

【不動產經紀相關法規】隨堂測驗第三回

範圍：公平交易法

浩羽 老師提供

甲、申論題部分

一、請說明《公平交易法》第 2 條中「事業」的定義，並分析在預售屋銷售過程中，建設公司與地產公司以不完整資訊進行銷售活動是否違反《公平交易法》第 25 條的規定，並說明其法律依據。

二、某建商於銷售建案時，全區平面配置示意圖載有多功能會議廳媽媽教室、門禁警衛大廳、KTV 室、棋藝室等公共設施，疑似與使用執照、土地使用規定不符。試述消費者依據《公平交易法》可以如何主張權利，並分析該建商的行為是否違反法律規定及其法律後果。

三、試析《公平交易法》第 25 條中所指的「顯失公平之行為」，並以不動產交易為例，說明該條文的適用情形及法律責任。

乙、測驗題部分

- () 1. 依《公平交易法》第 21 條規定，廣告中不得為下列哪種行為？
- (A)誇大宣傳不動產的未來價值 (B)提供不動產的真實照片
(C)說明房屋的結構狀況 (D)提供不動產的地址
- () 2. 不動產經紀業者如果在廣告中虛構不動產的面積，這種行為依《公平交易法》應視為何種行為？
- (A)正當競爭 (B)虛偽不實的廣告行為
(C)公平競爭行為 (D)合理宣傳行為



- () 3. 依《公平交易法》，經紀業者不得以何種方式影響消費者的交易決定？
(A)提供多種選擇 (B)提供誤導性資訊
(C)提供優惠折扣 (D)提供專業建議
- () 4. 依《公平交易法》第 25 條，以下何種行為被視為顯失公平之交易行為？
(A)清楚標示不動產價格 (B)隱瞞不動產的瑕疵
(C)提供詳盡的不動產資訊 (D)以書面形式確認交易
- () 5. 不動產經紀業者在廣告中宣稱該物件將在未來增值，這種行為應被如何解釋？
(A)合法的市場推廣 (B)違反《公平交易法》規定的行為
(C)正當的營銷手段 (D)經紀業者的合理預測
- () 6. 依《公平交易法》規定，下列何種行為屬於「不公平競爭行為」？
(A)提供詳細的市場報告 (B)批漏同業產品可能的瑕疵
(C)提供不動產周遭未來開發計畫 (D)提供透明的合約條款
- () 7. 依《公平交易法》規定，經紀業者若進行虛偽或引人錯誤的廣告，可能受到的處罰不包括？
(A)刑事起訴 (B)撤銷廣告許可 (C)罰鍰 (D)課以行政責任
- () 8. 若不動產經紀業者在廣告中未揭露不動產的瑕疵，這可能構成依《公平交易法》所定的何種違法行為？
(A)僅為商業上的忽略 (B)顯失公平的交易行為
(C)正當的競爭行為 (D)可接受的行銷策略
- () 9. 不動產經紀業者若在交易過程中使用不實的資料影響消費者的決定，依《公平交易法》這種行為應如何處理？
(A)沒收交易所得 (B)提出民事賠償 (C)罰鍰處分 (D)暫停營業
- () 10. 依《消費者保護法》規定，不動產經紀業者若與消費者簽訂不合理的合約條款，消費者應如何主張權利？
(A)接受條款 (B)提出書面異議 (C)向消保官申訴 (D)向法院起訴
- () 11. 若不動產經紀業者在廣告中使用含糊不清的措辭，使消費者產生誤解，這屬於《公平交易法》中哪種行為？
(A)合理競爭行為 (B)不當廣告行為 (C)合法的營銷策略 (D)交易促成行為
- () 12. 依《公平交易法》規定，經紀業者在促銷活動中不得使用下列哪種行為？
(A)說明促銷商品的特點 (B)提供真實的價格
(C)引人錯誤的誇大宣傳 (D)提供試用樣品