正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：臺南市大台南不動產開發公會
日期：107.7.26
保存年限：107年度收文字號第0367號

臺南市政府地政局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：王怡文
電話：06-3901125
傳真：06-2982768
電子信箱：genevawang@mail.tainan.gov.tw

71084
臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國107年7月23日
發文字號：南市地籍字第1070816126號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

裝

主旨：函轉內政部有關公平交易委員會107年7月12日公處字第107061號處分書1份，請查照。

說明：依據內政部107年7月18日內授中辦地字第1070052906號函辦理，隨文檢附該函影本及其附件各1份。

正本：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會、臺南市不動產代銷經紀商業同業公會、台南縣不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

訂

副本：臺南市政府所屬各地政事務所、臺南市政府地政局（均含附件）

代理局長蔡奇昆

線

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：網站公告

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：江志宏
聯絡電話：04-22502306
傳真：04-22502372
電子信箱：g0037@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國107年7月18日
發文字號：內授中辦地字第1070052906號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(301000000A107005290600-1.pdf)

主旨：檢送公平交易委員會107年7月12日公處字第107061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107年7月12日公競字第1071460689號函副本辦理。

二、俊麗建設開發有限公司銷售臺中市東區「俊麗十六境」建案，於廣告之樓層規劃宣稱「地下1層」、A7戶傢俱配置參考圖之地下室平面圖畫有桌椅、吧檯，規劃為室內住宅空間使用，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30萬元罰鍰。

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、縣（市）政府（臺中市政府除外）、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、地政司【不動產交易科】 電2018-07-18 交11:06:20章

1070052906

檔　　號：
保存年限：

地　政　司

公平交易委員會　函

地址：10051臺北市中正區濟南路1段 2之2號12樓
電話：23517588#421

10017
臺北市中正區徐州路5號

受文者：內政部
發文日期：中華民國107年7月12日
發文字號：公競字第1071460689號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：處分書乙份

裝

主旨：有關貴公司於591房屋交易網網站銷售「俊麗十六境」建案，涉有違反公平交易法乙案，本會認定違反公平交易法第21條第1項規定，茲檢送處分書乙份，請查照。

說明：

一、依據公平交易法第26條規定辦理。

二、貴公司依處分書應繳納之罰鍰，應於文到15日內，以郵政劃撥帳號「16128636」或臺灣銀行群賢分行帳號「162001000782」，戶名「公平交易委員會」撥付本會，或使用晶片金融卡，上網至「e-bill全國繳費網」（網址：https://ebill.ba.org.tw/）之「政府機關相關費用」項下「國庫款項費用」繳存至本會之繳庫帳號「24038202012002」，輸入銷帳編號「107061」，並將收執聯、電匯單或交易結果影本，以掛號郵寄本會，或傳真本會（傳真號碼：02-23974997）；或逕向本會（地址：10051臺北市濟南路1段2之2號12樓）秘書室繳納；逾期未繳納者，即依行政執行法第11條規定移送行政執行分署行政執行。

訂

線

正本：俊麗建設開發有限公司 代表人：張國光 君
副本：內政部、財政部、經濟部、金融監督管理委員會、臺中市政府、本會綜合規劃處(請登載於本會行政決定電子資料庫)、公平競爭處、法律事務處、主計室（以上均含附件）

主任委員 黃美瑛

內政部
1070052906　107/07/13

公平交易委員會處分書

公處字第 107061 號

被處分人：俊麗建設開發有限公司

統一編號：27649542

址　　設：臺中市大里區日新里日新路 403 號 1 樓

代 表 人：張國光

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「俊麗十六境」建案，於廣告之樓層規劃宣稱「地下 1 層」、A7 戶傢俱配置參考圖之地下室平面圖畫有桌椅、吧檯，規劃為室內住宅空間使用，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30萬元罰鍰。

事　　實

被處分人銷售臺中市東區「俊麗十六境」建案，105 年 11 月至 107 年 3 月於 591 房屋交易網網站刊登廣告，前揭廣告之樓層規劃宣稱「地下 1 層」、A7 戶傢俱配置參考圖之地下室平面圖畫有桌椅、吧檯，規劃為室內住宅空間使用，就足以影響交易決定之商品用途及內容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。

理　　由

一、查「俊麗十六境」建案為被處分人出資興建並自行銷售，又被處分人自承案關廣告係其製作、刊登於 591 房屋交易網網站，是被處分人核為本案廣告行為主體。

二、次查案關廣告之樓層規劃宣稱「地下 1 層」、A7 戶傢俱配置參考圖之地下室平面圖畫有桌椅、吧檯，規劃為室內住宅空間使用，予人印象為案關建案建有地下 1 層，且可依前揭傢俱配置參考圖合法規劃使用。然據臺中市政府都市發展局提供意見，系爭建案使用執照所載為地上 4 層 3 幢 12

棟12戶鋼筋混凝土造建築物，未申請建造地下層，倘案關建案未經核准，擅自打通一樓樓板增建地下室為擺放桌椅、吧檯之室內住宅空間使用，案涉擅自增建違章建築行為，疑涉違反建築法第73條第2項之規定。復據被處分人表示案關廣告係因被處分人人員未詳加核對導致誤植，案關廣告相關規劃並未符合建管法令，另因本案實際並未建有地下層，故被處分人迄今並未向相關建管單位等申請增建地下層空間情事。是以，案關建案廣告之表示核與事實不符，已足以引起一般大眾對案關建案之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，而足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。

三、綜上，被處分人銷售「俊麗十六境」建案，於591房屋交易網網站刊登廣告，前揭廣告之樓層規劃宣稱「地下1層」、A7戶傢俱配置參考圖之地下室平面圖畫有桌椅、吧檯，規劃為室內住宅空間使用，就足以影響交易決定之商品用途及內容為虛偽不實及引人錯誤之表示，核已違反公平交易法第21條第1項規定。經審酌被處分人違法行為之動機、目的及預期之不當利益、對交易秩序之危害程度、持續期間、所得利益，及事業之規模、經營狀況、市場地位、以往違法情形、違法後悛悔實據及配合調查等情狀後，爰依公平交易法第42條前段規定處分如主文。

公平委員

證　據

一、被處分人107年2月12日刊載於591房屋交易網網站之俊麗十六境建案廣告。

二、被處分人107年3月12日麗十六字第107031201號書函、107年6月15日陳述紀錄及陳述書。

三、數字科技股份有限公司107年3月21日函。

四、臺中市政府都市發展局107年2月8日中市都管字第1070018030號函、107年3月27日中市都管字第1070046343號函、107年4月13日中市都管字第1070053771號函、107年5月31日中市都管字第1070086113號函。

適　用　法　條

公平交易法

第 21 條第 1 項：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。

第 21 條第 2 項：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。

第 42 條前段：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。

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、以往違法類型、次數、間隔時間及所受處罰。七、違法後悛悔實據及配合調查等態度。

主任委員黃美瑛

中　華　民　國　107　年　7　月　12　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，向臺灣臺北地方法院提起行政訴訟。