

行政院公平交易委員會處分書

公處字第 099034 號

被處分人：遠雄房屋股份有限公司

統一編號：23605591

址 設：臺北市信義區基隆路 1 段 200 號 20 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、被處分人於廣告載有「永續 40 年 只有遠雄能」、「遠雄 40 年」等語，就其商品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 1 項規定。
- 二、被處分人自本處分書送達之次日起，應立即停止前項違法行為。
- 三、處新臺幣 50 萬元罰鍰。

事 實

- 一、緣本會主動調查有關「遠雄企業團」使用「只有遠雄能」系列廣告不實，涉有違反公平交易法第 21 條規定。
- 二、案經被處分人就「只有遠雄能」相關廣告內容進行答辯，提出書面陳述及到會說明，彙整如下：

- (一)「永續 40 年 只有遠雄能」系列廣告為被處分人出資刊載於電視、報紙、廣播廣告及網站等媒體。電視廣告包括「品牌篇」、「三峽篇」、「林口篇」及「內湖篇」，於 98 年 5 月 19 日至 6 月 27 日載播；報紙廣告於 98 年 5 月 19 日至 6 月 28 日刊載；廣播廣告包括「品牌篇」、「三峽改變篇」、「林口改變篇」及「內湖改變篇」，刊播時間為 98 年 5 月 19 日至 7 月 31 日；網站廣告包括於入口網站所載跳出式廣告，內容與電視及廣播廣告相同，刊載期間

為 98 年 5 月 19 日至 7 月 31 日，另有載於遠雄房屋公司網站廣告，期間自 98 年 5 月 19 日至 11 月 25 日。

(二)「遠雄企業團」包含事業除被處分人外，尚有遠雄建設事業股份有限公司（下稱遠雄建設公司）、遠雄營造股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司、遠雄航空自由貿易港區股份有限公司、遠雄海洋公園股份有限公司、遠雄悅來大飯店股份有限公司、遠雄巨蛋事業股份有限公司等，各公司財務、經營業務均獨立，各具有獨立法人格。被處分人為遠雄企業團事業體之一，經營項目為預售案之代銷、房屋仲介等。

(三)廣告所載「永續 40 年 只有遠雄能」之意涵及依據：

- 1、被處分人到會陳述表示，「永續 40 年」係指遠雄企業團○○○○○○○（下稱○君）自 58 年建立遠東建設股份有限公司（下稱遠東建設公司），68 年成立大都市建設開發股份有限公司（後更名為遠雄建設事業股份有限公司），於創業 40 年期間均以公司名稱推出建案，並由公司對消費者負責，不同於其他一案公司；惟經提示遠東建設公司基本資料（核准設立日期為 70 年 5 月 27 日），被處分人嗣以書面表示，「永續 40 年」係指趙君 58 年「遠東溪口家園」建案為遠雄企業團之濫觴。
- 2、被處分人復來函補充，「永續 40 年」係指○君 56 年即從事房屋建築、銷售事業，○君初承攬他人工程，並與地主合建房屋，後以自建房屋為主，於 67 年成立大都市建設開發股份有限公司（94 年 11 月更名為遠雄建設事業股份有限公司）、70 年成立遠東建設公司，迄 98 年已四十餘年。57 年當時合建地主為求保障，故以地主名義為起造人，後於 60 年開始，起造人方陸續加入○君、其○或親友名義，此為 5、60 年代之營建慣例。至原陳述○君 58 年「遠東溪口家園」建案，被處分人嗣表示該建案與 60 建 032 號建造執照、60 使 1538 號使用執照為同一建案，原所稱 58 年為誤植。
- 3、另經本會函詢被處分人刊載「永續 40 年 只有遠雄能」

廣告與他事業之比較情形，及比較對象是否包括大陸工程股份有限公司（下稱大陸工程公司，核准設立日期 34 年 12 月 29 日）、國泰建設股份有限公司（下稱國泰建設公司，核准設立日期 53 年 12 月 1 日）及太平洋建設股份有限公司（下稱太平洋建設公司，核准設立日期 56 年 6 月 14 日）等情，被處分人表示，其係依據中華徵信所 2008 年 5000 大企業排名資料，與營業額亦列名前 3 位之興富發建設事業股份有限公司（下稱興富發建設公司）及華固建設股份有限公司（下稱華固建設公司）比較，而興富發建設公司設立於 69 年 1 月，華固建設公司設立於 78 年；至國泰建設公司、太平洋建設公司，因營收列於 10 位以外，而大陸工程公司非屬建築投資業，故未列入比較。

理 由

- 一、按公平交易法第 21 條第 1 項規定：「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。」又前揭條文所稱商品，係指具有經濟價值之交易標的及具有招徠效果之其他非直接屬於交易標的之相關交易事項，包括事業之身分、資格、營業狀況等，故事業倘以廣告或其他使公眾得知之方法，就交易標的及其相關事項內容為虛偽不實或引人錯誤之表示者，即違反上開規定。
- 二、被處分人於網站及報紙廣告載有「永續 40 年 只有遠雄能」，並於電視廣告「品牌篇」宣播「遠雄 40 年」，則依相關交易相對人普通注意力之認知，該廣告用語應指以遠雄為名之事業主體存續期間已達 40 年，且「永續 40 年 只有遠雄能」之廣告表示中，「永續 40 年」與「只有遠雄能」併載，並傳達於競爭同業間僅其存續期間達 40 年之意涵。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。

三、案經函請被處分人說明廣告意涵並提供相關事證，被處分人原表示「永續 40 年」係指 58 年建立遠東建設公司，68 年成立遠雄建設公司（原名為大都市建設開發股份有限公司），於創業 40 年期間均以公司名稱推出系列建案，並由公司對消費者負責，不同於其他一案公司云云，惟查遠東建設公司係設立於 70 年，遠雄建設公司設立於 67 年，迄被處分人於 98 年刊載廣告時均未達 40 年，且查被處分人於 78 年設立，與其所稱「遠雄企業團」所屬事業均無存續期間達 40 年者，則其於廣告所稱「永續 40 年 只有遠雄能」、「遠雄 40 年」等用語已為不實；況據其所提供中華徵信所台灣地區大型企業排名資料，與遠雄建設公司同列建築投資業之國泰建設公司及太平洋建設公司，設立時間分別為 53 年及 56 年，存續期間至 98 年均已逾 40 年，益徵其「永續 40 年 只有遠雄能」之廣告表示屬虛偽不實，且將引致相關交易相對人就其事業主體之存續期間產生誤認，核已違反公平交易法第 21 條第 1 項規定。

四、雖被處分人嗣表示「永續 40 年」係指「遠雄企業團」創辦人○君自 56 年即從事房屋建築、銷售事業，然其廣告表示為「永續 40 年 只有遠雄能」、「遠雄 40 年」，所指涉者應為以遠雄為名之事業，實與○君本人屬不同主體，則所稱○君自 56 年即開始從事房屋建築、銷售事業等情，係屬○君之個人經歷，尚難逕以作為以遠雄為名事業存續期間之佐證，且依被處分人所提供事證，亦難證明○君有以遠雄為名從事房屋建築、銷售事業達 40 年之情，爰難認被處分人於廣告所為「永續 40 年 只有遠雄能」、「遠雄 40 年」之表示係屬真實有據。

五、綜上論述，被處分人於廣告載有「永續 40 年 只有遠雄能」、「遠雄 40 年」等語，就其商品之品質為引人錯誤之表示，核已違反公平交易法第 21 條第 1 項規定。案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，爰依公平交易法第41條前段規定處分如主文。

中 華 民 國 99 年 3 月 17 日

被處分人如有不服本處分，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。