

# 空間魔術師-真的可以變出房屋夾層嗎？

有些建商會在搭建的樣品屋中施作夾層，給消費者購屋時有更多想像的使用空間，但不是每間房子都可以合法施作夾層，請勿陷入建商豪華的夾層廣告陷阱裡。

■ 撰文 = 林佳德  
(公平會公平競爭處視察)

## 案例背景

Y公司銷售桃園市中壢區預售屋建案，在臉書網站刊載「樣品屋實景圖」施作夾層設計，涉有廣告不實，違反公平交易法第21條第1項規定。

## 廣告所描述的夾層設計，竟然無法合法使用

Y公司在臉書網站所刊載「樣品屋實景圖」係採上層、下層之夾層設計，並置有樓梯使用，整體觀察足使消費者認知於購屋後，可在該屋合法施作與使用夾層空間。

經公平會調查，案關建案並未獲建築主管機關審查許可興建夾層，據桃園市政府提供意見，案關建案查無變更設計核准紀錄，起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工，如有於興工前或施工中變更設計時，應依建築法第39條規定辦理變更設計，若違反則依建築法第87條第1款規定處罰。

因消費者購屋後，無法依廣告所規劃施作與使用夾層空間，如果擅自建造即屬違建，有遭違反建築法規查報、拆除的風險，故廣告之表示與事實不符，屬虛偽不實及引人錯誤之表示且足以

影響交易決定，並將導致市場競爭秩序喪失其原有之效能，而足以產生不公平競爭之效果，已違反公平交易法第21條第1項規定。

## 購屋時應比對廣告內容是否與核准的平面圖相符

公平會表示，購買預售屋時應留意建商所申請的建造執照，再比對樣品屋設計是否與原送審核准的平面圖相符，尤其是購買有夾層設計的預售屋前，一定要仔細確認該夾層設計是否合法，否則遭到檢舉，恐怕就要面臨花錢又被拆除的命運，得不償失喔！



(圖片來源：公平會)