公平交易委員會處分書

公處字第115072號

被處分人：崑郡建設股份有限公司

統一編號：13199573

址　　設：高雄市左營區富國路185號18樓之1

代 表 人：鍾○○

地　　址：同上

被處分人：薩驍廣告事業有限公司

統一編號：82867873

址　　設：高雄市鼓山區美術南二路248號3樓

代 表 人：吳○○

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、被處分人等銷售高雄市新興區「棋琴文合苑」建案，廣告刊載「美麗島附近・散步搭捷運 從家門口出發，散步約2分鐘即達捷運站」，就足以影響交易決定之商品內容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、處崑郡建設股份有限公司新臺幣20萬元罰鍰。

處薩驍廣告事業有限公司新臺幣10萬元罰鍰。

事　　實

一、案緣高雄市政府地政局115年3月函轉民眾115年2月電子郵件反映，被處分人崑郡建設股份有限公司(下稱崑郡公司)及被處分人薩驍廣告事業有限公司（下稱薩驍公司）銷售高雄市新興區「棋琴文合苑」建案（下稱案關建案

），臉書廣告刊載「美麗島附近・散步搭捷運 從家門口出發，散步約2分鐘即達捷運站」，惟查該建案（高雄市新興區七賢二路106號）至美麗島捷運站11號出口距離為600公尺，步行時間約8分鐘，涉有廣告不實。

二、調查經過

（一）函請崑郡公司書面陳述及到會說明，略以：

1、案關建案起造人為崑郡公司，於110年9月1日開工，並於114年5月19日經高雄市政府工務局核發使用執照。

2、案關建案總銷售戶數為112戶住家，2戶店鋪，115年2月由薾驍公司負責銷售，戶數為26戶。

3、崑郡公司於115年2月與薾驍公司簽訂廣告業務企劃合約書，雙方約定由崑郡公司委託薾驍公司進行案關建案之廣告企劃及銷售業務，並由薾驍公司支付案關建案之廣告及銷管費用；薾驍公司以案關建案銷售底價一定比例計算廣告業務企劃銷售費。

4、案關建案廣告係薾驍公司依崑郡公司提供之圖面、買賣契約相關資料進行製作，經崑郡公司審核確認無誤後，由薾驍公司進行使用。案關建案廣告「美麗島附近・散步搭捷運 從家門口出發，散步約2分鐘即達捷運站」係115年2月刊載於案關建案臉書網頁，除案關廣告外，並未刊載於其他平臺。

5、原本廣告文案係以開車抵達捷運站為主，但薾驍公司誤將原文案「車程約2分鐘」修改為散步2分鐘抵達捷運站，崑郡公司亦有疏失未察覺廣告文案錯誤，故崑郡公司於115年3月11日接獲本會調查函，立即將案關建案廣告下架，刊登期間並無銷售紀錄。

（二）函請薾驍公司書面陳述及到會說明，略以：

1、薾驍公司與崑郡公司簽訂廣告業務企劃合約書，雙方約

定由崑郡公司委託薩驍公司進行案關建案之銷售與廣告企劃，委託銷售戶數共26戶，雙方關係、利潤分配及銷售情形與崑郡公司所述相同。

2、案關建案廣告「美麗島附近・散步搭捷運 從家門口出發，散步約2分鐘即達捷運站」係由薩驍公司製作，並於115年2月刊載於案關建案臉書網頁。

3、案關建案臉書網頁原刊載「約2min 雙捷美麗島站」，並未敘明抵達方式，但薩驍公司接受崑郡公司委託銷售並誤改廣告文案為「散步2分鐘抵達捷運站」，直至接獲崑郡公司告知，才將廣告下架。

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。」故事業倘以廣告或其他使公眾得知之方法，就足以影響交易決定之商品內容為虛偽不實或引人錯誤之表示，即違反前揭規定。復按同法第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、崑郡公司與薩驍公司俱為本案廣告主：

（一）案關建案係由崑郡公司出資興建，將案關建案廣告企劃及銷售業務委託薩驍公司負責，雙方並簽訂廣告業務企劃合約書，足認崑郡公司除出資興建案關建案外，並本

於銷售自己商品意思，委託薩驍公司負責案關建案之廣告企劃、製作及銷售，且依雙方簽訂之廣告業務企劃合約書約定，崑郡公司對於廣告內容具有審核權力，故崑郡公司為本案廣告主。

（二）次查薩驍公司依簽訂之廣告業務企劃合約書，負責案關建案廣告企劃及銷售業務，並支付案關建案之廣告及銷管費用；另薩驍公司利用案關建案廣告達到其銷售之目的，依合約書約定，獲有一定比例之廣告業務企劃銷售費，亦即薩驍公司就廣告內容具有實質決定及支配能力，且隨建案銷售所得獲有利益，故薩驍公司亦為本案廣告主。

三、案關建案廣告刊載「美麗島附近・散步搭捷運 從家門口出發，散步約2分鐘即達捷運站」，違反公平交易法第21條第1項規定：

（一）按房屋銷售廣告所描述之公有公共設施情狀，為影響交易相對人承購與否之重要交易決定因素之一，若事業對其商品或服務為虛偽不實或引人錯誤之廣告，將使消費者陷於錯誤而為不正確之選擇，亦將導致市場競爭秩序喪失其原有效能，而足生不正競爭之效果，故不實廣告將損害消費者利益，同時破壞競爭秩序，違反者自應負行政法上之責任。

（二）案關建案廣告刊載「美麗島附近・散步搭捷運 從家門口出發，散步約2分鐘即達捷運站」，廣告整體予人印象為案關建案位在捷運美麗島站附近，住戶由家門口出發，以散步方式約2分鐘即可抵達捷運美麗島站。查案關建案與捷運美麗島站步行最短距離為600公尺，一般人尚難於2分鐘以步行方式抵達，且崑郡公司與薩驍公司均表示，將案關廣告「車程約2分鐘」誤植為「散步約2

分鐘即達捷運站」，是廣告內容與事實不符，整體觀之已足以引起一般大眾錯誤之認知或決定，係屬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1項規定。

（三）至崑郡公司表示，因疏失未注意案關廣告誤刊載為「散步約2分鐘即達捷運站」，惟事業於廣告刊載期間本應就其刊載廣告之宣稱善盡查證之責，以確保廣告表示之真實性，尚不得以疏失而據以卸責。

四、綜上論述，崑郡公司與薤驍公司銷售案關建案，廣告刊載「美麗島附近・散步搭捷運 從家門口出發，散步約2分鐘即達捷運站」，就足以影響交易決定之商品內容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，爰依同法第42條前段規定處分如主文。

中　華　民　國　　115　　年　　11　　月　　10　　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地方行政訴訟庭提起行政訴訟。