

## 百萬車位 贈消防送水口 買方怒喊詐欺 建商冷回 「不知道也無法處理」

【曾任佑／台北報導】搬新家本應開心，但台南市 1 位林小姐入住新厝才發現，花百萬元買的停車格，後方竟多了 1 個消防送水口，停車時不小心還會 A 到，她向建商反應，對方竟說：「當初也不知道這個會在這裡，我也沒有辦法。」南市消防局表示，依《消防法》規定，消防送水口前不能有阻礙物影響救災，也不能停車，接獲檢舉後將稽查，最高可罰 3 萬元；消保官則表示，民眾可主張車位瑕疵，透過消保官與建商協調退費或重劃車位。



林小姐投訴在她的停車位裡多了 1 個消防出水口。消防出水口就在停車格裡面，不小心就會 A 到。唐郡威攝

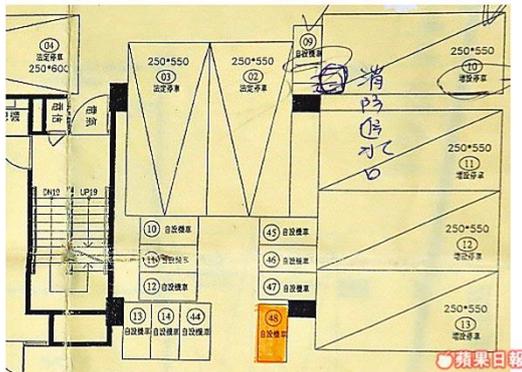
林小姐購買的爭議車位，位於台南市東區德昌路預售案「樂高 2」，由興百舜建設投資興建，2019 年 8 月交屋，7 樓華廈，共 36 戶，15 個平面停車位。林小姐告訴《蘋果》，2 年前購屋時，因無法定車位，才會花 100 萬買建商的增設車位；交屋前都沒異狀，交屋後才發現車位多了 1 個消防送水口，「整支都在車位裡。」她詢問建商負責人，對方卻回覆：「我也不知道，今年使用執造拿出來的時候才知道有東西在那，沒辦法處理。」

### 建商應知送水口位置

林小姐氣憤懷疑建商怎麼可能不知情，於是詢問台南工務局、消防局、消保官，3 方皆表示建商拿到建照之前，就應該知道消防送水口在哪裡。林小姐無奈表示，現在購買的是新房子，1 年後消防局會進行常規性的消防安檢，屆時若被查到違規，將會開罰，但當初買這個車位，是跟別人車位一樣價錢，只有她遇到這種事，明明就是重大瑕疵，還違反公共安全。她甚至覺得建商詐欺，林小姐已經有跟消保官申請調解，希望建

商可以重劃車位。記者聯繫興百舜建設，對方表示主管不在無法回應；再聯繫建商負責人，電話、簡訊亦無回應。

對此，台南市建築管理科的代理股長蔡亨旺表示，建築執照裡的平面圖沒有消防設備圖，消防圖由消防局管，「但是建商是起造人，手上一定有 2 張圖，不可能不知道哪裡有消防送水口。」蔡亨旺說，建商蓋好的房子含設備，如果影響到消費者使用權益，應由建商負責改善，建議申請消保會調解。



建商給林小姐的建築平面圖。唐郡威攝

## 樂高2小檔案

位置	台南市東區德昌路
推案類型	預售屋 / 華廈
基地 / 戶數	236坪 / 36戶
坪數/格局	21~27坪 / 2~3房
樓層	地上7層、地下1層
停車位售價	平面車位約百萬元
建設公司	興百舜建設
交屋日期	2019年8月底

資料來源：《蘋果》採訪整理

蘋果日報

## 違法車位其契約無效

台南消防局火災預防科葉偉德股長解釋，消防出水口是要讓消防車救災使用，出水口前不能有阻礙物影響救災，包括劃設停車位，此舉已經違反《消防法第 6 條》，若稽查屬實，限期 1 個月改善，否則將裁罰 6000~3 萬元。

台北市消保官室的主任楊麗萍表示，有建商會在使用執照審核通過後進行二次施工，包括多設停車格等，販賣違法的車位已經違反《民法》246 條「以不能之給付為契約標的者，其契約為無效。」違法的停車格本來就沒辦法買賣，消費者可以主張買賣契約無效返回價金，而且使用時有損害也違反《民法》226 條，得以向債權人請求賠償損害。

楊麗萍提醒消費者，簽訂買房契約前，平面圖須看仔細，消費者有權跟建商要求看使用執照跟平面圖，有做二工的建商會讓消費者簽同意書，未來被查報損失要自行負責，消費者要注意夾帶文件是否有這張，簽字前要注意。