

麥憨啊！加大室內空間將陽臺外推，當心違法！

房子買了就是你的，陽臺空間想要怎麼規劃就怎麼規劃，但想把陽臺規劃為室內空間使用真的可以嗎？別傻了，小心落入偷雞不著蝕把米的窘況。

■ 撰文=戴玉宜
(公平會公平競爭處科員)

注意！廣告平面圖中虛線所表示的意思


SU建設公司為銷售F建案，在廣告之「傢俱配置參考圖」將陽臺空間以虛線標示，並規劃為室內空間之一部分使用，整體廣告給消費者的印象是陽臺部分屬臥室空間且可合法使用，但經比對F建案所在縣市政府核定竣工圖後，廣告內容所載臥室實際上有一部分為陽臺。

陽臺規劃為室內空間，毋通啦！

據地方政府之專業意見表示，傢俱配置參考圖中虛線標示的空間為陽臺，如果日後要變更為臥室使用，應依建築法規定向該府申請變更使用執照許可，如果無法變更者應恢復原核准用途使用。因此，如果消費者誤認廣告內容中陽臺部分可合法供臥室使用，進而購買該建案房屋，日後

可能因違反建築法相關規定仍有遭罰鍰及強制拆除之風險，公平會認為SU建設公司之廣告已屬虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第21條第1項規定。

購屋前可先上網查詢建照使照

公平會提醒，消費者常透過廣告圖說及文字內容來判斷購屋後的用途使用，因此許多建商為達銷售之目的，而於廣告圖示將陽台規劃為室內空間，營造出寬敞的居家空間，故購買前可先至內政部營建署全國建築管理資訊系統入口網(<https://cpabm.cpami.gov.tw/twmap.jsp>)，查詢建案之建築執照及使用執照，並請建商提供施工圖及竣工圖，比對建商所提供廣告圖說是否相符，以保障購買到合法使用空間。 



(圖片來源：公平會)