

公平交易委員會處分書

公處字第 101091 號

被處分人：晨陽不動產經紀股份有限公司

統一編號：53085956

址 設：臺北市內湖區民權東路 6 段 493 號 1 樓

代 表 人：○○○ 君

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、被處分人於廣告宣稱「在地深耕 8 年」，就服務之品質為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第 21 條第 3 項準用同條第 1 項規定。
- 二、處新臺幣 5 萬元罰鍰。

事 實

案據民眾檢舉，被處分人於其廣告傳單宣稱「在地深耕 8 年」，惟被處分人來台不過 2、3 年，疑將不實之事業存續期間作為廣告宣傳，足使交易相對人誤信其具長久服務經驗及能力，而有廣告不實之嫌。

理 由

- 一、本案系爭廣告宣稱被處分人「在地深耕 8 年」，依一般或相關大眾施以普通注意力，系爭廣告用語予人之印象，應指以被處分人為名之事業主體成立至今已存續至少 8 年。惟查，被處分人係於 99 年 8 月 23 日獲經濟部核准設立，客觀上並無可能自成立至今存續至少 8 年，自亦無可能從事相關營業或提供服務已逾 8 年。
- 二、雖被處分人主張，系爭廣告宣稱「在地深耕 8 年」，其依據係自同一負責人設立博鼎不動產有限公司（下稱博鼎公司）

起算。按事業之存續期間可顯現其過去致力於商品品質、服務提昇及價格合理化之努力，存續期間之長短係足以影響交易相對人對其銷售商品或服務品質之合理判斷，並作成交易決定，故事業倘於廣告就其存續期間為表示，自應善盡真實表示之責。今被處分人設立於 99 年 8 月 23 日，迄系爭廣告刊登時僅約 2 年，其雖表示在地深耕 8 年之計算標準係自設立博鼎公司起，並於同一營業所在地從事相同服務為斷，惟查博鼎公司之營利事業統一編號為 27758246，被處分人之營利事業統一編號為 53085956，二者分屬各自獨立之法人格，尚難以併計。綜上，被處分人系爭廣告宣稱與實際情形不符，差距難謂一般或相關大眾所能接受，而有虛偽不實或引人錯誤之虞，違反公平交易法第 21 條第 3 項準用同條第 1 項規定，堪可認定。

- 三、綜上論結，被處分人於廣告宣稱在地深耕 8 年，就服務之品質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 3 項準用第 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；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，爰依同法第 41 條第 1 項前段規定處分如主文。

證 據

- 一、案關廣告單乙份。
- 二、被處分人 101 年 5 月 30 日、101 年 6 月 12 日、101 年 7 月 3 日及 101 年 7 月 16 日陳述書及 101 年 6 月 29 日到會陳述紀錄。
- 三、經濟部商業司—公司及分公司基本資料查詢，被處分人公司基本資料。

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 21 條第 3 項：前二項規定於事業之服務準用之。

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 101 年 8 月 1 日

被處分人如不服本處分，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。