

# 套房「大」空間？心動之餘要留意是否符合法令！

建商在銷售建案時，常以「室內實品圖」等廣告資料作為消費者參考室內空間規劃，在被舒適套房及夾層屋空間吸引之餘，仍應注意是否符合建管法令，以保障自身權益。

■ 撰文＝蘇詠茵  
(公平會公平競爭處科員)

## 案例背景

C建設公司銷售S建案，該建案之建造執照使用類組為辦公室，且並無記載申請夾層空間，C建設公司在網站刊載「套房」文字，並以住家格局輔以客廳、衛浴、臥室等裝潢傢俱及夾層設計之圖片，使人認為該建案可合法作為住宅使用及施作夾層，廣告內容有誤導消費者之虞。

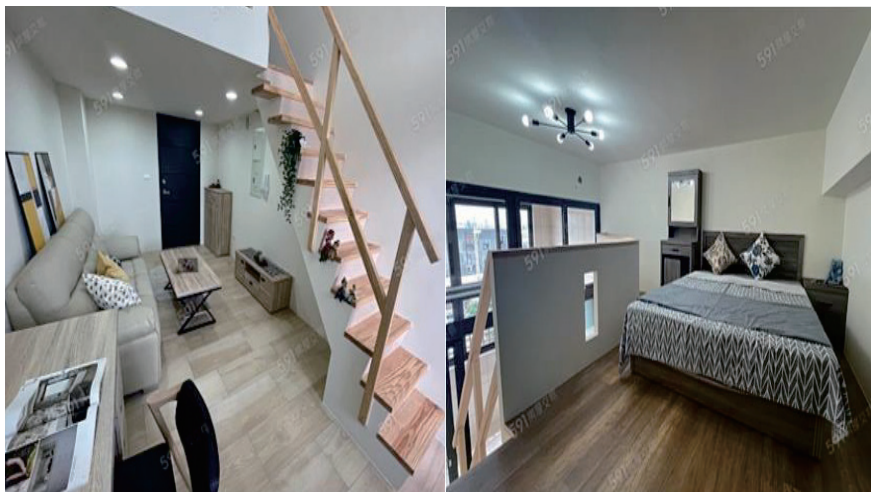
## 使用類別及建案規劃要符合法令

據地方政府之專業意見表示，S建案使用類組為辦公室用途使用，擅自作住宅使用，恐違反建築法規定；又該建案竣工圖說內容無規劃夾層設計，擅自增加夾層，已涉及違章建築之情事。公平會調

查認為C建設公司之廣告已讓消費者誤認該建案可合法作為住宅及夾層使用，但是卻難以知悉實際上作為住宅使用及施作夾層違反建管法規，且日後有遭罰鍰並限期停止其使用等風險，故該廣告之表示與事實不符，違反公平交易法第21條第1項規定。

## 購屋前仔細查證不可少

公平會提醒，民眾購屋前可先上網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，比對建商所提供廣告內容是否相符，以保障購買到合法的使用空間。



(圖片來源：公平會)