

實品屋裝潢為供住宅使用及夾層設計，不實遭罰！？

看到建案銷售施作之實品屋裝潢可住宅使用及增加使用空間之夾層，以為購買後可以比照辦理，但真能合法使用嗎？購屋前請注意房屋的使用用途！

■撰文＝黃麗明
(公平會公平競爭處視察)

案例背景

M建設公司及S廣告公司銷售住商混合建案，案關建案核准用途第4層至第8層為一般事務所、第9層至第14層為住宅，經查M建設公司及S廣告公司於建案第6層施作一間有臥室、衛浴設施、廚房及夾層的實品屋，供銷售人員向看屋的消費者介紹建案資訊。

案關實品屋施作裝潢為供住宅使用及夾層設計，違反公平交易法！

經公平會調查，案關建案核准用途第4層至第8層為一般事務所、第9層至第14層為住宅，M建設公司及S廣告公司為提供銷售人員向看屋的消費者介紹建案資訊，於該建案第6層施作一

間有臥室、廚房及夾層的實品屋，惟依據建管單位表示，該建案第6層核准用途是一般事務所，若為住宅使用，已違反建築法第73條規定。又該建案之竣工圖無夾層設計，若施作夾層增加使用面積，即屬違章建築。而該實品屋予人印象為購買後可以作為住宅使用及施作夾層，惟若施作夾層，或於第4層至第8層為住宅使用，已違反建管法規，故該實品屋裝潢夾層及住宅使用與事實不符，違反公平交易法第21條第1項規定。

民眾購屋前應多關注建案相關核准用途，以達購屋開心，住得安心。又購買房屋能否合法使用，是影響交易決定之因素，業者於建案的實品屋展示應與事實相符，以免觸法。 



(資料來源：公平會)