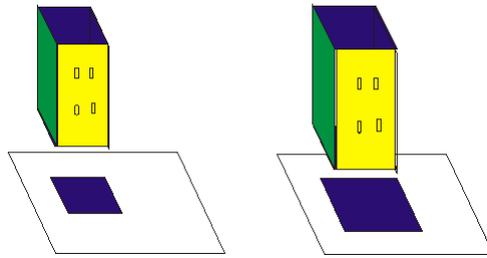


建蔽率

關於都市更新，政府設有許多法規，「建蔽率」便是其中之一。

建蔽率的設立，旨在保障必須留有空地，以維持環境品質。它的計算方式如下：

$$\text{建蔽率} = \frac{\text{建築物之最大水平投影面積}}{\text{建築物基地面積}}$$



例如：100 坪的建築物基地面積，政府規定其建蔽率最高不能超過 60%，那麼此「建築物之最大水平投影面積」為 $100 \times 60\% = 60$ 坪，而剩下的 40 坪便成了空地面積。

目前台灣都市用地各使用分區之建蔽率限制如下(另有規定者不在此限)：

使用分區	建蔽率 \leq
住宅區	60%
商業區	80%
風景區	20%
文教區	60%
...	

問題 1 (2 分)：

小文家住在商業區，也加入了這一波都市更新計畫。已知小文家建築物基地面積有 250 坪，建商公司告訴他依規定改建後最多只能保留 40 坪的空地面積。請問：建商說得是否據理？請說明你依據的理由。

問題 2 (2 分)：

小華說：「商業區的建蔽率限制比住宅區的建蔽率限制高出 20%，所以商業區的空地面積都會比住宅區的空地面積少一點。」你同意小華的說法嗎？說明你依據的理由。