

屋頂突出物變身多功能空間？別被廣告誤導了！

建商在銷售透天厝時，常以傢俱配置參考圖來呈現室內空間規劃，以吸引民眾購買。但須注意頂樓屋頂突出物空間須依照建築執照規定的用途使用才能合法使用。

■ 撰文 = 楊盛堯
(公平會公平競爭處科員)

案例背景

Y建設公司銷售S建案，在廣告的傢俱配置參考圖將屋突1層規劃為擺放健身器材、沙發等之室內空間，整體廣告給消費者的印象是該屋突1層可合法為室內空間使用，但S建案的建造執照及使用執照屋突1層所載的使用類組卻是「樓梯間」，廣告內容有誤導消費者之虞。

樓梯間不能規劃為室內空間

據地方政府建管單位之專業意見表示，S建案的屋突1層原核准用途為樓梯間，且沒有向主管機關申請作其他用途，所以該屋突1層僅可作樓梯間使用，又據Y建設公司表示，S建案已取

得使用執照，將不再辦理變更使用用途。因此，住戶無法依廣告內容合法作為室內空間，公平會調查後認為Y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。

購屋前仔細查證不可少

公平會提醒，「屋頂突出物」應按照核准的用途使用，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>)查詢建案的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)