

# 房屋成交紀錄的實績，會影響交易決定

不動產經紀業者為彰顯自身企業形象及能力，於廣告上刊載其經手之房屋成交紀錄，藉以增加交易機會；倘刊載之房屋成交紀錄並非皆由其成交，廣告內容涉有不實，則可能違反公平交易法。

■撰文＝巫柏禹  
(公平會公平競爭處助理員)

## 案例背景

臺北市政府地政局提供民眾檢舉資料給公平會，S公司於臺北市某國宅社區散發廣告傳單，廣告宣稱「賀連續成交」、「誠買急尋 國宅」，並載有7筆成交紀錄、S公司名稱及不動產經紀營業員之介紹，予人印象為該連續成交之7筆紀錄係由S公司成交涉有廣告不實。

## 廣告傳單載有7筆成交紀錄又宣稱「賀連續成交」，但非事實

經公平會調查，S公司自承廣告傳單刊載7筆成交紀錄資訊來源為民國108年1月至4月間刊登於內政部不動產交易實價查詢服務網站之某國宅成交紀錄，但其中3筆成交紀錄並非由S公司成交，列出全部成交紀錄之用意為表達某國宅社區之熱門程度及一體祝賀之意，並未刻意宣稱該7筆成交紀錄皆為S公司所成交。然而經公平會查詢內政部不動產交易實價查詢服務網站108年1月至4月某國宅社區成交紀錄計有13筆，S公司僅擷取其中7筆紀錄，難以表達其熱門程度及一體祝賀之意，況且S公司亦未於廣告傳單中揭露資料來源，一般大眾無從得知廣告傳單所列7筆成交紀錄並非均由S公司成交，該廣告表示不但與事實不符，亦已引起一般大眾錯誤認知。

## 散發廣告傳單，尋求房屋買賣媒合之交易機會，廣告宣稱交易實績內容與實際不符，將影響消費者之交易決定！

公平會認為S公司為尋求房屋買賣媒合之交易機會，在社區內散發廣告傳單，宣稱內容引人誤認S公司媒合房屋買賣之實績成果豐碩，藉以提高自身企業形象，以增加交易之機會，影響一般大眾委託不動產經紀業者房屋買賣之參考依據。因此，S公司於廣告所載服務內容之表示與事實不符，並足以影響交易決定，違反公平交易法第21條第4項規定準用第1項規定。

