

屋突層變身健身房、KTV，用途不符會違法

建商在銷售建案時，常以各層平面參考圖呈現室內空間規劃吸引民眾購買，民眾仍應注意是否符合建管法令，以保障自身權益。

■撰文＝蘇詠茵
(公平會公平競爭處專員)

案例背景

A建設公司及B代銷公司銷售W建案，在廣告之平面參考圖將屋突2層、屋突3層的樓梯間、機房、水箱空間規劃為健身房、KTV室等室內空間使用，使人認為該建案的樓梯間、機房、水箱空間，可合法供健身房、KTV室等室內空間使用，涉有廣告不實。

申請核准的用途及建案規劃要符合建管法令

據地方政府之專業意見表示，W建案屋突2層、屋突3層申請核准的用途與該平面參考圖規劃的室內空間用途不符，且未辦理變更設計，涉及違規使用而違反建築法規定。公平會調查認為A建

設公司及B代銷公司之廣告已讓消費者誤認該建案可作為健身房、KTV室等室內空間使用，但是實際上無法合法享有廣告所示之空間配置，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。

