

2011土地估价师考试：公用建筑面积分摊系数计算方法 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_645605.htm

公用建筑面积分摊系数计算方法

方法主要介绍：公用建筑面积分摊的原则、计算及共有建筑面积的分摊。

1、公用建筑面积分摊的原则：(1)产权双方有合法的权属分割文件或协议的，按其文件或协议规定计算分摊。

(2)无权属分割文件或协议的，根据房屋公用建筑面积的不同使用功能，按相关建筑面积比例进行计算分摊。

2、公用建筑面积分摊计算 按相关建筑面积比例进行分摊，计算各单元应分摊的面积，按下式计算：

3、共有建筑面积的分摊 1) 共有建筑面积的内容包括：电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室等，以及为整幢服务的公共用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算。

共有建筑面积还包括套与公共建筑之间的分隔墙，以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

独立使用的地下室，车棚、车库、为多幢服务的警卫室，管理用房，作为人防工程的地下室都不计入共有建筑面积。

2) 共有建筑面积的计算方法 整幢建筑物的建筑面积扣除整幢建筑物各套套内建筑面积之和，并扣除已作为独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房、以及人防工程等建筑面积，即为整幢建筑物的共有建筑面积。

知识链：2011年土地估价师考试：固定资产 2011年土地估价师考试：股票的含义 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