

建案未核准夾層設計，卻以施作夾層作廣告遭罰！

建商廣告之夾層設計，將單一空間分隔不同功能區域，達到增加住宅的使用空間及面積，但與核准用途不符，會造成消費者產生錯誤認知並作成交易決定，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公司銷售高雄市前金區建案之現場3D模擬圖，以及該公司網站展示圖，載有「夾層」設計，惟建築執照並無此設計，涉有廣告不實。

廣告刊載「夾層」設計，未經建管單位核准變更設計

A公司銷售該建案之3D模擬圖及展示圖，載有「夾層」設計，予人印象為消費者在購屋後，可依該等圖示合法施作「夾層」作為起居、儲藏等空間使用。

公平會調查發現，該建案2樓至12樓不得設置夾層，又該建案建造執照圖說之各層平面圖未

有夾層設計，且建管單位核發建造執照，尚無申請建造執照變更設計記載，已違反建築法規。考量建案核准用途為影響交易決定的重要因素，倘廣告宣稱與事實不符，將使消費者有錯誤認知而影響交易決定，對合法刊登廣告之業者，形成不公平競爭，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查詢網頁(<https://cloudbm.cpami.gov.tw/CPTL/cpt0407m.do>)，查詢建案之相關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：業者廣告