

房地产评估报告

Real estate appraisal report

河南省豫通房地产评估咨询有限公司

联系电话: 0371-65589187 63823707

房地产估价报告

估价项目名称：县城振兴路西段南侧房地产市场价格价值评估

估价委托人：内黄县人民法院

房地产估价机构：河南省豫通房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：谢华北（注册号 4120180140）

安前（注册号 4120140104）

估价报告出具日期：二〇一八年十二月二十一日

估价报告编号：豫郑豫通评字[2018]12335 号

致估价委托人函

内黄县人民法院：

受贵单位的委托，我公司对位于县城振兴路西段南侧建筑面积为 295.07 平方米的住宅及其应分摊土地（不包含动产、债权债务等）进行了市场价值评估。

估价目的：为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

估价对象：房屋坐落为县城振兴路西段南侧，房屋所有权人为于秀霞，共有人郭海飞；房屋所有权证号为内黄县房权证县城字第 20130180 号，混合结构，建成年份为 2012 年，规划用途为住宅，建筑总层数为 3 层，估价对象位于第 1-3 层，建筑面积 295.07 平方米。

由估价委托人提供的《国有土地使用证》复印件显示，土地使用者为于秀霞，土地证号为内城国用（2007）字第 9097 号，座落为城关镇关庄村，使用权面积为 172 平方米。

价值时点：根据本次估价目的，本次价值时点确定为实地查勘日，即二〇一八年十月二十六日。

价值类型：房地产市场价格，为房地产在价值时点的公开市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果：我公司注册房地产估价师经过实地查勘和市场调查，遵照《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）和《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》（豫房估协〔2018〕16 号）等有关法律、法规和技术规范，遵循独立、客观、公正、合

法原则，采用比较法进行了分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币 85.25 万元，大写人民币捌拾伍万贰仟伍佰元整，合建筑面积单价为 2889 元/平方米；建议快速变现值为 68.20 万元，大写人民币陆拾捌万贰仟元整。

特别提示：

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文进行阅读，特别是“估价的假设和限制条件”应认真阅读，以免使用不当而造成不必要的损失。

河南省豫通房地产评估咨询有限公司

法定代表人：



二〇一八年十二月二十一日

目 录

一、估价师声明.....	5
二、估价假设和限制条件	7
三、估价结果报告.....	10
(一) 估价委托人.....	10
(二) 房地产估价机构.....	10
(三) 估价目的.....	10
(四) 估价对象.....	10
(五) 价值时点.....	12
(六) 价值类型.....	12
(七) 估价原则.....	13
(八) 估价依据.....	15
(九) 估价方法.....	17
(十) 估价结果.....	18
(十一) 注册房地产估价师.....	19
(十二) 实地查勘期.....	19
(十三) 估价作业期.....	19
(十四) 估价报告使用期限.....	19
(十五) 估价对象变现能力分析.....	19
四、相关附件.....	22
(一) 估价对象照片.....	22
(二) 《房屋所有权证存根》复印件.....	22
(三) 《国有土地使用证》复印件.....	22
(四) 《内黄县城镇房屋四至墙界申报表》复印件	22
(五) 《司法鉴定委托书》复印件.....	22

(六) 《河南省内黄县人民法院民事裁定书》复印件	22
(七) 《河南省内黄县人民法院民事判决书》复印件	22
(八) 房地产估价机构营业执照复印件	22
(九) 房地产估价机构备案证书复印件	22
(十) 注册房地产估价师注册证书复印件	22

一、估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告的分析、意见和结论是我们自己独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3. 我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系和偏见，也与估价当事人没有个人利害关系和偏见。

4. 我们依照《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）和《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》（豫房估协〔2018〕16号）进行分析、测算、判断，形成专业意见和结论，撰写本估价报告。

5. 注册房地产估价师谢华北于二〇一八年十月二十六日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘并进行实地查勘记录，但仅限于估价对象的外观状况和使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益进行调查的责任，也不承担对其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。

6. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7. 本估价报告需经注册房地产估价师签字（盖章），房地产估价机构盖章并作为一个整体时有效，复印件无效。

8. 如发现本估价报告内的文字或数字因校对或其他类似原因出现差错

时，请通知本公司进行更正。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签章	签字日期
谢华北	4120180140		二〇一八年十二月二十一日
安前	4120140104		二〇一八年十二月二十一日

二、估价假设和限制条件

（一）一般假设

一般假设指估价项目通常有的、常见的估价假设，本估价项目有以下一般假设：

（1）本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。

（2）本次估价结果是指在目前房地产市场状况下，估价对象在现状利用条件下的房地产市场价格。

（3）估价委托人提供了《房屋所有权证存根》、《国有土地使用证》复印件等资料，本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件及相关资料真实、合法、准确、完整为前提。如因估价委托人提供资料有误而造成评估值失实，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担相应责任。

（4）注册房地产估价师对估价对象进行了实地查勘，仅限于估价对象的外观、使用状况等情况进行查勘，并未对估价对象做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性损坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备，本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等方面的重大质量问题及环境污染问题，符合国家有关技术、质量、环境验收规范，且符合国家有关安全使用标准。

（二）背离事实假设

估价对象为人民法院拟处置房地产，根据房地产司法鉴定估价需要，本次评估不考虑其他优先受偿权及抵押、查封等因素的影响。

（三）估价报告使用的限制条件

1、估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。

2、本估价报告结果仅供估价委托人在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本估价机构及估价委托人的书面同意，任何拥有此报告及拷贝的人都无权公开发表，也无权用于任何目的。凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构及注册房地产估价师不承担相应的责任。

3、本估价报告估价结果仅作为在本次估价目的下的参考依据之一，不得作为房地产确权的依据，且对估价目的的实现不具有强制力。

4、本估价报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

5、本估价报告有效期为一年。如超过有效期或市场变化较快或期间国家经济形势、城市规划、相关税费和银行利率发生变化，估价结果应相应调整或重新估价。

6、房地产价值的体现是土地和建筑物共同产生的结果，在此提醒报告使用者注意。

（四）特别说明事项

1、报告中所使用的货币为人民币。

2、估价对象的建筑面积以估价委托人提供的《房屋所有权证存根》复印件上记载的为准，注册房地产估价师未向有关管理部门核实。

3、本估价报告是在价值时点和本次估价目的下，设定估价对象在保持持续使用以及未改变房屋装修和结构、使用用途、未转变产权所有人等情况下的估价结论。若估价对象的面积、用途、装修、使用年限、土地使用权取得方式、使用状态、权益状况以及估价目的、价值时点、房地产政策重大调整、市场供需状况等影响房地产价格的因素发生变化，本估价报告的估价结果应

做相应调整。

4、本估价报告需经注册房地产估价师签名或盖章并加盖房地产估价机构公章作为一个整体时有效，复印件无效。并且本估价报告的全文作为一个不可分割的整体，若仅有部分内容，则不能成为有效的评估报告。

5、本估价报告全部数据采用电子化表格进行计算，其计算结果可能因小数位的取舍而出现合计不相等的情况，但最终以合计结果为准。

6、如发现本报告内的文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

7、本估价报告由河南省豫通房地产评估咨询有限公司负责解释。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

估价委托人：内黄县人民法院

(二) 房地产估价机构

房地产估价机构全称：河南省豫通房地产评估咨询有限公司

法定代表人：李俊岭

机构地址：郑州市金水区农业路东 22 号东单元 18 层 62 号

统一社会信用代码：914101057779868093

备案等级：一 级

证书编号：B41010291 号

(三) 估价目的

为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

(四) 估价对象

1. 估价对象财产范围

估价对象为县城振兴路西段南侧建筑面积为 295.07 平方米的住宅及其应分摊土地（不包含动产、债权债务等）。

2. 估价对象基本状况

(1) 估价对象项目情况

由估价委托人提供的《房屋所有权证存根》、《内黄县城镇房屋四至墙

界申报表》复印件及相关资料显示，房屋坐落为县城振兴路西段南侧，房屋所有权人为于秀霞，共有人郭海飞，房屋所有权证号为内黄县房权证县城字第 20130180 号，混合结构，建成年份为 2012 年，规划用途为住宅，建筑总层数为 3 层，估价对象位于第 1-3 层，建筑面积 295.07 平方米。

由估价委托人提供的《国有土地使用证》复印件显示，土地使用者为于秀霞，土地证号为内城国用（2007）字第 9097 号，座落为城关镇关庄村，使用权面积为 172 平方米。

（2）建筑物基本状况

1	位置	县城振兴路西段南侧
2	建筑规模	估价对象建筑面积 295.07 平方米；
3	设施设备	有水、电等设施；
4	装饰装修	外墙面刷漆，室内墙面均为水泥墙面，室内地面均为水泥地面，顶棚水泥砂浆抹平；塑钢窗。
5	建筑功能	住宅；
6	空间布局	估价对象为七室四厅三卫，层高正常；
7	工程质量	主体结构坚固，整体质量良好；
8	新旧程度	维护状况良好，新旧程度较高；
9	物业管理	无物业管理；
10	其他	估价对象附带小院、车库。

（3）区位状况描述

估价对象区位状况包含位置状况（坐落、方位、楼层、朝向）、交通状况（道路、公共交通、停车方便程度）、外部配套设施（基础设施、公共服务设施）、环境状况（自然环境、人文环境、景观）等因素。详见下表：

1	位置状况	坐落	振兴路与颍颛大道交叉口西南侧；
		楼层	建筑总层数为 3 层，估价对象在第 1-3 层；
		朝向	南北朝向；
2	交通状况	道路	临主干道金星大道，次干道振兴路、颍颛大道；
		公共交通	3 路等公交线路在附近设站点经过，交通较便捷；
		停车方便程度	具有单独车库，停车较方便；
3	外部配套设施	基础设施	道路、供水、排水、供电、通讯、供气等基础设施完备；
		公共服务设施	内黄县第六实验小学、内黄县城关镇第三初级中学、振兴幼儿园分园、内黄县中医院、朝阳医院、天隆超市、

			万家乐超市、中国信合、中国农业银行等公共配套设施；
4	环境状况	自然环境	噪音污染程度较低，自然环境状况较好，社区成熟度较高。

位置图：



（五）价值时点

根据本次估价目的，本次价值时点确定为实地查勘日，即二〇一八年十月二十六日。

（六）价值类型

本次评估结果是房地产市场价格，即估价对象在公开市场情况下所获得的公允市场价值。

1. 本次所评估的市场价值是指估价对象在价值时点及估价的假设前提等特定条件下形成的客观合理价格，也即公开市场价值。

2. 本次估价采用的是公开市场价值标准。采用该标准时，要求评估的客观合理价格或价值应是公开市场价值。

3. 本次所评估的市场价值包含了估价对象建筑面积范围内的房产、不可移动装修等附属设施及房产所占用的土地使用权的价值。

（七）估价原则

本估价报告遵循下列原则：

1. 独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

所谓独立，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。

所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带自己的情感、好恶和偏见，就按照事物的本来面目，实事求是地进行估价。

所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

2. 合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

合法原则所称依法，是指不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地有关地方性法规（民族自治地方就同时依据有关自治条例和单行条例），国务院所

属部分颁发的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁发的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿（房屋登记簿、土地登记簿）、权属证书、有关批文和合同等（如规划意见书、国有建设用地使用权出让招标文件、国有建设用地使用权出让合同、房地产转让合同、房屋租赁合同等）。

遵循合法原则并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判定估价对象是哪种状况的房地产，就应将其作为那种状况的房地产来估价。

3. 替代原则

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

根据经济学原理，在同一市场上相同的商品有相同的价格。房地产价格的形成一般也是如此，只是由于房地产的独一无二特性，使得完全相同的房地产几乎没有，但在同一个房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格。因为在现实房地产交易中，任何理性的买者和卖者，都会将其拟买或拟卖的房地产与市场上相似的房地产进行比较，从而任何理性的买者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过高的价格，任何理性的卖者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过低的价格。这种相似的房地产之间价格相互牵掣的结果，是它们的价格相互接近。

4. 最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可

能；三是财务上可行；四是价值最大化。最高最佳利用原则与合法原则的关系是：遵循了合法原则，并不意味着会遵循最高最佳利用原则；而遵循了最高最佳利用原则，则必然符合了合法原则中对估价对象依法利用的要求，但并不意味着符合了合法原则中的其他要求。

5. 价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

考虑到资金的时间价值，在不同时间点上发生的现金流量对其价值影响不同。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。估价结论具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价值的波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的价值。所以强调：价值时点原则是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

（八）估价依据

1. 本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章：

（1）《中华人民共和国物权法》（2007年中华人民共和国主席令第62号）；

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年中华人民共和国主席令第72号）；

（3）《中华人民共和国土地管理法》（2004年中华人民共和国主席令第28号）；

（4）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六

号)；

(5) 《不动产登记暂行条例》(2014年11月24日中华人民共和国国务院令 第656号发布)；

(6) 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》(2015年4月24日中华人民共和国主席令 第25号公布)；

(7) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(法释[2011]21号)；

(8) 《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》(法释[2016]18号)；

(9) 《司法鉴定程序通则》(2016年3月2日中华人民共和国司法部令 第132号公布)。

2. 本次估价采用的技术规程：

(1) 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

(2) 中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；

(3) 《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》(豫房估协〔2018〕16号)。

3. 估价委托人提供的有关资料：

(1) 《房屋所有权证存根》复印件；

(2) 《国有土地使用证》复印件；

(3) 《内黄县城镇房屋四至墙界申报表》复印件；

(4) 《司法鉴定委托书》；

(5) 《河南省内黄县人民法院民事裁定书》复印件；

(6) 《河南省内黄县人民法院民事判决书》复印件。

4. 房地产估价机构和注册房地产估价师所搜集掌握的有关资料：

(1) 注册房地产估价师实地查勘资料；

(2) 注册房地产估价师和房地产估价机构掌握的当地房地产市场信息。

(九) 估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T50291—2015)和《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)，测算估价对象价值或价格所采用的方法，包括比较法、收益法、成本法、假设开发法等。比较法适用于同类房地产交易案例较多的房地产估价；收益法适用于有收益或潜在收益性的房地产估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分且不适宜采用比较法、收益法进行估价的情况下；假设开发法适用于具有开发或再开发潜力的房地产估价。

1. 本次估价的思路

本次估价根据估价对象所在区域房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及本次估价目的等，采用比较法测算估价对象市场价值。

2. 估价方法选择

本次评估中，注册房地产估价师在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后采用了比较法求估价对象的价值，主要基于以下考虑：

(1) 估价对象所在同一供需圈内虽然类似物业的租赁案例较多，较易收集到可比租金，但近年来房地产的销售价格上涨较快，而其租赁租金上涨相对滞后，造成其租售比失衡，以至于运用收益法测算的价格远偏低于正常的成交价格，故本次不采用收益法进行估价；

(2) 估价对象不能作为独立的开发建设项目进行重新开发建设，且估价对象所在区域内交通便捷，基础和公用配套设施齐全，社区成熟度较高，二

级和三级市场交易活跃，房地产价值增值较大，运用成本法不能如实地反应估价对象的市场价值，故本次也不宜采用成本法进行估价。

(3) 根据最高最佳分析，估价对象为已建成并可正常投入持续利用的物业，属于无需更新改造、拆除重建或改变用途的房地产，故本次也不宜采用假设开发法进行估价。

(4) 本次估价对象为住宅，估价对象所在同一供需圈内类似的交易实例较多，较易收集到可比实例，故本次采用比较法进行估价。

3. 估价方法定义

比较法，即选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

(十) 估价结果

我公司注册房地产估价师经过实地查勘和市场调查，遵照《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)和《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》(豫房估协〔2018〕16号)等有关法律、法规和技术规范，遵循独立、客观、公正、合法的原则，采用比较法进行了分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币 85.25 万元，大写人民币捌拾伍万贰仟伍佰元整，合建筑面积单价为 2889 元/平方米。

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签章	签字日期
谢华北	4120180140		二〇一八年十二月二十一日
安前	4120140104		二〇一八年十二月二十一日

(十二) 实地查勘期

二〇一八年十月二十六日

(十三) 估价作业期

二〇一八年十月二十六日至二〇一八年十二月二十一日

(十四) 估价报告使用期限

二〇一八年十二月二十一日至二〇一九年十二月二十日

(十五) 估价对象变现能力分析

变现能力是指假定在价值时点变现时，在没有过多损失的情况下，将委估房地产转换为现金的可能性。影响房地产变现的因素主要有：

房地产的通用性。通用性是指是否常见、是否普遍使用。通常某一类型的房地产只适合于一部分特定的购买者，若房地产的用途越专业化，使用者的范围就越窄，越不容易找到买者，其变现能力越弱。

房地产的独立使用性。独立使用性是指能够单独的使用而不受限制。一般的独立使用性越差的房地产，越妨碍房地产的使用，变现能力越弱。

房地产的价值量的大小。一般的说，价值越大的房地产，所需的资金越多，越不容易找到买家，变现能力越弱。

房地产的可分割转让性。可分割转让性是指在物理上、经济上是否可以分离开使用。由于价值大的房地产变现能力弱，而如果该房地产容易分割，就可以分割成多个价值量小的可以独立使用的部分分别转让，这样就可以提高其变现能力。

区域市场状况。委估房地产所处区域市场交易活跃将有利于标的物的变现；若所在区域房地产市场发育不够、交易较少，其变现能力降低。

变现过程中的税费。房地产变现过程中发生的税费主要涉及增值税、契税、印花税等税金及交易综合服务等费用；以拍卖方式处置房地产时，要支付拍卖佣金、评估费、法律诉讼费及保全费等费用；房地产原欠缴的各种费用（除优先受偿款），需要在变现过程中补交的，也应计入变现费用中，主要包括欠缴的水电费用、物业管理费等。

清偿次序。处分房地产所得金额，扣除优先受偿款后，依下列顺序分配：支付处分房地产的费用、扣除房地产应缴纳的税款、偿还债权本息及支付违约金、赔偿由债务人违反合同而对债权人造成的损害、剩余金额交还债权人。房地产的优先受偿款包括：划拨土地使用权应缴纳的土地使用权出让金、发包人拖欠承办人的建筑工程价款、已担保债权数额等，但不包含强制执行费用。同一房地产有数个债权人的，应当按照设立债权的先后顺序清偿。

基于以上影响房地产变现的因素，并结合估价对象实际情况，分析估价对象变现能力：

1. 估价对象用途为住宅，通用性较强。

2. 估价对象可单独使用而不受限制，独立使用性较强。
3. 估价对象不宜分割使用，可出租或销售。
4. 估价对象所在区域商住聚集区，变现能力较强。
5. 假定在价值时点拍卖或者变卖估价对象时，因存在短期内强制处分、潜在购买群体受到限制及心理排斥因素影响，最可能实现的价格一般与评估的市场价值的差异程度大约在 20%，建议快速变现值为 68.20 万元，大写人民币陆拾捌万贰仟元整。

河南省豫通房地产评估咨询有限公司

二〇一八年十二月二十一日

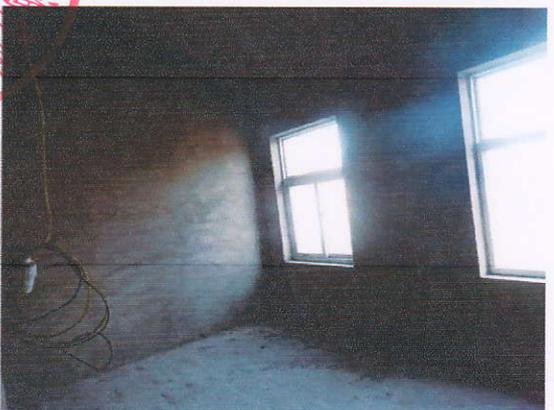
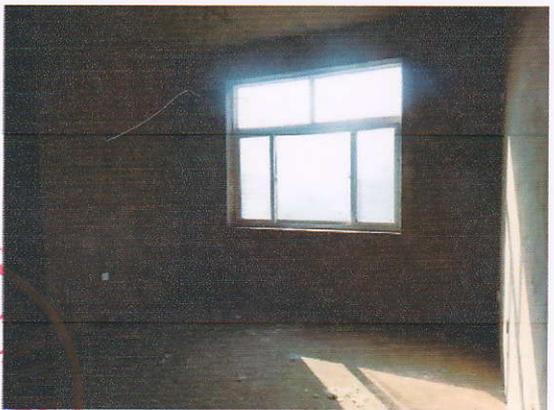
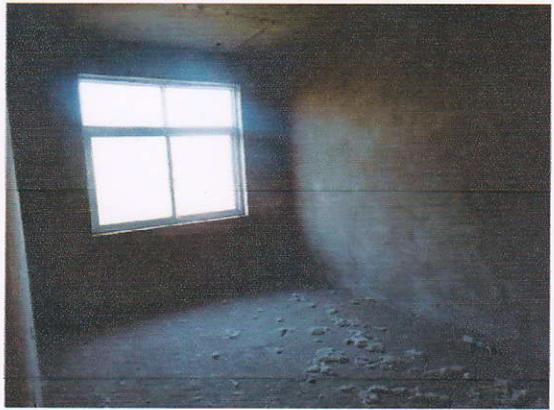
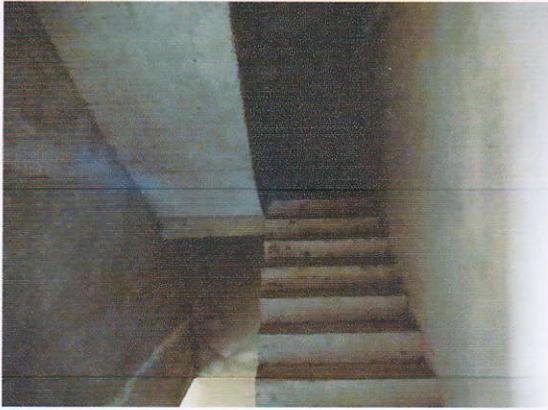


四、相关附件

- (一) 估价对象照片
- (二) 《房屋所有权证存根》复印件
- (三) 《国有土地使用证》复印件
- (四) 《内黄县城镇房屋四至墙界申报表》复印件
- (五) 《司法鉴定委托书》复印件
- (六) 《河南省内黄县人民法院民事裁定书》复印件
- (七) 《河南省内黄县人民法院民事判决书》复印件
- (八) 房地产估价机构营业执照复印件
- (九) 房地产估价机构备案证书复印件
- (十) 注册房地产估价师注册证书复印件

县城振兴路西段南侧





房地

里



4101
房地產經紀有限公司

房屋所有权证存根

内城县房权证县城字第 20130180 号

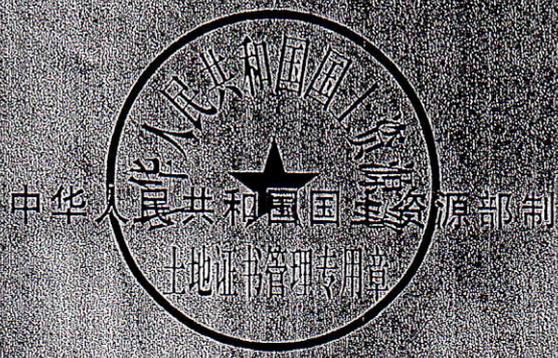
房屋所有权人		于秀霞		
共有情况		共同共有		
房屋坐落		县城振兴路西段南侧		
登记时间		2013年3月22日		
房屋性质		私产		
规划用途		住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	3	295.07		
	房屋登记专用章			
土地状况	地号	土地使用授权取得方式	土地使用年限	
			至 止	
附记		土地证号：内城国用(2007)字第9097号、 共有人：郭海飞		
缮证人	寇永瑞	校对入	高江亚	
领证人签章	于秀霞	领证日期	2013.3.22	

于秀霞
2013.3.22

内城 国用 (2007) 字第 9097 号

中华人民共和国 国有土地使用证

复印件与原件
一致



简