

## 【八德榮家消費資（警）訊宣導篇】

### 購屋要注意房屋使用用途合法性以免風險！

日期：111/5/11 資料來源：公平交易委員會

公平會於 111 年 5 月 11 日第 1598 次委員會議通過，仟祥建設有限公司於 591 房屋網站銷售苗栗縣頭份市「星月雅築」建案，違反公平交易法第 21 條第 1 項規定，處仟祥建設有限公司新臺幣 100 萬元罰鍰。

公平會表示，仟祥建設有限公司銷售「星月雅築」建案，廣告載有「套房」文字，並刊載以住家格局輔以客廳、衛浴、臥室等裝潢傢俱及夾層設計之圖片，使人認為該建案可合法作為住宅使用及施作夾層。據苗栗縣政府提供之意見及核發「星月雅築」建案建造執照及使用執照均載明為辦公室，倘涉及原使用用途變更未依建築法規辦理，建築法第 91 條第 1 項第 1 款訂有相關罰則或處置規定，且該建案並無規劃夾層設計，如果擅自增加夾層，將以「違章建築處理辦法」辦理。故該建案廣告以住家裝潢及夾層設計之圖片，已讓消費者誤認該建案可合法作為住宅及夾層使用，但是卻難以知悉實際上是作為住宅使用及施作夾層違反建管法規，且日後有遭罰鍰並限期停止其使用等風險。故仟祥建設有限公司銷售「星月雅築」建案廣告表示內容與事實不符，為虛偽不實或引人錯誤之表示，已違反公平交易法第 21 條第 1 項規定。

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。

本資料摘錄自「行政院全球資訊網/資訊與服務/消費者保護」