

附件 1:

《北京市房地产测绘细则》的补充规定

一、关于房屋建筑面积计算

房屋权属登记涉及的有关房屋建筑面积计算问题,《北京市房地产测绘细则》未作规定或不明确的,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 2.20m 以上(含 2.20 m,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 m 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 m 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) 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。

(八) 二层及二层以上的房屋建筑面积均按《房产测量规范》中多层建筑面积计算的有关规定执行。

(九) 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) 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。

二、北京市房屋登记表、北京市宗地登记表

(一) 北京市房屋登记表、北京市宗地登记表应加盖测绘单位成果章。

(二) 房屋套内层高(高度)低于 2.20 m 的部分，在北京市房屋登记表备注栏中注明其面积。

三、房屋权属证书附图（房地平面图）

（一）房屋套内层高（高度）低于 2.20 m 的部分，在房屋权属证书附图中绘出其部位（样图见附件二）。

（二）房屋分户图图式中，房屋基本线划由过去 0.20mm 改为 0.15mm，房屋的权界线由过去 0.40mm 改为 0.30mm。无墙已定界房屋权属界线（如房屋层高低于 2.20m 部分、地下车位、商铺等）用虚线表示，其图上实线段线长 1.0mm，间隔为 1.0mm。

（三）房屋权属证书附图（商品房分户图）应注记房屋套内建筑面积边长尺寸，边长尺寸注记根据图面大小采用细等线体，字体大小在 9K（1.6mm）—7K（1.2mm）的范围内选用。附图可选择 1: 500 和 1: 200 两种比例尺。附图只显示与本户套内相关的局部内容（样图见附件二）。

（四）阳台线的表示

封闭阳台权界用实线表示，不封闭阳台权界用虚线表示，其图上实线段线长 2.0mm，间隔为 1.0mm。

（五）本规定未作其他规定的，按原规定（《北京市地籍测绘规则》和《北京市房地产测绘细则》中图式内容）执行。

房地平面图

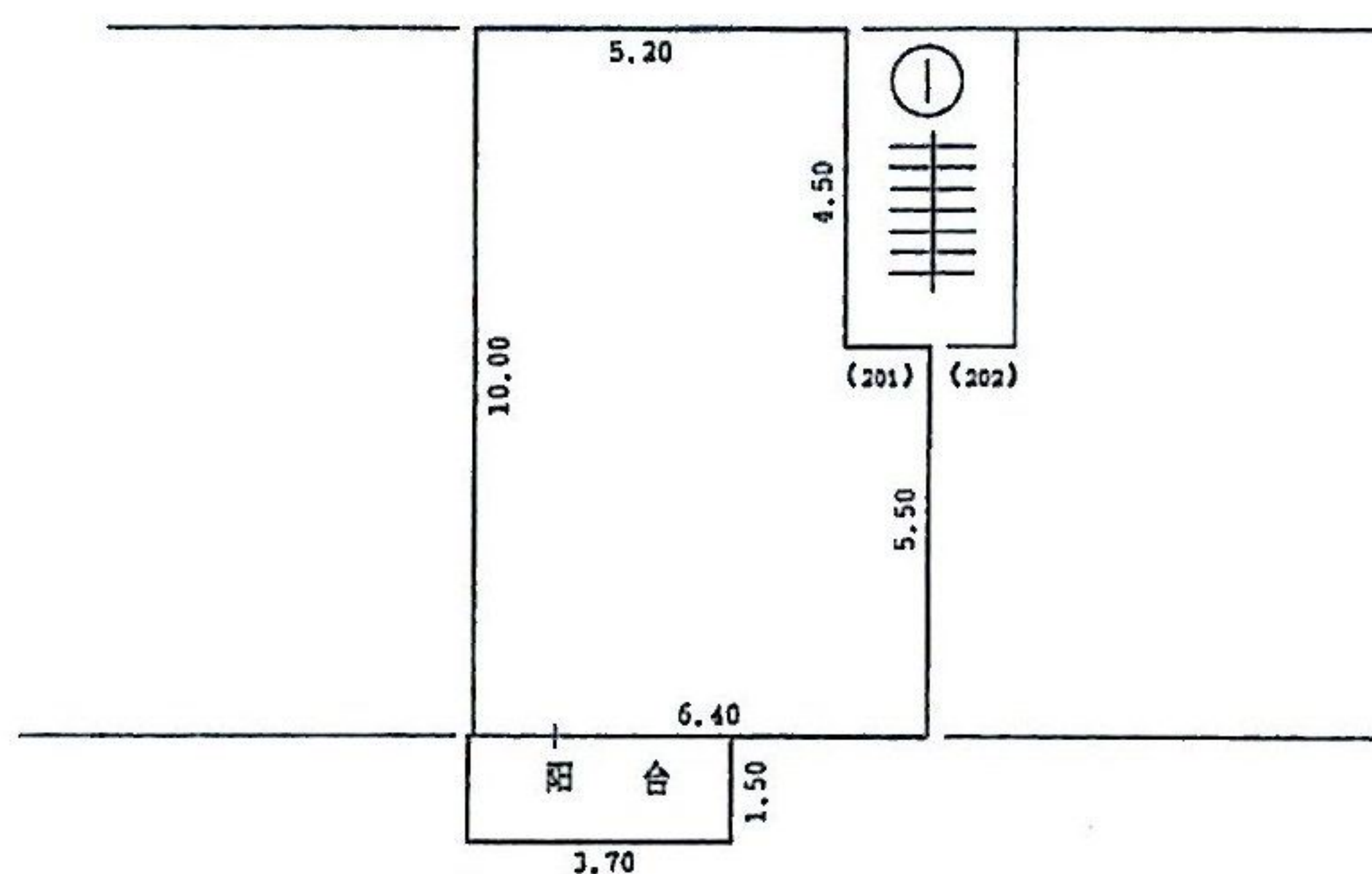
房屋权证号
土地证号

图号：Ⅲ—2—2—96

地号 — — —

坐落：某某区某某路18号楼

北
↑
1:200



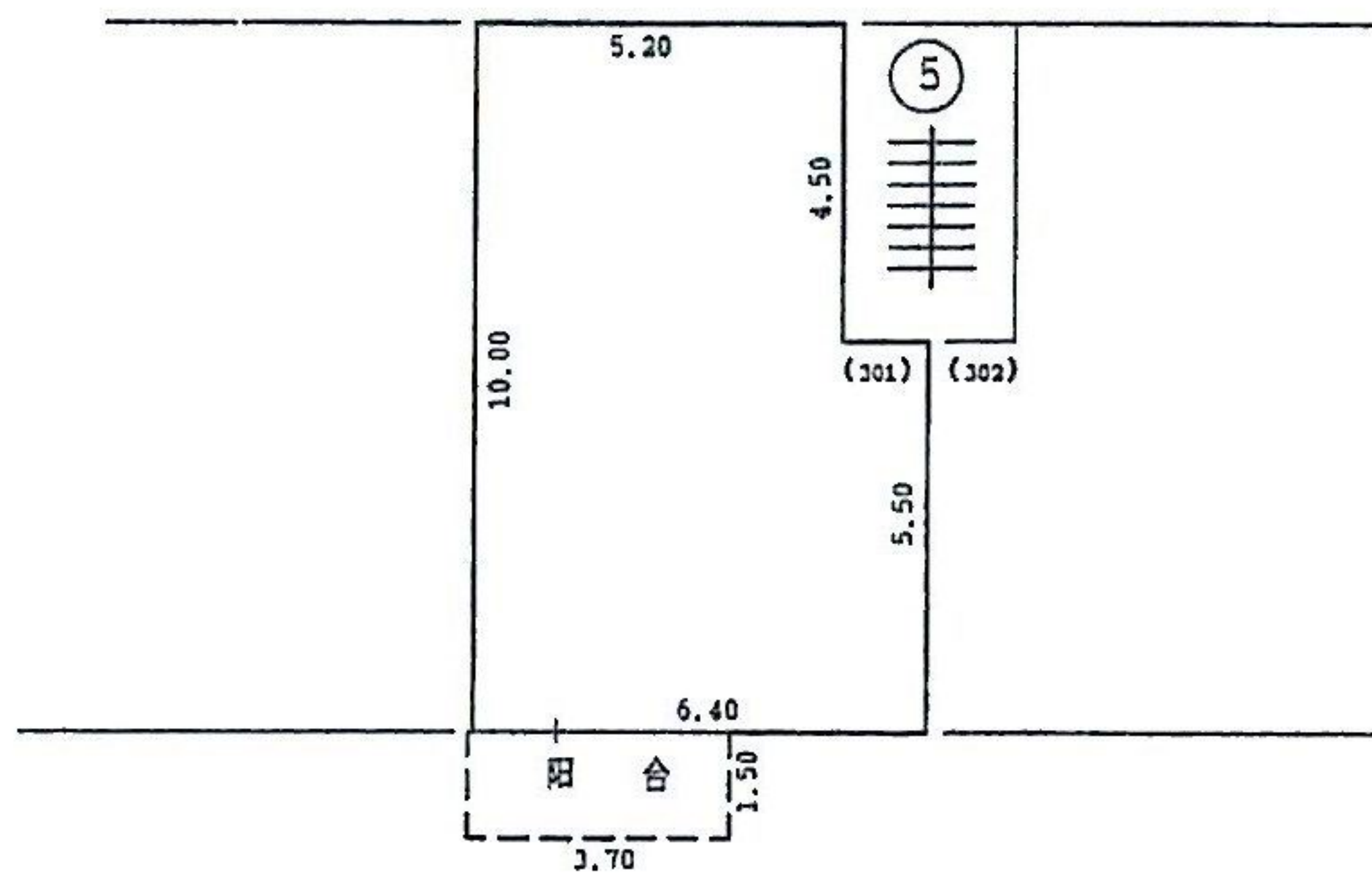
二 层

房地平面图

房屋权证号
土地证号

图号：Ⅲ—2—2—96
地号：— — —
坐落：某某区某某路18号楼

北
↑
1:200



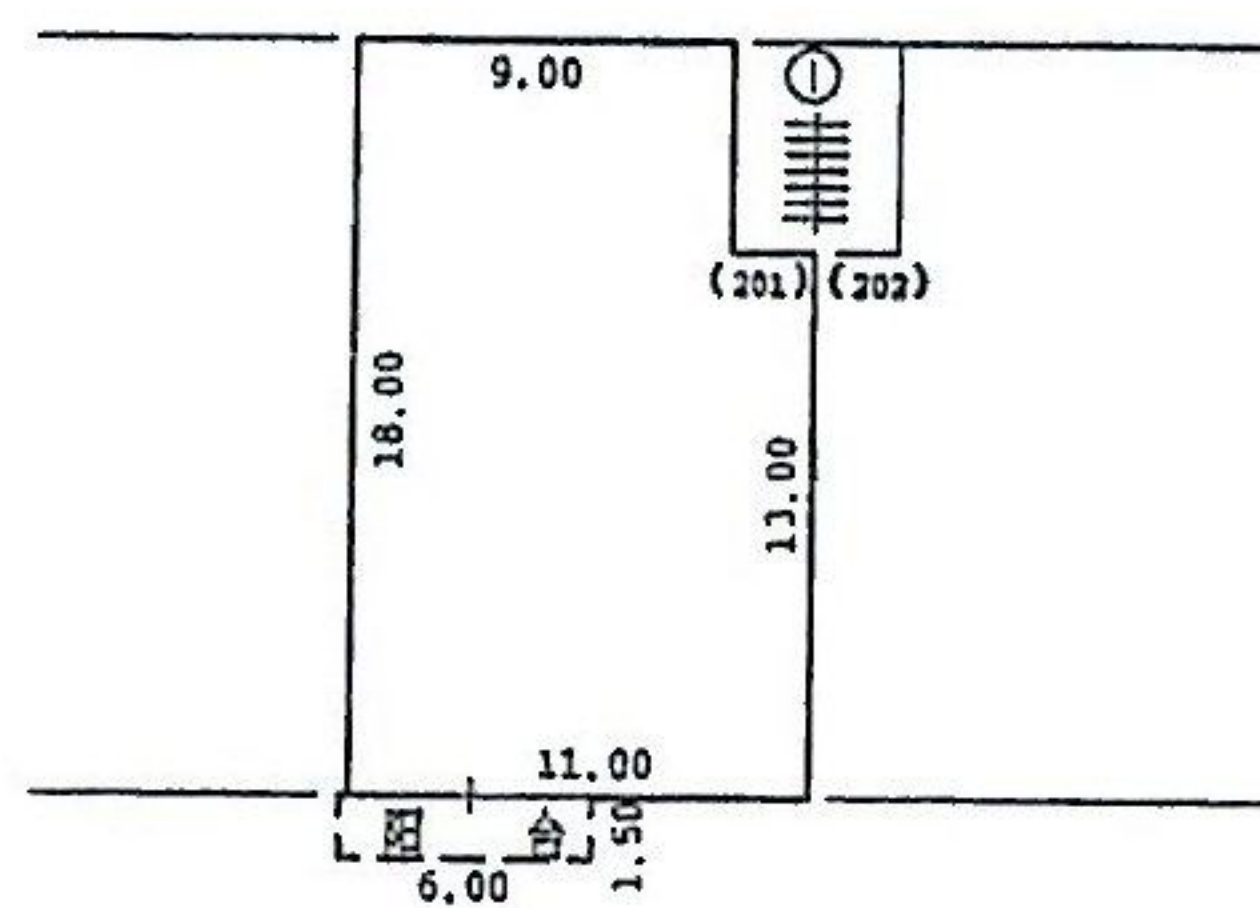
二 层

房地平面图

房屋权证号
土地证号

图号：Ⅲ—2—2—96
地号：— — —
坐落：某某区某某路16号楼

北
↑
1:500



二 层

测图人：余力

检查人：丁方

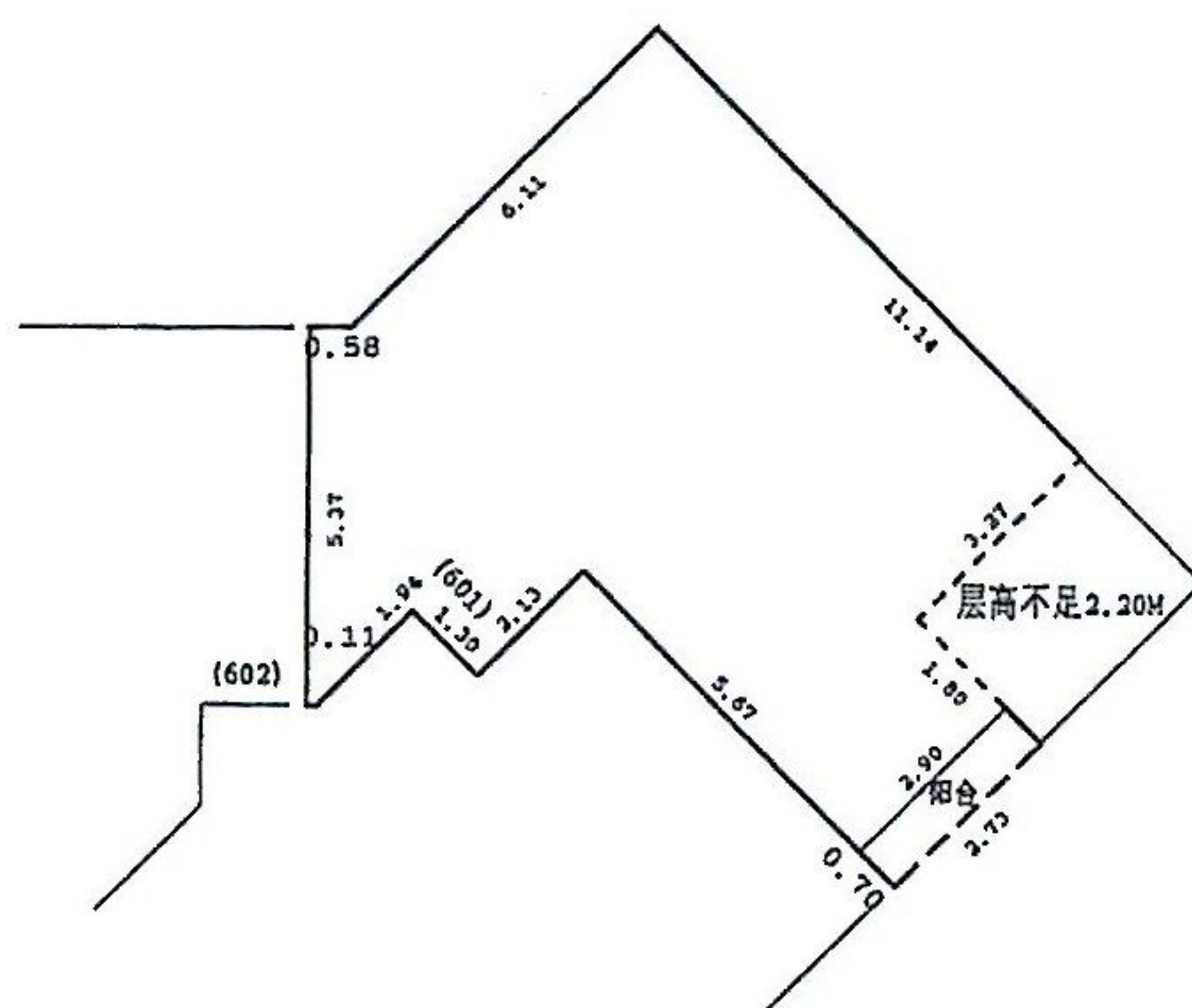
2003年01月01日

房地平面图

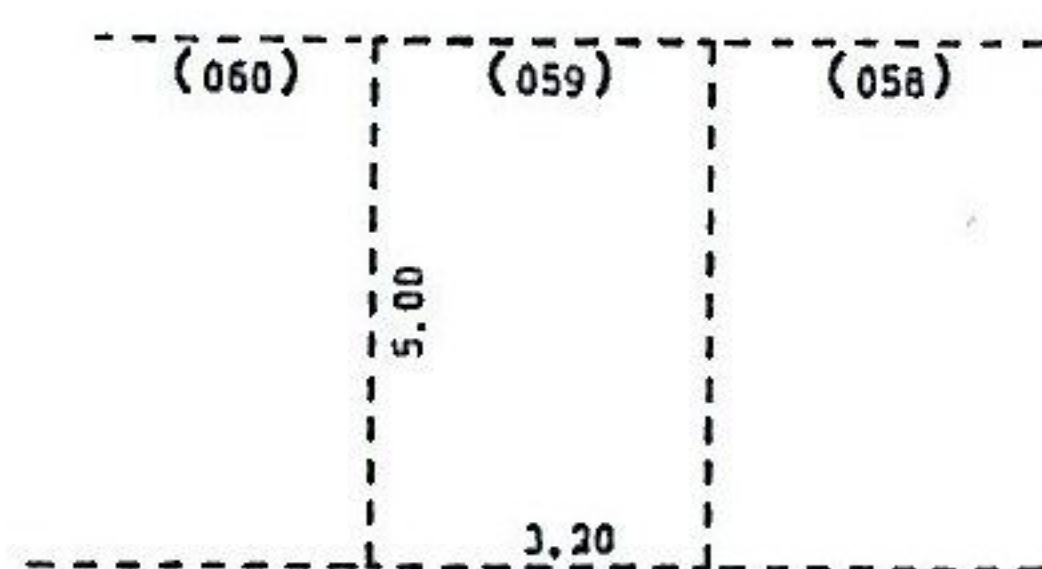
房屋权证号 _____
土地证号 _____

图号 一 一 一
地号 二 二 二
坐落：某某区某某路518号楼

北
↑
1:200



六 层



地下二层车位