、建蔽率均已用盡，並無變更之可能，是以，系爭建案之建物實際上並無法依系爭廣告所標示使用空間，交付予買受人合法使用。案關廣告內容已足使消費者產生可比照規劃使用之印象，其差異難為一般消費大眾所接受，核屬對商品之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。

三、綜上，被處分人於「日光○○ 2」建案廣告將停車空間及陽位置標示為室內空間，就商品之內容及用途為虛偽不實及引人錯誤之表示。經審酌違法行為之動機、目的及預期之不當利益；違法行為對交易秩序之危害程度；違法行為危害交易秩序之持續期間；因違法行為所得利益；事業之規模、經營狀況及其市場地位；違法類型曾否經中央主管機關導正或警示；以往違法類型、次數、間隔時間及所受處罰；違法後懊悔實據及配合調查等態度；與其他因素，爰依公平交易法第41條第 1項前段規定處分如主文。

證據

一、台南房○王網站登載「日光○○ 2」建案廣告。

二、被處分人 103年 4月25日陳述書及 103年 9月16日到會陳述紀錄。

三、臺南市政府工務局 103年 5月28日南市工管二字第1030507682號書函。

適用法條

公平交易法

第21條第 1項：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。

第41條第 1項前段：公平交易委員會對於違反本法規定之事業，得限期命其停止、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。

公平交易法施行細則

第36條：依本法量處罰鍰時，應審酌一切情狀，並注意下列事項：一、違法行為之動機、目的及預期之不當利益。二、違法行為對交易秩序之危害程度。三、違法行為危害交易秩序之持續期間。四、因違法行為所得利益。五、事業之規模、經營狀況及其市場地位。六、違法類型曾否經中央主管機關導正或警示。七、以往違法類型、次數、間隔時間及所受處罰。八、違法後懊悔實據及配合調查等態度。

中華民國 103年10月 6日

被處分人如有不服本處分，得於本處分書達到之次日起30日內，向本會提出訴願書（須檢附本處分書影本），訴願於行政院。