

建案增建及夾層設計，用途不符遭罰！

建商於廣告上宣稱之空間使用，與核准用途不符，就會造成消費者產生錯誤認知或決定，而影響市場競爭秩序。

■撰文＝曾惠怡
(公平會公平競爭處專員)

案例背景

A公司於臉書刊載彰化縣鹿港鎮建案，宣稱「總共二樓（二樓可作挑高夾層分成2、3樓）」，並輔有2樓空間之圖示，但該建案使用執照核定用途僅有1層樓，涉有廣告不實情事。

廣告宣稱共2樓，實際核准用途僅1層樓

A公司銷售該建案，廣告宣稱「總共二樓(二樓可作挑高夾層分2、3樓)」，且輔有增建2樓空間之圖示，予人印象該建案增建之2樓以及2樓挑高於交屋時可合法使用，並逕予施作夾層分成2、3樓。

公平會調查發現，該建案使用執照竣工圖說並未有增建2樓以及夾層設計，亦未曾辦理變更設計，該建案已違反建築法規定。考量建案核准用途為影響交易決定的因素，倘廣告宣稱與事實不符，將使消費者有錯誤認知或決定之可能，違反公平交易法第21條規定。

結語

公平會呼籲，消費者於購屋前，可至全國建築執照存根網站查詢建案核准的竣工圖說並比對廣告宣稱之事項，以避免日後衍生建築違規使用的相關爭議。



(圖片來源：公平會)