

【板橋榮家消費者保護教育宣導篇】

營造預售屋熱銷假象 小心遭罰！

日期：111/11/04 資料來源：公平交易委員會

消費者選購房屋時看到建案廣告宣稱熱銷、即將完銷，易激起「不買就來不及」的緊張感，進而倉促決定購屋，但若建案廣告營造之熱銷僅是假象，就有違反公平交易法的疑慮。

公平會在 111 年 11 月 2 日第 1623 次委員會議通過，筑丰興業股份有限公司及大元廣告有限公司銷售臺北市松山區「筑丰敦匯」建案，於自由時報電子報 110 年 8 月 5 日熱門新訊的房市焦點刊載「三級警戒前就已經衝刺一波買氣的『筑丰敦匯』……短短一個月即銷售五成以上」、「即便 6、7 月碰上疫情三級警戒的『筑丰敦匯』也悄悄突破七成」等內容，涉有廣告不實違反公平交易法第 21 條第 1 項規定，分別處筑丰興業公司及大元廣告公司各 50 萬元罰鍰。

公平會指出，「筑丰敦匯」建案規劃 78 戶，大元廣告公司受託銷售 36 戶，至 110 年 7 月累計雖簽訂 27 戶購屋預約單，但開賣 1 個月期間所簽訂的 20 戶，扣除放棄預約權利者，實際上只有銷售 10 戶，占可銷售戶數的 27.78%，到同年 6 至 7 月累計也才銷售 19 戶，占可銷售戶數的 52.78%，分別與廣告宣稱「銷售五成」、「突破七成」不符。因此，筑丰興業公司及大元廣告公司銷售「筑丰敦匯」建案廣告，就足以影響交易決定的銷售數量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。

公平會表示，消費者簽署購屋預約單，嗣後放棄預約，該特定戶即屬未銷售的狀態。如果業者以購屋預約單計算銷售實績，應扣除已放棄預約權利者，避免營造建案熱銷的假象。公平會也提醒業者，在廣告中既宣稱熱銷幾成，該資訊不應有不實情事，公平會也會持續嚴格把關，維護不動產交易市場的競爭秩序。

(承辦單位：公平競爭處；服務中心 2351-0022、2351-7588 轉 380；新聞聯繫窗口：張志斌科長 2351-7588 轉 501)

小巨蛋靜巷公園豪宅 筑丰敦匯低調熱銷

2021/08/05 14:44



開價都近逼每坪180萬之譜，三級警戒前就已經衝刺一波買氣的「筑丰敦匯」，價格在每坪155-168萬間，短短一個月即銷售五成以上。預售豪宅「筑丰敦匯」5月中一開盤就衝出銷量，即便6、7月碰上疫情三級警戒的「筑丰敦匯」也悄悄突破七成，進入最後完銷倒數階段。

筑丰興業股份有限公司及大元廣告有限公司銷售「筑丰敦匯」建案廣告不實違反公平交易法規定。