

建案宣稱公園綠地旁，真的假的？

都會區寸土寸金，消費者購屋需求往往與其所嚮往的生活環境息息相關，如退休族希望置產時鄰近公園綠地，而家長族則考量就學便利性，偏好於學校旁置產，因此公園或學校將會使不同消費客群作成不同的交易決定。

■ 撰文＝陳建宇
(公平會公平競爭處視察)

案例背景

H公司銷售新北市淡水區預售屋建案，在接待中心現場及房屋交易網站上將基地位置上方的用地宣稱為「公園預定地」，但實際上是學校預定地。

廣告所描述的公園預定地，實際上卻是學校預定地

H公司在接待中心現場及房屋交易網站刊載該建案廣告，於基地位置上方刊載「公園預定地」，讓人認為該建案鄰近於公園預定地，未來該用地將設置公園並開放供一般大眾使用。

經公平會調查，依據新北市政府相關機關意見，該用地為學校用地而非公園用地，雖然將辦理足球場新建工程，但僅僅只有設置足球場，尚無公園、綠地等相關規劃。考量「公園預定地」與「學校預定地」二者用途有所差異，且不同需求的購屋族群會有不同消費偏好，為影響消費者交易決定的因素，因此廣告宣稱與事實不符，將

使消費者有錯誤認知或決定的可能，違反公平交易法第21條第1項規定。

業者應確保廣告內容與實際相符

公平會提醒，不動產網站建案資訊及銷售中心廣告皆為消費者認知建案用途的主要途徑之一，業者應確保廣告表示與實際情形相符，以免因廣告不實而受罰。



(圖片來源：公平會)