

消費者太弱勢 住宅糾紛每年平均 1 千件

買房是人生大事，每年卻有高達 1 千件以上的住宅糾紛發生，有消保官直言，各建商推案良莠不齊，有信譽建商的房價，卻高到令人買不起，民眾在購買預售屋，實在相當弱勢。消保團體「住宅消保會」則推出「住保履約」，從裝修設計出發，逐步切入預售屋等，讓民眾未來從驗屋、公設點交等，更能獲得保障。

住保會統計，12 年來已累計受理 1 萬 1136 件的住宅糾紛，其中 7 成為裝修類，其餘 3 成為買賣類。新北市府法制局主任消保官王治宇表示，近期南部較預售屋交屋為約糾紛，起因是房價漲幅太多，讓建商藉故不交屋，寧願付違約金，由此獲取較大利益。至於北部的中古屋部分，仍以漏水問題為大宗。

王治宇指出，預售屋部分，則是公設問題常發生糾紛，像是公設二工、公設漏水等，「建商太聰明了，都會走在邊緣，消保官要罰他們並不容易」，像是部分案子移給公平會，最後能成案的都不多。

王治宇直言，消費者若買預售屋遇到瑕疵，擔心打官司讓建案被貼標籤而影響房價，雙方私下協議時，有的建商毫無誠意解決，連來都不來。建商只要提供一點善意，讓消費者組織團體訴訟，一個個被摸頭，遭到個別擊破，消費者確實相對弱勢。

王治宇說，要找信譽好的建商，房價則貴到讓一般人買不起；而大批獵地的建商，名下一堆建案良莠不齊；而好建商則可能找到不好的營造廠，一樣有糾紛被申訴。

住宅消保會因此推動住保履約，透過裝修設計出發，擴及都更顧問、建商、代銷、營造廠，扶植正派經營業者，共善共好，甚至今年有 2 個新建案要加入住保履約，消費者從驗屋、公設點交等方面，都能更有保障。

(資料來源：蘋果新聞網 111 年 8 月 22 日報導)

撥打「1950」一通就護您，迅速諮詢消費問題。

廉政檢舉專線 0800-286-586

法務部矯正署雲林監獄政風室關心您