

关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/325/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E6_88_BF_E5_c36_325683.htm

建住房[2002]74号 各省、自治区建设厅，直辖市建委及有关部门：为了切实做好房屋面积计算和房屋权属登记工作，保护当事人合法权益，现就有关问题通知如下：一、在房屋权属证书附图中应注明施测的房产测绘单位名称、房屋套内建筑面积（在图上标注尺寸）和房屋分摊的共有建筑面积。二、根据《房产测绘管理办法》的有关规定，由房产测绘单位对其完成的房产测绘成果的质量负责。三、房屋权属登记涉及的有关房屋建筑面积计算问题，《房产测量规范》未作规定或规定不明确的，暂按下列规定执行：（一）房屋层高计算建筑面积的房屋，层高（高度）均应在2.20米以上（含2.20米，以下同）。（二）外墙墙体同一楼层外墙，既有主墙，又有玻璃幕墙的，以主墙为准计算建筑面积，墙厚按主墙体厚度计算。各楼层墙体厚度不同时，分层分别计算。金属幕墙及其他材料幕墙，参照玻璃幕墙的有关规定处理。（三）斜面结构屋顶房屋屋顶为斜面结构（坡屋顶）的，层高（高度）2.20米以上的部位计算建筑面积。（四）不规则围护物阳台、挑廊、架空通廊的外围水平投影超过其底板外沿的，以底板水平投影计算建筑面积。（五）变形缝与室内任意一边相通，具备房屋的一般条件，并能正常利用的伸缩缝、沉降缝应计算建筑面积。（六）非垂直墙体对倾斜、弧状等非垂直墙体的房屋，层高（高度）2.20米以上的部位计算建筑面积。房屋墙体向外倾斜，超出底板外沿的，以底板投影计算建筑面积。（七）楼

梯下方空间 楼梯已计算建筑面积的，其下方空间不论是否利用均不再计算建筑面积。（八）公共通道 临街楼房、挑廊下的底层作为公共道路街巷通行的，不论其是否有柱，是否有维护结构，均不计算建筑面积。（九）二层及二层以上的房屋建筑面积均按《房产测量规范》中多层房屋建筑面积计算的有关规定执行。（十）与室内不相通的类似于阳台、挑廊、檐廊的建筑，不计算建筑面积。（十一）室外楼梯的建筑面积，按其在各楼层水平投影面积之和计算。四、房屋套内具有使用功能但层高（高度）低于2.20米的部分，在房屋权属登记中应明确其相应权利的归属。五、本通知自二〇〇二年五月一日起执行。各地在执行中有何问题，请及时告我部住宅与房地产业司。中华人民共和国建设部二〇〇二年三月二十七日

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com