

購屋陷阱！中市消保官：查清用途與分區

台中市法制局近日接獲民眾申訴，表示購買一間標榜「住家用」的成屋，辦理新青安貸款時卻遭銀行拒絕，原因是房屋登記用途為「辦公室」，只能核貸 65%，導致購屋糾紛。

中市消保官指出，市面上常見「住辦合一」、「SOHO 宅」或強調可申請自用住宅稅率的房屋，但實際登記用途若非「住宅」，將影響銀行貸款條件。即便符合稅務上的住家稅率，也可能違反建築或都市計畫法規，面臨裁罰或需恢復原狀，民眾務必留意。

法制局長李善植補充，所謂「商辦宅」或「工業宅」多登記為「事務所」、「辦公室」或「廠房」，售價雖較低，但貸款成數有限，自備款不足恐衍生違約風險。若違規增設臥室、衛浴改作住宅使用，除違法外還可能被檢舉。

消保官提醒，購屋時切勿只信廣告文案或房仲說詞，應確認「土地使用分區」與「建物主要用途」，並要求提供土地、建物謄本。不動產說明書、建造執照及使用類組資訊也應核對清楚，才能保障自身權益。

（資料來源：YAHOO 新聞 114 年 5 月 29 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