

## 買精品宅變三流賓館 熟女砸近 4 百萬好心酸 哭建商逼吞爛屋

2019 年 07 月 05 日

【陳筱惠／台中報導】台中 1 名林姓單身熟女 3 年前砸百萬元積蓄，購入梧棲預售小宅，豈料今年初交屋時，發現建商當初標榜的精品飯店高規格設施全部消失，屋內瓦斯爐變電爐，她氣到不願交屋，卻接到建商存證信函，林女求助無門，哭著向《蘋果》投訴，「本來期待未來的家像精品飯店，結果走進才發現是賓館，而且還是三流的那種。」



實際現場卻是用壁貼貼出大理石紋路，讓林女無法接受憤而投訴。陳恒芳攝

宣品建設推案「德芙」，位於梧棲大仁路一段，屬小宅產品，主打低公設、低首付，自備 38 萬元即可交屋。林女購入 21.62 坪小 2 房，含車位總價 392 萬元；她貸款 270 萬元，銀行已撥款 200 萬元，加上自備款，僅剩下尾款 84 萬元未繳交。目前房子已過戶到林女名下，但新屋瑕疵太多，她不願點交，建商不給鑰匙，讓她無法出入房子。「建商擺明逼消費者吞下爛房子，且態度強硬，如今只想退屋。」

逼消費者吞下爛房子

林女表示，當初廣告 DM 美輪美奐，氣派大廳搭配大理石壁面和水晶吊燈，如精品飯店般讓她心動；沒想到，交屋看到大理石壁面變壁貼、水晶吊燈變日光燈，更慘的是施工品質，角落壁貼還翹起一角，再再讓林女萌生退屋念頭。

另外，原合約中寫道「提供天然瓦斯」，交屋勘驗卻連瓦斯管線都沒安裝，更別說天然瓦斯，只能叫桶裝瓦斯；廚具部分寫明配置櫻花廚具雙口爐，結果變成單口 IH 感應爐，讓習慣明火快炒的林女無法接受。

自 6 月中起，建商幾乎不回應林女訴求，讓月薪 3.2 萬元的林女痛批，因不想在外租屋，只能暫住苗栗朋友家，但上下班油資加上過路費 1 個月超過 8000 元，

且必須開始繳交每月 1.2 萬元房貸，基本支出就達 2 萬元，更遑論未來訴訟費用，買間房子竟逼得她喘不過氣。

---

### 沒參與開會竟有簽名

記者在現場遇上另名住戶童小姐，她表示，上月初管委會招開區分所有權人會議，她沒參與，結果送交區公所的名冊簽到簿，居然有她簽名且勾選本人出席，「根本黑箱作業，欺壓無知百姓。」

對於指控，宣品建設張姓負責人表示，從預售到過戶，林女未提異議，貸款也通過，到交屋當天她才反應，「去年 12 月權狀尚未過戶時，有告知住戶有疑義『可原價買回』」；林女反駁，「對方的確這樣說，但當時尚未點交，根本不知道屋況，之後想退屋卻完全不給退，也沒人退得成。」

針對櫻花牌雙口爐具，業者說 2016 年 8 月在住戶群組舉行投票，有 26 位投下願意更換成 IH 感應爐，5 位投下反對票，基於少數服從多數，遂更換廚具設備，「有紀錄佐證。」

---

### DM 僅寫意恐明顯違法

至於大理石壁面變壁紙，現場管理員解釋「聽說在其他工程完成後，才會進行最後裝飾」，業者則稱，當初已在合約載明，「廣告宣傳品以寫意手法表現、實際以現場施工為準」，並給 5 日審閱期，沒問題才簽名。但對於大廳公設的下一步，業者沒有回應。

當記者提出內政部預售屋條約疑問時，張姓負責人指，「地政局有拿合約回去審閱，基本上沒有問題。」另對管委會簽到簿造假，業者喊冤說道：「建商基於提撥基金與協助成立管委會角色，才使用替客戶的代刻印章。」

## 購買預售屋3要訣

**1 閱** 契約逐條仔細審閱，留意建商提供的平面圖、建材、規格，「不得約定廣告僅供參考」

**2 收** 收受廣告、宣傳資料

**3 履保** 確認履約保證事項

資料來源：《蘋果》採訪整理