

檔 號：

保存年限：

公平交易委員會 函

機關地址：100219臺北市中正區濟南路1段
2之2號13樓

承辦人：周小姐

電話：(02)23517588#304

受文者：內政部

發文日期：中華民國111年2月17日

發文字號：公服字第1111260090號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：承詢有關「不動產仲介經紀業倫理規範」第9條修正規定，是否涉有違反公平交易法相關規定一事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部111年1月25日台內地字第11102704601號函。
- 二、按「事業不得為聯合行為」為公平交易法第15條第1項明定。公平交易法第14條第1項規定：「本法所稱聯合行為，指具競爭關係之同一產銷階段事業，以契約、協議或其他方式之合意，共同決定商品或服務之價格、數量、技術、產品、設備、交易對象、交易地區或其他相互約束事業活動之行為，而足以影響生產、商品交易或服務供需之市場功能者。」同條第4項規定「……同業公會或其他團體藉章程或會員大會、理、監事會議決議或其他方法所為約束事業活動之行為，亦為本法之聯合行為。」是以，同業公會藉由會員大會、理監事會議決議限制會員之價格決定，且足以影響生產、商品交易或服務供需之市場功能，即違反公平交易法第15條第1項聯合行為禁止規定。
- 三、本會鑑於同業公會等事業團體之行為與公平交易法之適用關係向為各界所關注，訂有「公平交易委員會對於同

內政部



1110106551

111/02/17



業公會等事業團體之規範說明」(下稱本會對於同業公會之規範說明)，其中第3點業就同業公會等事業團體可能構成公平交易法第15條之行為態樣，予以例示說明(相關規範內容，請參閱網址：<https://www.ftc.gov.tw/internet/main/doc/docDetail.aspx?uid=160docid=14677mid=37>)。

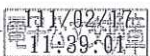
四、有關中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會(下稱不動產仲介全聯會)就「不動產仲介經紀業倫理規範」第9條「惡性競爭」之內涵，增訂不得對其他經紀業所屬人員為惡意挖角行為之條文，雖立意係以建構良好競爭環境，促進產業良性發展為出發點，但因「惡意」乃為不確定的法律概念，容易淪為個人或公會團體主觀上之評價，且勞動力係事業為提供商品或服務之投入要素，具有競爭關係之事業間，如以契約、協議或其他方式之合意，約定互不挖角，降低彼此在採購勞動力要素之競爭過程，除直接影響勞工權益外，亦會降低商品或服務之供應數量、品質或創新，進而減損消費者利益及整體經濟效率，故事業如純粹以限制勞動市場競爭為目的，與競爭者相互約定互不挖角之行為，則仍有公平交易法第15條規定之適用，在實務運作上，應注意公平交易法相關規範。

五、至於其餘條文，例如不得為不實之廣告或揭示之行為，似已為不動產經紀業管理條例第21條第2項規定之範疇；不得以毀損其他人名譽或信用為目的，散布其他經紀業所涉爭議事件、不得利用第三人為之者、其他足以毀損同業商譽或信用之行為等條文，乃主要涉屬刑事司法論斷範疇，尚不涉及本會對於同業公會之規範說明第3點所例示之同業公會等事業團體可能構成公平交易法第15條之行為態樣，爰尚無違反公平交易法聯合行為禁止規

定。

正本：內政部

副本：本會服務業競爭處



裝

訂

線

