

| | | | | | | |
|------|------|----|----|------|-----------|--------------------------------------|
| 房屋状况 | 所在层数 | 户号 | 结构 | 建成年份 | 建筑面积(平方米) | 财产范围及空间范围 |
| | 4层 | 7 | 混合 | 2002 | 114.72 | 包括房地产及固着在房地产上的装饰装修、设施设备及其分摊的国有土地使用权。 |

2、估价对象基本状况

(1)名称：本次估价对象为刘建新所属的位于土默特右旗土右旗萨拉齐镇和平街。

(2)坐落：估价对象位于土默特右旗土右旗萨拉齐镇和平街，属于包头市土默特右旗中心区域，距土默特右旗政府约 2.7 公里；东至便道、南至便道、西至大南街、北至大东街。

(3)规模：估价对象建筑面积 114.72 平方米。

(4)用途：根据估价对象的《房屋所有权证》，其用途为住宅。

(5)权属：估价对象已办理《房屋所有权证》。根据估价委托人提供的《房屋所有权证》，房屋建筑物权益状况见下表。

表 3-2 房地产权益状况表

| | | | |
|---------|------------------------------|-------|------------|
| 房屋所有权证号 | 包头市房权证土默特右旗字第 187031303976 号 | | |
| 产权人 | 刘建新 | | |
| 房屋座落 | 土默特右旗土右旗萨拉齐镇和平街 | | |
| 产权来源 | 存量房屋买卖 | 规划用途 | 住宅 |
| 楼号或幢号 | 6#住宅楼 | 户号及部位 | 7 |
| 房屋总层数 | 5层 | 所在层数 | 4层 |
| 房屋结构 | 混合 | 建筑面积 | 114.72 平方米 |
| 共有情况 | 单独所有 | 建成年代 | 2002 |
| 其他特殊情况 | -- | | |

(6)他项权利状况见下表

表 3-3 他项权利状况一览表

| | | | |
|---------|----|--------|----|
| 抵押人 | -- | 抵押权人 | -- |
| 权利价值 | -- | 抵押设定日期 | -- |
| 租赁或占用情况 | -- | | |

3、土地基本情况

(1)四至：估价对象四至为即东至便道、南至便道、西至大南街、北至大东街。

(2)土地使用期限：估价对象土默特右旗土右旗萨拉齐镇和平街，土地为国有土地使用权，用途为住宅用地，估价对象的《房屋所有权证》中未登记土地使用期限，依据本评估报告的假设和限制条件，土地期限至 2070 年。

(3)开发程度：估价对象所在区域开发程度为七通一平（通给水、排水、电力、道路、通讯、供暖、燃气及场地平整）。

(4)土地形状：基本呈矩形。

4、建筑物基本情况