

# 認識工業住宅



面對居高不下的房價，不少工業住宅美侖美奐的外觀且較一般住宅房價便宜1-3成，吸引許多小資族在不知情的情況下購買，事後卻衍生許多消費糾紛，究竟要如何辨識工業住宅，以保障購屋權益呢？讓我們來看看吧！

## ➤ 何謂工業住宅

係根據都市計畫法台灣省施行細則第18條有關乙種工業區的使用規定，以其中「一般商業設施」/「一般事務所及自由職業事務所」、「一般零售業、一般服務業及餐飲業」等用途在工業區推出建案當作居住空間使用。

其設計乃依工業廠房標準而定，注重工作環境配置及設施安排，故結構較一般住宅堅固，樓高規定3.6米，因屬違規使用，大多在使用執照核發後進行「二次施工」。

## ➤ 如何辨識工業住宅

- 1、使用分區：乙種工業區、丁種建築用地
- 2、建物謄本：主要用途為「廠房」、「工業用」

## ➤ 工業住宅特性

- 1、售價較一般住宅便宜1-3成
- 2、銀行貸款成數低
- 3、無法申請優惠房貸
- 4、居住環境品質可能不佳

