

【不動產經紀相關法規】隨堂測驗第二回解答

範圍：消費者保護法

浩羽 老師提供

甲、申論題部分

一、

【擬答】

(一) 不動產廣告的主要規範內容：

依據《消費者保護法》第 22 條和第 23 條，不動產廣告必須確保內容的真實性與完整性，避免誤導消費者。具體規範如下：

1.廣告內容的真實性：

企業經營者在進行不動產廣告時，應確保所提供的資訊是真實、準確的。廣告中的描述和承諾在交易成立後必須履行，這意味著廣告的內容與實際提供的商品或服務之間不得有差異。

2.履行義務：

廣告中的承諾，如價格、條件、品質、配套設施等，企業經營者在契約成立後應確實履行，不得低於廣告所述內容。這確保了消費者對廣告內容的合理信賴。

(二) 企業經營者的民事責任：

1. 根據《消費者保護法》第 22 條，若廣告內容不實，消費者因信賴該廣告而受到損害，企業經營者應對消費者負擔損害賠償責任。企業經營者不得預先約定限制或拋棄此賠償責任。

2. 例如，若不動產廣告中宣稱某項設施或服務，而實際交付時未能提供，消費者可依此條款向企業經營者請求賠償。

(三) 媒體經營者的連帶責任：

1. 《消費者保護法》第 23 條規定，若媒體經營者明知或應知廣告內容不實，仍然刊登或報導該廣告，消費者因信賴該廣告而受損時，媒體經營者應與企業經營者負連帶賠償責任。

2. 此規定旨在強化媒體對於廣告內容的把關責任，避免媒體僅因經濟利益而刊登虛假或誤導性廣告，保障消費者的權益。

(四) 立法意旨：

1. 《消費者保護法》第 22 條和第 23 條的立法目的是保護消費者免受虛假或誤導性廣告的侵害，賦予消費者在面對不實廣告時的權利保障。

2. 同時，這些規定也強調了企業經營者和媒體經營者的責任，要求他們在提供資訊和進行商業活動時，必須誠實守信，維護消費者的合法權益。

法條條號及出處：《消費者保護法》第 22 條、第 23 條

乙、測驗題部分

題號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
答案	B	C	D	D	D	B	C	B	D	C

【解析】

1. 《消費者保護法》第17條
2. 《消費者保護法》第07條
3. 《消費者保護法》第44條
4. 《消費者保護法》第15條
5. 《消費者保護法》第16條
6. 《消費者保護法》第26條
7. 《消費者保護法》第43條
8. 《消費者保護法》第16條
9. 《消費者保護法》第43條
10. 《消費者保護法》第16條