

親愛的，房子空間變「大」了！真的「眼見」為憑嗎？

民眾於購屋時應多加檢視各處，留意建商申請建築之建造執照或使用執照，比對接待中心裝潢之實品屋，現場所見夾層構造是否與竣工圖相符，以避免購屋衍生的風險與爭議。

■ 撰文 = 陳威帆
(公平會公平競爭處科員)

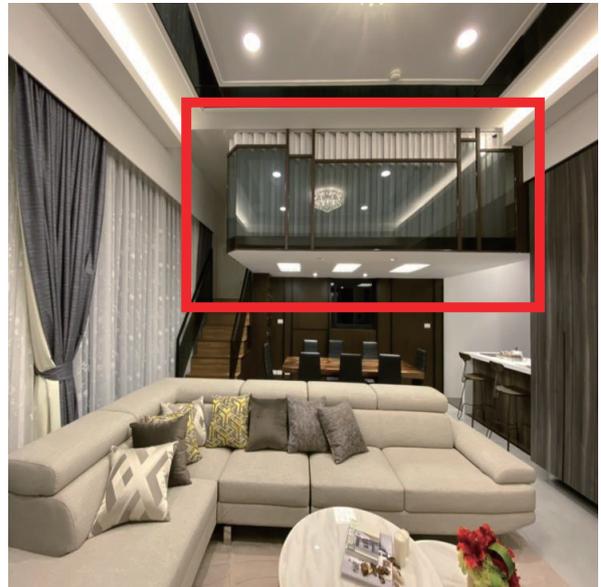
案例背景

G建商銷售臺北市A建案，銷售人員於現場接待中心帶領及介紹實品屋施作夾層，疑屬違法夾層未符合建管法令，涉及廣告不實違反公平交易法第21條規定情事。

實品屋施作夾層作為室內空間使用

經公平會立案調查，G建商自行銷售臺北市A建案，並搭建裝潢及提供民眾賞閱實品屋，做為得規劃夾層作為室內空間使用之表示，係使不特定到場看屋之民眾得以共見共聞，造成購屋者有合法使用夾層屋之認知。

但是，據臺北市政府提供意見，A建案5樓竣工圖未標示有夾層，其現況未經申請核准並擅自搭建夾層違建，違反「臺北市違章建築處理規則」等建築法令相關規定。因此，G建商使用施作夾層之實品屋核與事實不符，已足以引起一般大眾對建案之內容及用途產生錯誤認知或決定之虞，違反公平交易法第21條第1項規定。



圖：實品屋夾層(紅框標示處)

購屋應注意現場實品屋是否暗藏玄機

公平會提醒，建商為使欲購屋之民眾於現場感受幸福經驗，常會在接待中心興建搭設及提供民眾賞閱實品屋，然而，實品屋藏有各式各樣「眉角」或「細節」，消費者心動之餘，切記要注意安全紅線，避免買到未符建管法令之不動產。 