

§ 10~ § 12 相關文章

共 1 篇文章

1. 公寓大廈管理條例 § 3 | 專有部分和共用部分

發布日期：2024 年 3 月 26 日

摘要：公寓大廈是都市中很常見的居住型態，而近年來因應法規要求，新建案的公設比也越來越高，同學們知道在你買房的價錢中，有多少錢是屬於你獨有的房子面積，另有多少錢則是屬於共用的公共面積呢？

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e5%85%ac%e5%af%93%e5%a4%a7%e5%bb%88%e7%ae%a1%e7%90%86%e6%a2%9d%e4%be%8b-3%e5%b0%88%e6%9c%89-%e9%83%a8%e5%88%86-%e5%92%8c%e5%85%b1%e7%94%a8%e9%83%a8%e5%88%86/>

專有部分和共用部分之要點

公寓大廈基本上由兩個部分組成：專有部分、共用部分

- 專有部分：獨屬於你的，像是你的2F-1號小套房，你可以在裡面自由的改造。
- 共用部分：大家一起使用的，像是梯廳、電梯、中庭、會議室。
- 約定專用：約定將共用部分給某人使用，像是2樓的公共平台給2樓住當作花園。
- 約定共用：約定將專有部分給大家使用，像是1樓住的空地作為社區的騎樓。

Ding 老師提醒

公設比簡單就是在房屋所有權狀中持有非房屋實際使用坪數占總坪數的百分比，數字越高代表花越多錢在公共設施(共用部分)上，其中公設比越來越高的原因有很多，包含消防安全意識的提升、住希望在社區中有更多的樂空間等等，但其實很多公設的養護費用是非常驚人的，因此在看房時也要考慮之後社區管理費的負擔哦。