

樓層六米高，仍當「住宅」賣！當心違法！

買房是人生大事，擁有一個「家」是許多人的夢想，民眾於購屋應注意房屋使用用途，以保障購買到合法的使用空間。

■ 撰文＝楊盛堯
(公平會公平競爭處科員)

案例背景


C建設公司銷售Y建案，在臉書貼文「捷運劍潭站400米全新小豪宅……」等語，並張貼樓高6米樓中樓的住家使用示意照片，給消費者的印象是該6米樓中樓戶別可以當作住宅使用，但Y建案的使用執照核准的使用用途為一般零售業及一般事務所，廣告內容有誤導消費者之虞。

欲變更房屋使用用途，樓層高度有限制

據地方政府建管單位之專業意見表示，Y建案使用執照原核准使用用途為一般零售業(G3)及一般事務所(G2)，其坐落土地分區雖允許作「第1組：獨立、雙併住宅」及「第2組：多戶住宅」

使用，不過該建案的使用執照中註記，建築物樓層高度超過3.6米部分，不能申請變更作為住宅使用。因此，Y建案臉書張貼的樓高6米樓層，住戶無法依廣告內容合法作為住宅使用，公平會調查後認為C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，民眾於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)