

發文字號：內政部 95.02.23 內授中辦地字第 0950724756 號函

發文日期：民國 95 年 02 月 23 日

要 旨：有關個人或團體利用看板、網站方式提供刊登不動產買賣或租賃廣告，以收取租金或會員會費之行為，得否依行政罰法第 14 條規定處罰疑義

主 旨：有關個人或團體利用看板、網站方式提供刊登不動產買賣或租賃廣告，以收取租金或會員會費之行為，得否依行政罰法第 14 條規定處罰疑義乙案，復請 查照。

說 明：一、復貴處 95 年 1 月 16 日北市地三字第 09530140900 號函。

二、按行政程序法第 40 條規定：「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」、行政罰法第 14 條規定：「故意共同實施違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。…」。本案貴處為落實不動產經紀業管理條例之執行，自得以行政指導方式告知提供看板、網站刊登不動產買賣或租賃廣告之個人、企業經營者或組織（以下稱媒體經營者），應注意該條例相關規定；嗣後基於調查違規事證之必要，亦得依行政程序法上開規定，要求媒體經營者，提供廣告看板承租人或網站會員之相關資料，以利查處違規經營者。至於不願配合提供廣告看板承租人或網站會員相關資料之媒體經營者，得否依行政罰法上開規定視為故意共同實施違反義務行為而予以處罰乙節，按所謂「故意共同實施」，係指違反行政法上義務構成要件之事實或結果由 2 以上行為人故意共同完成者而言，惟媒體經營者提供不特定多數人知悉之傳播或刊載服務之行為目的，尚與經紀業從事不動產仲介或代銷業務之行為目的有別，況且攸關人民之權利義務事項，仍宜以法律定之。茲因不動產經紀業管理條例並未明文媒體經營者之處罰規定，是以貴處擬援用行政罰法上開規定處分媒體經營者，尚非妥適。

三、另媒體經營者明知或可得而知廣告內容與事實不符，或製作、設計引人錯誤之廣告，致消費者受有損害時，自應依消費者保護法第 23 條及公平交易法第 21 條規定，負擔損害賠償責任，併此指明。