銷售預售屋未如實告知建案有平價住宅，遭公平會罰 200 萬元！

公平會於 115 年 6 月 17 日第 1807 次委員會議決議通過，宏國木業股份有限公司在銷售位於宜蘭縣的「春悅大地第一期豐禾」預售屋過程，挾其資訊不對等之優勢地位，就建案內設有平價住宅事實，卻以員工保留戶或是將會移到第二期之顯非事實等說詞陳述，致引人錯誤之方式從事交易，構成足以影響交易秩序之欺罔行為，違反公平交易法第 25 條規定，處宏國公司 200 萬元罰鍰。

公平會表示，宏國公司為從事不動產相關領域之不動產建築開發業者，對於不動產相關法令規範應有相當認知，且銷售時以充分告知購屋人實情的方式進行銷售之遵法難度低且容易執行。然該公司於 112 年 5 月至 113 年 6 月間銷售本建案時，明知本建案 2、3 樓 29 戶從一開始即是規劃為平價住宅，且得否變更設置於第二期，須經宜蘭縣政府核准，非其單方面可決定，卻仍在此前提下，於銷售初期告知其銷售人員對購屋人表達本建案 2、3 樓為員工保留戶，以顯非事實之說詞進行銷售。

甚至宏國公司後續向銷售人員說明第一期的 29 戶平價住宅將會全部集中在第二期時，亦未充分告知此僅係宏國公司單方面之規劃，仍待宜蘭縣政府同意，而有不確定性，致銷售人員在購屋人一再詢問確認本建案是否有平價住宅時，仍告知購屋人本第一期建案不會有平價住宅，會移到第二期等語，並隱瞞尚未經宜蘭縣政府核准得為變更之事實。本建案 2、3 樓為平價住宅之重要交易資訊，因宏國公司未充分揭露，且刻意以前述說明隱瞞，使處於資訊不對等的購屋人，難以充分知悉標的物之真實情況，已妨礙購屋人作成符合自身需求之交易判斷，對於購屋人已構成欺罔行為。且該行為除已具有影響多數受害人之效果外，亦對遵守法令規定提供完整及正確之預售屋相關交易資訊之同業，形成不公平競爭，對整體預售屋市場交易秩序顯有負面效果，屬足以影響交易秩序之欺罔行為，違反公平交易法第 25 條規定。

公平會提醒，預售屋尚未具體成形，且與其他消費性商品相較，交易金額較高，大多數消費者並無頻繁購買的經驗，因此購屋人於交易前可取得的資訊，大多僅能憑藉銷售人員之介紹或依賴不動產相關業者提供之相關資訊，據以評估是否符合自身需求，並為交易與否的決定。故而，公平會嚴正呼籲，不動產相關業者於銷售預售屋時，應告知購屋人真實情況，以保護購屋人的權益，減少將來的交易糾紛。

（承辦單位：服務業競爭處；服務中心 2351-7588 轉 380； 新聞聯繫窗口：李佳芸 2351-7588 轉 503）
[1]

[1] 資料來源：消費者保護會

背包宣稱能防刮防割?廣告不實遭罰[2]

公平會在115年6月17日第1807次委員會議通過，衫希市集店於蝦皮購物網站銷售背包商品，廣告刊載「5級防刮防割」，其廣告素材引自網路而未加查證而與事實不符，違反公平交易法第21條第1項規定，處新臺幣5萬元罰鍰。

公平會表示，前揭商品廣告刊載「5級防刮防割」並附有美工刀割劃之圖片，整體予人印象為該商品較一般背包具有較佳之防刮防割效果，且可達5級。但經公平會調查後，賣家表示廣告素材係自中國供貨商網路平臺下載刊登，未再為查證。另根據專業機構提供意見，防刮與防割紡織品標準，有國內產業規範或國際標準可參，而目前市場上常見之防刮紡織材質為高強力尼龍66，如CORDURA®；防割紡織材質為不鏽鋼纖維、聚對苯二甲醯對苯二胺纖維(Kevlar)、超高分子量聚乙烯纖維(Dyneema)等，而該商品材質非上述材質，且該市集店未提出佐證。因此，該商品廣告宣稱與事實不符，足以引起一般大眾對該商品品質產生錯誤認知，違反公平交易法規定。

公平會提醒業者，刊登廣告宣稱具有特定功效，應確保其具有客觀公正之科學或實驗依據，尤其引用供應商或其他網站資訊資料時，要先查證廣告宣稱是否與事實相符，才能避免違法。

（承辦單位：公平競爭處；服務中心2351-7588轉380；　新聞聯繫窗口：李佳芸2351-7588轉503）

[2] 資料來源：消費者保護會

背包宣稱能防刮防割?廣告不實遭罰 案關圖片

蝦皮優選 BANGE 旗艦防水斜背包 側背包男 大肩背包 單肩包 斜挎包 男女運動側肩包 側包

4.9 ★★★★★ | 77 評價 | 120 已售出

~~$700 - $800~~ $399 - $439 5.7 折

賣場優惠券 8.9 折 9.3 折 9.5 折 現折$50

分期0利率 6期x $67 (0利率) 查看全部方案 >

運送 免運費
滿$199 · 免運費
運送 到 信義區, 臺北市
運費 $0 - $100

選項 黑的 藍的 紅的

「內政部研擬之『預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項』應記載事項第7點之1、第10點之1修正草案」案說明[3]

為強化預售屋「履約擔保機制」及配合「再生能源發展條例」修正，內政部研擬「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第7點之1、第10點之1修正草案，俾保障消費者購屋權益。

現行「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第7點之1訂有「不動產開發信託」、「價金返還之保證」、「價金信託」、「同業連帶擔保」及「公會辦理連帶保證協定」等5種履約擔保機制，本次修正重點如下(修正規定第7點之1)：

一、「不動產開發信託」及「價金信託」部分

1、為避免實務上賣方未將「買方所繳價金」匯入信託專戶之問題，明定賣方應於契約內揭示「信託專戶名稱」及「帳號」，而「買方所繳價金」原則上應由買方直接匯入或存入信託專戶。

2、為因應實務上預售屋尚未動工，買方所繳價金已被用於支付「管銷費用」問題，明定買方所繳價金限支付「工程款」及「相關稅費」。

3、為使信託財產受益權移轉之時點明確化，明定有客觀事實足認預售屋無法依約定完工或達交屋狀態者，信託財產之「受益權歸屬於買方」。

二、「價金返還之保證」部分

1、為使保證責任範圍明確化，明定賣方應於契約內揭示「專戶名稱」及「帳號」，並以「實際繳存於專戶內之買方所繳價金」為保證責任範圍。

2、為避免實務上賣方未將「買方所繳價金」匯入專戶之問題，明定「買方所繳價金」原則上應由買方直接匯入或存入專戶。

三、「同業連帶擔保」及「公會辦理連帶擔保協定」部分

為強化擔保公司(或加入擔保協定公司)「續建及交屋」之義務，明定有客觀事實足認預售屋無法依約定完工或交屋者，買方得請求擔保公司或(加入擔保協定公司)「續建至完工後交屋」。

另為配合再生能源發展條例第12條之1有關建物新建符合一定要件應設置太陽光電發電設備之規定，明定契約內應記載預售屋「有無設置太陽光電發電設備」、「設置之法源依據」、「設置位置」及「由何人負責管理維護」等資訊(修正規定第10點之1)。

---

[3] 資料來源：消費者保護會

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第七點之一、第十點之一修正草案總說明

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項係依消費者保護法第十七條第一項規定授權訂定，於九十年九月三日公告自公告後六個月生效，其後歷經十次修正，最近一次係於一百十二年六月十九日修正公告自同年七月一日生效。茲為強化預售屋履約擔保機制，保障消費者權益，並配合一百十二年六月二十一日修正公布之再生能源發展條例第十二條之一第一項規定，爰擬具「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第七點之一、第十點之一修正草案，其修正要點如下：

一、 修正履約擔保機制關於買方所繳價金之用途、信託財產受益權歸屬情形，並定明受託機構之信託專戶名稱、帳號，及賣方於簽約時應提供信託權益說明書，以保障消費者權益。(修正規定第七點之一)

二、 增列有無設置太陽光電發電設備相關資訊。(修正規定第十點之一)

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第七點之一、第十點之一修正草案規定對照表

修正規定	現行規定	說明
壹、應記載事項	壹、應記載事項	標題未修正。
七之一、履約擔保機制 本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理： □不動產開發信託 由賣方將本預售屋之土地及興建資金（包括銀行融資款項、賣方自有資金及買方所繳價金）信託予___(經政府許可之信託業者)設立之信託專戶執行履約管理（專戶名稱：__帳號：__）。信託專戶名稱或帳號如有變更，賣方應將相關資訊通知買方。 前項興建資金應依工程進度專款專用。其中買方所繳價金限於支付工程款及相關稅費。 第一項買方所繳價金應由買方逕匯入或存入第一項信託專戶。但本契約簽訂前之定金及簽約金得由買方繳納予賣方，並由賣方於本契約簽訂日之	七之一、履約擔保機制 本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理： □不動產開發信託 由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。 □價金返還之保證 本預售屋由__(金融機構)負責承作價金返還保證。 價金返還之保證費用由賣方負擔。 賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。 □價金信託 本預售屋將價金交付信託，由__(金融機構)負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信	一、不動產開發信託修正如下： (一)第一項： 1、參照本應記載及不得記載事項對於預售屋之銷售者、銷售標的均分別稱為「賣方」、「本預售屋」，並無「建商或起造人」、「建案」等用語，為齊一用語，爰酌作文字修正。另實務上屢見建商與地主合建之情形，爰不動產開發信託所稱賣方，亦包含地主，併予說明。 2、為配合現行實務作業及明確興建資金範圍，避免疑義，爰明定興建資金應包含之款項及價金。另其中買方所繳價

次一營業日交付信託。 第一項信託財產之委託人及受益人均為賣方。但有客觀事實足認本預售屋無法依約定完工或達交屋狀態者，該信託財產之受益權歸屬於買方。 賣方應提供受託機構出具之信託證明文件影本及信託權益說明書予買方。 □價金返還之保證 本預售屋由__(金融機構)負責承作價金返還保證，並以實際繳存於專戶(專戶名稱：___帳號：__)內之買方所繳價金為保證責任範圍。專戶名稱或帳號如有變更，賣方應將相關資訊通知買方。 價金返還之保證費用由賣方負擔。 第一項買方所繳價金應由買方逕匯入或存入第一項專戶。但本契約簽訂前之定金及簽約金得由買方繳納予賣方，並由賣方於本契約簽訂日之次一營業日匯入或存入專戶。	託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。 前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非爲買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。 賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。 □同業連帶擔保 本公司與依公司章程規定得對外保證之○○公司(同業同級公司)等相互連帶擔保，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。 前項同業同級分級之基準，由內政部定之。 賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。 □公會辦理連帶保證協定 本預售屋已加入由全國或各縣市	金，係指買方所繳定金、簽約款及各期工程款等自備款。 3、復依信託業法第二條及第三條第一項規定，經營信託業務須經中央主管機關許可，銀行兼營信託業務者，亦同。為避免造成銀行無須中央主管機關許可即可經營信託業務之誤解，爰酌作文字修正，並刪除「某金融機構」等文字。 4、為避免賣方未將買方繳付之價金於規定期限內匯入信託專戶，而有不當挪用之情形，爰增訂信託專戶名稱及帳號等應載明事項，以利買方將價金逕行匯入或存入信託專戶，俾保障買方權益。

賣方應提供第一項之保證契約影本，並應委請金融機構出具保證證明文件予買方。 □價金信託 本預售屋由賣方將買方所繳價金信託予＿（經政府許可之信託業者）設立之信託專戶執行履約管理（專戶名稱：＿帳號：＿）。信託專戶名稱或帳號如有變更，賣方應將相關資訊通知買方。 前項買方所繳價金應依工程進度專款專用，支付工程款及相關稅費。 第一項買方所繳價金應由買方逕匯入或存入第一項信託專戶。但本契約簽訂前之定金及簽約金得由買方繳納予賣方，並由賣方於本契約簽訂日之次一營業日交付信託。 第一項信託財產之委託人及受益人均為賣方。但有客觀事實足認本預售屋無法依約定完工或達交屋狀態者，該信託財產之受益權歸屬於買方。	不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。 賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。	5、另實務上偶有發生預售屋買賣契約簽訂後，信託專戶名稱或帳號有變更之情事，為避免買方誤繳款項，爰增訂賣方應將變更後之專戶名稱或帳號等相關資訊通知買方。 （二）第二項：本項自現行規定中段移列；另考量實務上部分使用不動產開發信託之建案，其工程未動工或興建初期，買方所繳價金即用罄之情事，爰定明買方所繳價金限支付本預售屋之工程款及相關稅費，不得支用於管銷費用。 （三）第三項：按買方所繳價金原則應直接匯入或存入信託專戶，包含定金及簽約金於完成簽約前均應交付信託，惟考量實務上屢生買方於完成簽約前反悔，並要求退還定金及簽約金，衍生受託機構須耗費人力及成本處理信託財產返還事宜。為

賣方應提供受託機構出具之信託證明文件影本及信託權益說明書予買方。 □同業連帶擔保 本預售屋由依公司章程規定得對外保證之__公司（同業同級公司）連帶擔保。有客觀事實足認本預售屋無法依約定完工或交屋者，買方得依本契約請求該擔保公司續建至完工後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。 前項同業同級分級之基準，由內政部定之。 賣方應提供同業連帶擔保之資格證明及擔保公司具體連帶擔保範圍之同意書影本予買方。 □公會辦理連帶擔保協定 本預售屋已加入由全國或各縣市不動產建築開發商業同業公會辦理之連帶擔保協定，有客觀事實足認本預售屋無法依約定完工或交屋者，買方得依本契約請求加入本協定之__公司共同續建至完		因應實務執行需要，爰增訂本項規定。 （四）第四項：按不動產開發信託及價金信託皆為自益信託，其制度設計目的在於透過信託業執行履約管理，以確保預售屋依工程進度專款專用，惟目前實務上當賣方未依約定完工或交屋時，為保障買方權益，賣方之信託受益權即歸屬於買方，由信託業辦理信託財產結算及受益權分配，爰參照該制度設計目的，增訂第四項規定，明定受益權移轉時點為「有客觀事實足認本預售屋無法依約定完工或達交屋狀態」，說明如下： 1、按前開所稱「賣方未依約定完工或交屋者」，係指賣方無法完工或交屋之給付不能情形，惟其文字可能遭誤認為亦包含賣方逾約定期限完工或交屋之給付遲延情

工後交屋。加入本協定之___公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。 賣方應提供加入前項同業聯合連帶擔保協定之書面影本予買方。		形。又實務雖上，賣方異常因財務依約定無法完工，但經評估預售屋仍具有續建可行性，例如有其他建商願意接手續建者，此時本預售屋仍可能完工交屋，爰明定為「本預售屋無法依約定完工」，俾求明確。 2、鑑於不動產開發信託與價金信託之信託本旨，在於確保信託專戶款項依工程進度專款專用，以擔保預售屋如期順利完工，是以信託關係存續期間，應自簽訂信託契約日起，至建案完工並達交屋狀態時止。實務上，建案完成建物所有權第一次登記時，即表示建物已具交屋之客觀條件，信託目的即已

		達成，信託關係隨之消滅。其後如買方發現施工品質瑕疵或有第三人設定權利等「物之瑕疵」或「權利瑕疵」情形，尚非上揭信託涵蓋範圍，爰明定為「達交屋狀態」，以符信託制度之實際運作。 3、又為配合實務執行及兼顧買賣雙方權益，預售屋是否無法依約定完工或達交屋狀態，尚須視個案情形經客觀判斷確認預售屋無法依約定完工或達交屋狀態之情形，爰明定「有客觀事實足認」等文字，以資明確。 (五)第五項：本項自現行規定後段移列；另考量現行部分不動產開發信託及價金信託之受託機構，已製作信託權益說	

		明書供買方詳閱，使買方充分瞭解預售屋履約擔保機制及權益保障內容，爰增訂將信託權益說明書列入簽約應提供之文件，其內容應包含買方權益、信託契約之雙方權利義務關係，及消費糾紛之處理程序或管轄法院等相關事項，並由信託機構出具信託證明文件，爰酌作文字修正，俾體例一致。 二、價金返還之保證修正如下： （一）第一項：按現行實務賣方與金融機構簽訂之預售屋買賣價金返還保證契約，係以實際匯入或存入賣方於金融機構開設之專戶內買方所繳價金為保證責任範圍，為使買方瞭解價金返還保證之責任範圍，爰予以修正定明；另為避免賣方不當挪用買方所繳價金而影響買方權益，爰參照不動產開發信託規定，增訂專戶名稱與帳號，如有變更，賣方應將變更後資訊通知買方，

		以利買方逕行將購屋價金匯入或存入專戶，修正理由同說明一（一）4、5。 （二）第三項：增訂理由同說明一（三）。 （三）第四項： 1、按現行第三項規範之目的，係在使買方得以確認賣方確已就買方所繳價金與金融機構簽訂價金返還保證契約，以保障買方權益。又賣方於提供保證契約影本予買方時，得就涉及營業秘密或個人資料部分，予以適當隱匿。 2、又實務上，買方所繳價金匯入或存入價金返還保證專戶後，金融機構即對該款項負返還保證責任。惟因本預售屋所有買方價金均係匯入或存入同一專戶，金融機構須俟賣

		方、買方提供資料及款項分別匯入履約保證金專戶，並於買賣契約備相關始得方出具保證書，為使買方得以瞭解其保證範圍，爰增訂請賣方融機構出具保證書之規定。 前開證明文件內容，至少應包含保證金額度、保證範圍、保證期間、保證責任之履行及解除等與買方權益相關之事項。 3、另實務上得辦理價金返還保證業務者，包括依銀行法、信用合作社法或其他法律規定得辦理保證業務之金融機構，併予說明。 三、價金信託修正如下： （一）第一項：增訂信

		託專戶名稱與帳號等應載明事項及專戶名稱與帳號如有變更，賣方應將變更後相關資訊通知買方規定；並酌作文字修正，修正理由同說明一(一)3、4、5。 (二)第二項：參酌不動產開發信託增訂第二項，興建資金應依工程進度專款專用，且買方價金限支付工程款及相關稅費之規定意旨及體例，爰將現行第一項所載依信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜之規定，移列至本項，並酌作文字修正，俾體例一致。 (三)第三項：增訂理由同說明一(三)。 (四)第四項：配合第二項增訂，現行第二項遞移至第四項，並修正「賣方未依約定完工或交屋」為「有客觀事實足認本預售屋無法依約定完工或達交屋狀態」，修正理由同說明一(四)。 (五)第五項：配合第

		二項增訂，現行第三項遞移至第五項，明定賣方應提供之文件，修正理由同說明一（五）。 四、同業連帶擔保修正如下： （一）第一項： 1、按同業連帶擔保制度，係於賣方未能依約完工時，買方得依賣方與擔保公司所簽訂之同業連帶擔保契約之約定，請求擔保公司接續辦理建案興建至完工並交付房屋，其制度設計目的在確保建案工程得以完成並順利交屋，以保障買方取得房地之利益。故擔保公司依同業連帶擔保契約接續興建後，就其續建工程之履行、完工驗收、通知交屋、房地所有權移轉及交屋後品質事項應負責任等相關擔

		明求為，任。 將建成本屋」續後交屋」。 2、被擔保公司與擔保公司無須相互擔保，爰刪除「相互」文字。 3、「本預售屋無法依約定完工或交屋」係指預售屋無法完工或交付不能包約定或付給形，不逾約工給付，賣方限完之情形，實兼交遲延情形合及雙方售屋務執行賣預售無完工因個案情形就而正客觀事實修本法工或交屋」。 4、另不動產開信託及之發金信託目

		興建資金或買方所繳價金專款專用，確保預售屋完工或達交屋狀態，其信託關係即消滅。而同業連帶擔保公司則須負責續建至完工後交屋，兩者制度目的不同，併予說明。 (二)第三項： 1、考量現行第三項規定賣方應提供之書面資料涵蓋內容未臻明確，爰予修正定明。 2、為利實務執行，將由中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會訂定擔保範圍同意書範本。 五、公會辦理連帶保證協定修正如下： (一)按現行「公會辦理連帶保證協定」其性質即為擔保之一種，為求明確，爰修正名稱為「公會辦理連帶擔保協定」。 (二)第一項：

		1、配合名稱修正，調整文字。 2、因應全國或各縣市不動產開發商業同業公會名稱修正為「不動產建築開發商業同業公會」，爰配合酌作文字修正。 3、修正「賣方未依約定完工或交屋」為「有客觀事實足認本預售屋無法依約定完工或交屋」，修正理由同說明四（一）3。 4、按公會辦理連帶擔保協定係當賣方無法依約定完工或交屋時，買方得請求加入協定之擔保公司續建至完工後交屋，爰將「完成本建案後交屋」修正為「續建至完工後交屋」，以資明確。 （三）第二項：配合名稱修正，調整文字。
十之一、太陽光電發電設		一、本點新增。

備 本預售屋□有□無設置太陽光電發電設備；若有，該項設備之設置依據為： □依法規設置(法規依據：_____) □無法規強制義務，由賣方自行設置。 該項設備位於： □專有部分 □共有部分 □其他_____（位置） 該項設備之管理維護權責： □由買方管理維護 □由管理委員會管理維護 □無管理委員會，由住戶共同管理維護		二、為配合一百十二年六月二十一日修正公布之再生能源發展條例第十二條之一規定，及部分地方政府為促進再生能源發展，於地方自治法規規範企業應設置一定面積、裝置容量以上之再生能源發電設備；另考量部分預售屋建案非基於法令規定而係自行設置太陽光電發電設備，爰增訂本點，俾揭示相關資訊。 三、復按前揭太陽光電發電設備原則係屬公寓大廈共用部分之附屬設施設備，依公寓大廈管理條例第十條第二項及第五十七條規定，完成點交後，其修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。至管理委員會接管後，是否將該太陽光電發電設備委託他人或再生能源業者維運，則屬其管理維護權責。

附表：修正重點簡表

「不動產開發信託」及「價金信託」	◆ 揭示「信託專戶名稱」及「帳號」。 ◆ 「買方所繳價金」原則上應由買方直接匯入或存入信託專戶。 ◆ 買方所繳價金限支付「工程款」及「相關稅費」。 ◆ 有客觀事實足認預售屋無法依約定完工或達交屋狀態者，信託財產之「受益權歸屬於買方」。
「價金返還之保證」	◆ 揭示「專戶名稱」及「帳號」。 ◆ 以「實際繳存於專戶內之買方所繳價金」為保證責任範圍。 ◆ 「買方所繳價金」原則上應由買方直接匯入或存入專戶。
「同業連帶擔保」及「公會辦理之連帶擔保協定」	有客觀事實足認預售屋無法依約定完工或交屋者，買方得請求擔保公司(或加入擔保協定公司)「續建至完工後交屋」。
太陽光電發電設備	契約內應記載預售屋「有無設置太陽光電發電設備」、「設置之法源依據」、「設置位置」及「由何人負責管理維護」等資訊。

「觀光遊樂業(遊樂園)聯合查核結果」案說明

為維護消費者權益，行政院消費者保護處(下稱行政院消保處)於115年3間前往新竹縣、臺中市、南投縣、雲林縣、高雄市及花蓮縣之遊樂園進行聯合查核，共計查核6家遊樂園，其中建築安全管理及公共意外責任險全部符合規定，至於衛生安全管理共計查核12家餐廳，其中9家餐廳不符合規定，緊急救護設備（自動體外心臟電擊去顫器，以下簡稱AED)管理共計4家不符合規定，遊樂服務契約共計4家不符合規定。針對本次查核所發現之各項缺失，已立即請主管機關督促地方政府依法處理並要求業者改善。

鑑於每年民眾前往國內各大遊樂園遊玩之人數眾多，民眾除了可體驗各項新奇刺激的遊樂設施外，更可滿足其他有關吃、喝、玩、樂及購物等各方面的需求。準此，為維護消費者權益，行政院消保處於115年3月間，會同上開地方政府之建管、衛生及觀光機關進行聯合查核，以維護民眾安全及權益。本次查核結果如下（詳如附表）:

一、建築安全管理及公共意外責任險：全部符合規定。

二、衛生安全管理：查核6家遊樂園共計12家餐廳，茲分述如下：

(一)不符合食品良好衛生規範準則(GHP)：9家餐廳不符合規定(項次1-2、2-2、3-1、3-2、4-1、4-2、5-1、5-2、6-2)，主要缺失為私人物品或清潔用具未專區置放、物品未離地貯放、冰箱未定期除霜、分裝食材未明確標示等。

(二)食品逾有效日期：1家餐廳不符合規定(項次2-2)，缺失為冷藏庫貯存逾期洗選白蛋。

三、AED管理：4家不符合規定(項次：1、2、3、6)，主要缺失為：

(一)AED指示標示高度不符合規定：4家不符合規定（項次：1、2、3、6)。

(二)AED緊報功能故障：1家不符合規定(項次：2)。

四、遊樂服務契約：4家不符合規定(項次：1、2、4、5)，主要缺失為：

(一)遊樂服務契約應記載事項未同時公告於網站：2家不符合規定(項次：1、2)。

(二)遊樂服務契約應記載事項不完全：2家不符合規定(項次：4、5)，例如：未記載遊樂設施全部不能提供者，遊客得解除契約，請求返還所有費用等規定，及遊樂設施一部不能提供者，應參酌不能提供

服務之比例或入園時間計算，返還部分費用等規定。[4]

本次查核完畢後，本院消保處已請各主管機關督促地方政府依法處理並要求業者儘速改正。其中餐廳衛生不符合 GHP 部分，均已由地方政府衛生局現場輔導改善完畢或複查合格，至於 1 家餐廳食品逾期部分，業由衛生機關裁罰在案。另有關 AED 及遊樂服務契約涉有缺失部分，均已改善完畢。

行政院消保處在此呼籲遊樂園業者及民眾應注意下列事項：

一、遊樂園業者應確實對相關遊樂設施進行維護及保養，並確保 AED 之正常運作及急救藥品器材等均在有效期限內，以因應可能發生之意外狀況。

二、遊樂園業者對於餐飲衛生，應確實遵守「食品良好衛生規範準則」之規定，做好衛生管理，以降低相關食安風險。

三、民眾在乘坐遊樂設施前，應隨時注意自己的身體狀況，並注意現場遊樂園人員告知之注意事項或遊樂設施之警示標語，以維護自身的安全。

[4] 資料來源：消費者保護會

查核日期 115 年 3 月	遊樂園查核結果彙整表				
項次	地點	建築安全管理	衛生安全管理	緊急救護設備管理	遊樂服務契約及 公共意外險
1	六福村主題遊樂園/新竹縣	○	1-1.金鳳樓餐廳(○) 1-2.六福莊生態度假旅館之餐廳(●) GHP(現場輔導改善合格) (1)私人物品未明確區分。 (2)清潔用具未專區儲放。	● 1.阿拉伯區及非洲區之 AED 指示標示高度不符規定。 (改善完畢)	● 1.遊樂服務契約應記載事項未同時公告於網站。 (改善完畢)
2	麗寶樂園/臺中市	○	2-1.恐龍主題餐廳(○) 2-2.麗寶福容大飯店福粵樓(●) GHP(複查合格) (1)垃圾桶未加蓋。 (2)冷藏庫未落實溫度記錄、臥式冰箱應定期除霜。 (3)冷藏庫之物品未離地貯放。 (4)冷藏庫貯放之分裝食材未明確標示。 (5)未有食品添加物之領用紀錄。 食品逾期(已裁罰) (1)冷藏庫查獲貯存逾期洗選白蛋。	● 1.入口處 outlet 一期大廳服務台之 AED 指示標示離地高度低於 200 公分。 2.海盜船區 AED 警報功能故障。 (改善完畢)	● 1.遊樂服務契約應記載事項未同時公告於網站。 (改善完畢)
3	劍湖山世界主題樂園/雲林縣	○	3-1.海盜餐廳(●) GHP(現場輔導改善合格) (1)剪刀放置桶、飲水機應保持清潔。 (2)飲料調配用品應專區放置、部分清潔用品應專區存放。 3-2.劍湖山渡假大飯店蔚藍西餐廳(●) GHP(複查合格) (1)餐具放置區光照度未達100Lux。 (2)回收桶與餐具應保持距離、私人物品應專區擺放。	● 1.摩天服務中心、百戰嘎拉拉之 AED 指示標示高度不符規定。 (改善完畢)	○

			(3)部分自製或分裝食材應標示品名、製造日期或有效日期。 (4)冷凍庫食材未離地擺放。 (5)部分清潔用品應專區存放。		
4	義大遊樂世界/高雄市	○	4-1.洋雞速食(●) GHP(現場輔導改善合格) (1)抽油煙機有污漬。 (2)冷藏庫食品未離地置放。 4-2.勝博殿(●) GHP(現場輔導改善合格) (1)咖哩盤破損。 (2)食材堆疊有污染之虞。	○	● 1.遊樂服務契約未記載遊樂設施全部不能提供者，遊客得解除契約，請求返還所有費用等規定。 2.遊樂服務契約未記載遊樂設施一部不能提供者,應參酌不能提供服務之比例或入園時間計算,返還部分費用等規定。 (改善完畢)
5	遠雄海洋公園/花蓮縣	○	5-1.峽灣中餐廳(●) GHP(現場輔導改善合格) (1)煮麵區後方地面積垢。 (2)爐具下方檯面積垢。 (3)生熟食刀具未區分置放，刀具架積垢。 (4)作業區檯面上之分裝調味料未標示品名及效期。 (5)個人用品未專區置放。 5-2.沙木里餐廳(●) GHP(現場輔導改善合格) (1) 爐具下方地面積垢。 (2) 爐具旁隔板積垢。	○	● 1.遊樂服務契約未記載遊樂設施全部不能提供者，遊客得解除契約，請求返還所有費用等規定。 2.遊樂服務契約未記載遊樂設施一部不能提供者,應參酌不能提供服務之比例或入園時間計算,返還部分費用等規定。 (改善完畢)
6	九族文化村/南投縣	○	6-1.西班牙餐廳(○) 6-2.麗宮餐廳(●) GHP(複查合格) (1)作業現場烹調區抽油煙機不潔。 (2)作業現場有病媒。 (3)廚房步入式及上掀式冷凍庫未除霜。	● 1.文化廣場之AED指示標示高度不符規定。 (改善完畢)	○

(備註：○表示合格；●表示不合格)

「市售覆敷用化粧品品質檢測及標示查核」案說明

為維護消費者權益，行政院消費者保護處（下稱行政院消保處）於去（114）年12月間於網路通路及實體店面隨機購樣25件覆敷用化粧品(如粉底液、粉餅、蜜粉及定粧劑等)，共有7件不符合規定，其中品質檢測部分檢驗「全氟烷基物質(PFAS)」均符合規定，標示查核有5件不符合規定，產品登錄部分亦5件不符合規定，均已請主管機關依法查處並要求業者改善。

「全氟烷基物質(PFAS)」，因其耐水性及高熱穩定性，被廣泛應用於防水、防油及耐污產品中。然而，已有研究顯示PFAS可能對環境和人體健康造成危害，全球各國已陸續禁止使用。我國衛生福利部(下稱衛福部)公告自114年1月1日起，所有化粧品禁止含有「全氟烷基物質(PFAS)」，而消費者使用之覆敷用化粧品，使用頻率高且長時間接觸皮膚，為確保消費者使用化粧品之安全與健康，行政院消保處遂邀集衛福部研商，針對市售商品進行品質檢測，並進行化粧品標示及產品登錄查核。相關結果如下（詳如附表）:

一、品質檢測部分：經檢驗4項全氟烷基物質(PFOS、PFOA、PFDA、PFNA)全數符合規定。
二、化粧品標示：本案計5件(項次2、3、4、5及11)不符合規定。違規態樣有標示字體模糊不清、保存期限標示方式錯誤、未標示批號、無中文標示或未以中文標示「原產地(國)」。
三、產品登錄：本案計5件(項次1、3、4、7及11)不符合規定。違規態樣有產品登錄內容與標示不一致、未完成產品登錄即販售或產品登錄逾期。

有關本案查核結果，行政院消保處均已於本（115）年3月檢測及查核結果確認後，請主管機關衛福部督促業者所在地之縣（市）地方政府儘速依法查處並督促業者改善完畢。

針對本次查核所發現之缺失，行政院消費者保護會第98次會議決議，請衛福部持續對業者加強宣導強化業者法遵意識，並持續進行後市場稽查，尤應加強查核網路通路販售之化粧品。

行政院消保處提醒消費者，於選購及使用化粧品時，應注意下列事項：
一、勿購買來源不明及標示不清之產品。
二、使用前詳細閱讀使用說明及注意事項或警語。
三、如欲進一步瞭解化粧品產品資訊，可至衛生福利部食品藥物管理署

設置之「化粧品產品登錄平台系統」[5]
（https://cos.fda.gov.tw/TCAL/cospq/cospq0101f.jsp）查詢。

最後，行政院消保處提醒消費者，如發生消費爭議，可於上班時間撥打1950消費者服務專線，向各地方政府消費者服務中心申訴，或至行政院消費者保護會網站（https://cpc.ey.gov.tw/）進行線上申訴，以維護自身權益。

[5] 資料來源：消費者保護會