

## 業務員銷售預售屋不實，建商推諉不負責

銷售人員對建案作不實銷售，建商是否要負責？日前有位消費者向新北市府消費者保護官（以下簡稱消保官）申訴，指稱他於去年在三峽看預售屋，業務員跟他說建案臨路的電線桿會作地下化處理，讓消費者信以為真買下房屋，等到建案要完工仍未見建商要將電線桿地下化，遂跑去台電公司詢問工程進度，卻得到沒有這工程案的答案。之後，消費者轉向要求建商履行承諾，建商卻將整件事情推給業務員個人行為，要消費者找業務員負責，消費者不服遂向市府消保官投訴。



本案於消保官協商時，消費者出具住戶連署書說明其他住戶當初也聽到業務員說電線桿會地下化，該業務員也出具書面給消費者，承認有以此招攬業務。但是建商表示該建案自始即未規劃電線桿地下化，也未曾授權讓業務員以此對外招攬業務，並以該業務員已離職，無法瞭解原委為由，要求消費者直接向業務員求償，最後因雙方沒有共識，致協商未能成立。

消保官表示，建設公司僱用業務人員銷售房屋，其受僱的業務人員因執行職務不法侵害他人之權利，其僱用人（建設公司）須與業務人員連帶負損害賠償責任（民法第188條參），意即消費者可選擇向業務人員或建設公司請求賠償。除非，建設公司能證明其選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害時，建設公司才能不負僱用人的賠償責任。否則，企業經營者在放任業務人員為不當銷售行為後，僅要諉稱不知情即可主張免責，非但與法律規範不符，亦實質損害消費者權益。

**消費者服務專線：1950（一通就護您）**

**法務部矯正署明德外役監獄政風室關心您**