

露台是嫌惡設施？一個面積賣 2 次又不能加建...

聯合新聞網 綜合報導 / 2021.4.5

許多建案都會有露台的設施，讓住戶有更多利用的空間。一名網友認為高樓層有露台還不錯，但若是低樓層也有露台，每天就得必須清掃，於是想問問網友們，「露台是嫌惡設施嗎？」。

一名網友在「批踢踢實業坊」home-sale 版發文，「規劃住家有露台對建商是否有好處？」，他表示在高樓層住家建露台感覺不錯，但在低樓層三樓住家也建露台，就得每天清掃落葉，且露台依照規定是不能放任何私人物品，雖然是自己這戶專用，可是卻不能放東西，於是相當好奇，露台是否為嫌惡設施。

網友紛紛表示，「露台不算容積又可以賣錢，好露台不做嗎？」、「喜歡的很好用但很挑人，不是每個人都願意加價」、「高樓層露台真的不錯，可遇不可求」、「高樓層露台戶的話就很搶手」、「低樓層露台對建商應該是賠錢貨，浪費建造成本」。

有網友則表示，「露台通常是建商容積用到剩下最後一點，沒辦法做成店面就灌在高樓層的去規劃，可以調高單位售價」、「三樓露台是讓高樓層火災的時候垂降用的，法規需要露台是公設沒錯，其他住戶可以用，但他們無權經過你家所以不要講甚麼約定專用，事實就是只有你家能用」、「露台可以放東西吧，基本上能移動的東西都能放才是，是不能加建或搭採光罩之類的」。

有內行的網友表示，「露台大部分是約定專用的『公設』，購買戶沒有露台的所有權狀，但是建商再賣時，卻可以跟你再收一次錢，等於是一個面積賣 2 次(分擔到全社區的公設和約定戶再出錢跟建商再買一次使用權)，所以露台戶面積單價都比較高」。(聯合新聞網)