

**附表 涉及不動產炒作行為之業務分工**

項目	案件類型	主管機關
一	<b>與建物銷售價量有關之不動產不實廣告：</b> 1、以數量具稀有性之訊息作為宣傳，以提高潛在買方賞屋意願，促使買方作成購屋交易決定。 2、以少量低價公關戶誤導為成交價。 3、投資報酬率與廣告不符。 4、優惠促銷內容與廣告不符。	涉及散布不實成交價格、市場成交行情、銷售量或將不合理開價誤導為成交價等相關資訊，先由內政部檢視有無影響不動產交易價格，倘無再移送公平會查處。
二	<b>與建案執照有關之不動產不實廣告：</b> 1、建造執照尚未核發而有引人誤認已取得建照。 2、建築物、土地用途與使用分區法定用途不符(如工業、商業、農業住宅等)。	涉及建造執照尚未核發而有刊登廣告或銷售之違規潛銷預售屋行為，先由內政部檢視有無明顯影響市場秩序，倘無再移送公平會查處。
三	<b>與違反建築法規有關之不動產不實廣告：</b> 1、夾層屋經建築管理機關認定該夾層設計違反建築法規者。 2、專有部分內部格局(陽台、頂樓突出物空間、機電室、雨遮位置等)與施(竣)工圖不符。 3、外觀設計及共有部分格局配置(如休閒步道、戲水池、健身房、花園、游泳池、涼亭等)與施(竣)工圖不符。 4、停車位與施(竣)工圖不符。	公平會
四	<b>與建物地點或面積有關之不動產不實廣告：</b> 1、建築物坐落地點。 2、不動產面積或共有設施比例與廣告不	公平會

項目	案件類型	主管機關
	符。	
五	<p>與建築外觀設計或外在環境有關之不動產不實廣告：</p> <p>1、建築外觀、設計與廣告不符。</p> <p>2、共有部分格局配置(如圖書室、交誼廳、健身房等)與廣告不符。</p> <p>3、公有公共設施(如學校、公園、運動場、政府機關等)或交通道路與廣告不符。</p> <p>4、外在景觀環境與廣告不符。</p>	公平會
六	溫泉設施實際給付不符溫泉法相關法令。	公平會
七	廣告表示之獲獎情形與事實不符。	公平會
八	廣告表示之建材情形與事實不符。	公平會
九	與服務品質、企業形象、營業實績有關。	公平會
十	其他不動產不實廣告。	公平會
十一	限制購屋人契約審閱。	公平會
十二	未以書面提供重要交易資訊予購屋人審閱。	公平會
十三	其他未涉及不動產炒作之欺罔或顯失公平行為。	公平會