

雨遮計坪不計價 僅限預售

2016年06月04日

樑柱屬於主建物 併入權狀面積計算

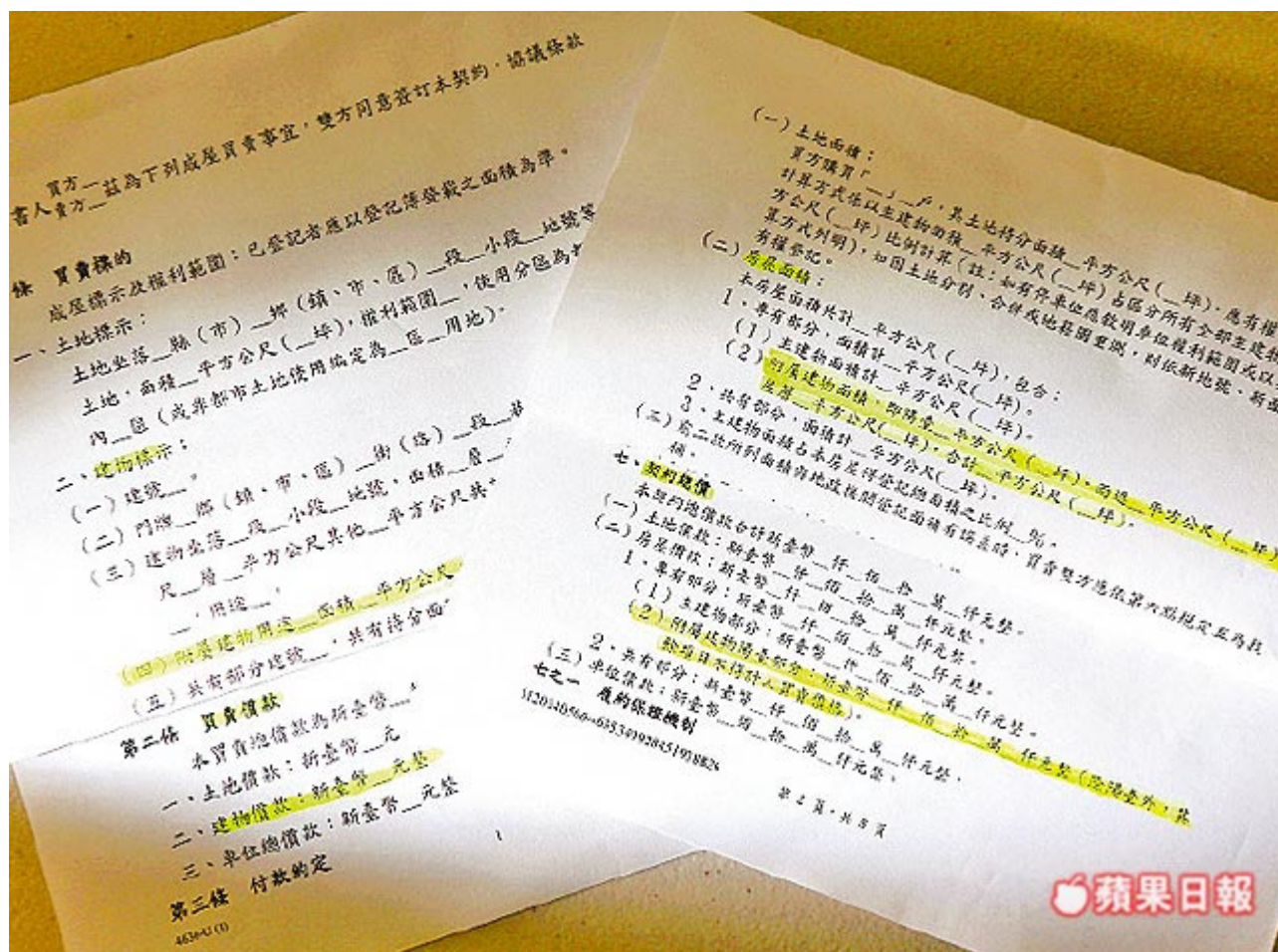
【畢務潔／台北報導】房價高漲，買屋每一寸空間都得要錙銖必較，如有些權狀坪數可是「看的到吃不到」，專家指出，一般房屋的權狀面積大小，要先扣除共有部分，雨遮、柱子等無法利用的空間都要考慮進去，民眾購屋前須睜大眼睛、算個分明。



雨遮可阻擋陽光

及雨水。彭仁義攝

須詳列陽台、雨遮及屋簷各別面積，價款部分除陽台部分其餘不得計價，因此雨遮為「記坪不計價」，爭議較小。



預售屋定期化契約(右)中規定須登記雨遮面積，但不予計價，成屋買賣契約(左)裡只有登記附屬建物的總坪數。范厚民攝

但若購買新成屋，林以德補充，根據「成屋買賣契約書範例」，雨遮則一併登記在附屬建物面積裡，並不會單獨標示，須攤入總面積裡計算總價，因此民眾購買前須詳看附載不動產說明書裡的室內平面圖，確認雨遮的位置與面積是否正確，避免產生糾紛。

雨遮大哉問

項目	內容
定義	自窗戶或開口兩側外緣向外起算各50公分內，且結構外露樑及併同設置雨遮板者，該樑及雨遮板均得標註為雨遮，屬於附屬建物
功用	阻擋陽光與雨水
計算方式	◎預售屋:單獨登記於附屬建物，價款部分不得計價（計坪不計價） ◎新成屋:無獨立標明雨遮面積與價格，所以須攤入總面積、價格裡（計坪也計價）

資料來源：《蘋果》採訪整理