

【板橋榮家消費者保護教育宣導篇】

預售屋屋突層變身健身房、KTV，廣告不實遭罰 120 萬

日期：114-4-9

公平會在 114 年 4 月 9 日第 1746 次委員會議通過，威旺建設有限公司及璽悅廣告有限公司銷售桃園市中壢區「威均晶鑽」建案廣告的「RF2 平面參考圖」、「RF3 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，就足以影響交易決定的商品內容及用途為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平交易法第 21 條第 1 項規定，分別處威旺公司 80 萬元及璽悅公司 40 萬元罰鍰。

公平會表示，威旺公司及璽悅公司銷售該建案，於「RF2 平面參考圖」、「RF3 平面參考圖」紙本廣告及電子表板，將屋突 2 層規劃為健身房、屋突 3 層為 KTV 室等室內空間使用，讓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。但經公平會向桃園市政府徵詢意見，該建案屋突 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，且未向該府辦理變更設計，涉及違規使用而違反建築法第 91 條規定。換言之，消費者根本無法合法享有廣告所示的空間，因此該等平面參考圖與事實不符，已違反公平交易法第 21 條第 1 項規定。

公平會提醒，「屋突層空間」應按照核准的用途使用，建商不應為了吸引民眾購買而違法規劃為非法定用途使用，遭罰反而不利商譽。另民眾購屋時應留意比對建案的建照、使照是否與廣告內容相符，以保障購買到合法使用空間。