正本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市不動產開發商業同業公會轉發

嘉義市政府　函

地　　址：嘉義市東區中山路199號
傳　　真：2288412
聯 絡 人：李秀票05-2254321#374
電子郵件：cycg274@ems.chiayi.gov.tw

600
嘉義市西區玉山路242號3樓2
受文者：嘉義市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年5月23日
發文字號：府地價字第1115317416號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1

裝

主旨：檢送公平交易委員會公處字第111024號處分書影本1份供參，請查照並轉知貴會會員。

說明：

一、依據內政部111年5月20日台內地字第1110263231號函辦理。

訂

二、公平交易委員會公處字第111024號處分書下載處http://www.ftc.gov.tw/internet/main/decision/decisionList.aspx下載。

正本：嘉義市不動產開發商業同業公會
副本：本府地政處

線

市長黃敏惠

收文 字號 120
日期 111年5月24日

本案依分層負責規定授權主管局處主管決行

地政司

檔　　號：
保存年限：

公平交易委員會　函

地址：100219臺北市中正區濟南路1段2之2號12樓
承辦人：陳先生
電話：23517588#424

100218
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111年5月12日
發文字號：公競字第1111460472號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：處分書1份

主旨：有關貴公司被檢舉銷售桃園市楊梅區「集儷苑」建案，涉有廣告不實違反公平交易法規定案，經111年5月11日本會第1598次委員會議決議處分，檢送處分書1份，請查照。

說明：

一、依據民眾110年12月9日檢舉函辦理。

二、貴公司依處分書應繳納之罰鍰，應於文到15日內，以下列方式之一繳納，逾期未繳納者，本會即依行政執行法第11條規定移送行政執行分署行政執行：

(一)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，並將收執聯或電匯單影本，以掛號郵寄本會，或傳真本會（傳真號碼：02-23974997）。

(二)使用晶片金融卡，上網至「e-Bill全國繳費網」（網址：https://ebill.ba.org.tw/），或下載「全國繳費網」App，於「個人設定」啟用台灣行動支付（台灣Pay），使用台灣Pay行動金融卡，點選「行動繳費」，選擇「政府機關相關費用」項下「國庫款項費用」，輸入（本會）繳庫帳號「24038202012002」、銷帳編號「111024」、繳款金額及身分證號（或統編），並將交易成功明細影本，以

內政部
1110027605　111/05/16

掛號郵寄本會，或傳真本會（傳真號碼：02-23974997）。

(三)逕向本會（地址：100219臺北市中正區濟南路1段2之2號12樓）秘書室繳納。

正本：昱珅建設有限公司 代表人：劉嬡潔

副本：內政部、財政部、經濟部、金融監督管理委員會、桃園市政府、本會綜合規劃處、公平競爭處、法律事務處、秘書室、主計室(以上均含附件)

主任委員 李鎂

公平交易委員會處分書

公處字第111024號

被處分人：昱珅建設有限公司
統一編號：25030683
址　　設：桃園市桃園區中正路1416號11樓
代 表 人：劉嬉潔
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「集儷苑」建案，於1F全區平面參考圖之廣告刊載「戶戶有車位」及繪製停車場車位圖，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60萬元罰鍰。

事　　實

一、民眾於110年12月來函檢舉，被處分人銷售桃園市楊梅區「集儷苑」建案(下稱案關建案)，於1F全區平面參考圖之紙本廣告刊載「戶戶有車位」及繪製停車場車位圖(下稱案關廣告)，住戶購買部分地號之車位，依法不得作為停車場或車位使用，涉有廣告不實情事。

二、調查經過：

(一)經函請被處分人書面陳述及到會說明，略以：

1、被處分人投資興建案關建案，領有桃園市政府(109)桃市都建執照字第會楊00855及01261號建造執照。

2、被處分人印製案關廣告刊載「戶戶有車位」及繪製停車場車位圖，提供民眾瞭解停車場及車位之位置。

3、案關廣告刊載59個農業區停車位，坐落桃園市楊梅區水美段154-1、153及258地號土地，其中17個車位坐落水美段154-1地號、15個車位於水美段153地號、27個

車位於水美段258地號。

(二)經函請桃園市政府由轄屬農業局、地政局及交通局提供意見，略以：

1、桃園市楊梅區水美段153及258地號等2筆土地編定為特定農業區農牧用地，現況未經核准鋪設水泥地坪作為停車場或車位使用，面積約1,400平方公尺，經審認非符農業使用，違反非都市土地使用管制規定，依區域計畫法相關規定，已處以行為人罰鍰並命停止違法行為及恢復原狀在案。

2、桃園市楊梅區水美段154-1號土地編定為特定農業區甲種建築用地，按非都市土地使用管制規則相關規定，甲種建築用地免經申請許可使用細目含「住宅」等設施，應可作為停車使用。

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、按事業刊載建案之廣告提供停車場或車位等資訊，為影響交易相對人承購與否之重要交易決定因素之一，而停車場或車位用途之相關法令規定，更決定交易相對人於購買建

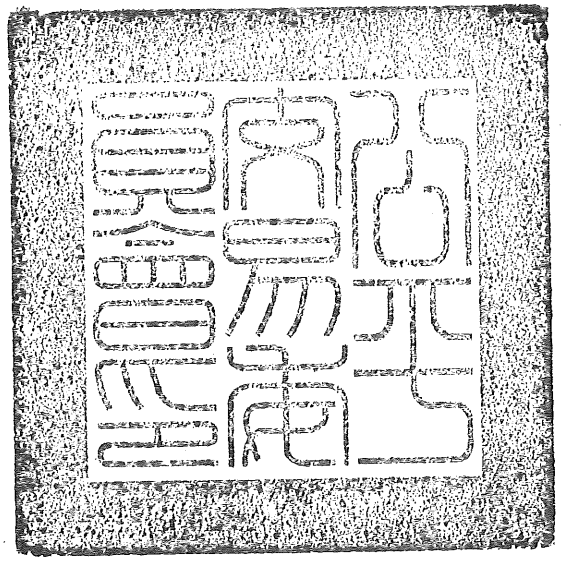
案後能否合法使用。倘交易相對人獲悉建案提供停車場或車位使用，與法令用途相違背，致有遭罰鍰、停止使用或恢復原狀等風險，自會影響交易相對人是否購買建案之決定。

三、查被處分人投資興建案關建案，並於案關廣告刊載「戶戶有車位」及繪製停車場車位圖，予一般大眾印象為案關建案規劃之停車場或車位，將使購買住戶有合法使用之認知。

四、惟據桃園市政府農業局、地政局及交通局提供意見，案關建案廣告之停車場或車位坐落桃園市楊梅區水美段154-1、153及258地號等3筆土地，其中水美段153及258地號編定為特定農業區農牧用地，現況未經核准鋪設水泥地坪作為停車場或車位使用，非符農業使用，違反非都市土地使用管制規定，依區域計畫法相關規定已處以罰鍰並命停止違法行為及恢復原狀。是以，案關建案之住戶購買水美段153及258地號之車位作為停車場使用，依法不得使用前揭停車場或車位，故被處分人於廣告刊載「戶戶有車位」及繪製停車場車位圖，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之認知或決定之虞，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。

五、綜上論述，被處分人銷售「集儷苑」建案，於1F全區平面參考圖之廣告刊載「戶戶有車位」及繪製停車場車位圖，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、違法後改正情形及配合調查等情狀後，考量被處分人資本額、廣告期間、銷售建案規模及車位金額等，爰依同法第42條前段規定處分如

主文。



主任委員 李鎁

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　12　　日

被處分人如不服本處分，得於本處分書送達之次日起2個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。