

房地产估价报告

估价报告编号：博文房估字(2017) 第 13441 号

估价项目名称：安徽省六安市中级人民法院委托评估的位于六安市舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城西一幢 15 号非住宅房地产、合肥市望江西路 198 号华府骏苑 12 幢 1701 室住宅房地产及合肥市望江东路 149 号寰宇上都大厦 3117 室住宅房地产市场价值评估

估价委托人：安徽省六安市中级人民法院

房地产估价机构：博文房地产评估造价集团有限公司

注册房地产估价师：黄岚（注册号：3420130071）

赵亮（注册号：3420130072）

估价报告出具日期：2017 年 6 月 5 日

委托函号：（2016）皖 15 委鉴字第 00089 号



致估价委托人函

安徽省六安市中级人民法院：

受贵院委托，我公司依据国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等有关法律法规政策规定，对张小可、黄临丰、黄玉瑶所拥有的位于六安市舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城西一幢 15 号非住宅房地产、合肥市望江西路 198 号华府骏苑 12 幢 1701 室住宅房地产及合肥市望江东路 149 号寰宇上都大厦 3117 室住宅房地产(建筑面积合计为 295.08 m²) 市场价值进行了评估，估价目的是为司法拍卖提供房地产市场价值参考依据。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法、收益法估价方法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象价格影响因素的基础上，经过综合测算，最终确定估价对象于价值时点 2017 年 02 月 16 日的市场价值为房地产总价 **423.55** 万元，大写人民币肆佰贰拾叁万伍仟伍佰元整。

表1 估价对象评估结果一览表

产权证号	房屋名称	房屋所有人	结构	所在层数/总层数	用途	建筑年代(年)	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
房地权证舒字第 00014103 号	六安市舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城西一幢 15 号	张小可	混合	1-2/2	非住宅(实际为商业)	2000	63.45	11646	73.89
房地权证合蜀字第 140062277 号	合肥市望江西路 198 号华府骏苑 12 幢 1701 室	黄临丰	钢混	17/28	住宅	2010	155	14352	222.46
房地权证合肥字第 150033551 号	合肥市望江东路 149 号寰宇上都大厦 3117 室	黄玉瑶	钢混	31/31	住宅	2009	76.63	16599	127.2
合计							295.08		423.55



表2 估价对象土地状况一览表

座落	地类(用途)	使用权类型	终止日期
六安市舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城	商住用地	出让	2039年
合肥市望江西路198号华府骏苑	商住用地	出让	/
合肥市望江东路149号寰宇上都大厦	商住用地	出让	/

备注:**1、特别提示:**

1.1 房地产拍卖(变卖)鉴定评估的价值时点,原则上为评估委托之日或完成估价对象现场查勘之日,但鉴定评估委托书另有约定的除外。本次估价报告价值时点为委托日期2017年02月16日。

1.2 本次估价是为司法拍卖提供房地产市场价值参考依据。鉴定评估的价值定义为房地产市场价值评估,通常不评估变现价值,不考虑房地产拍卖(变卖)成交后交易的税费以及税费的转移分担。本次评估的价值定义为估价对象房地产市场价值评估。

1.3 估价对象房地产在处置中应采取公开透明的方式,最终价格由市场决定。

1.4 本次估价价值时点与实地查勘之日不一致,本次估价假定估价对象在价值时点的状况与在完成实地查勘之日状况一致。提请报告使用者注意。

1.5 经现场勘察,估价对象梅山装饰城西一幢15号非住宅房地产装修状况为简单装修;估价对象华府骏苑12幢1701室住宅房地产装修状况为高档装修;估价对象寰宇上都大厦3117室为简单装修。

2、相关专业意见:

分割转让:估价对象梅山装饰城西一幢15号非住宅房地产为第1-2层,及经营现状考虑,我们认为估价对象分割转让会造成一定的



使用不变；估价对象华府骏苑 12 幢 1701 室及寰宇上都大厦 3117 室住宅房地产均为单套住宅用房，无法分割转让。

法定代表人：

博文房地产评估造价集团有限公司

二〇一七年六月五日



目录

注册房地产估价师声明	5
估价假设和限制条件	6
估价结果报告	8
一、估价委托人	8
二、房地产估价机构	8
三、估价目的	8
四、估价对象	8
五、价值时点	10
六、价值类型	10
七、估价原则	10
八、估价依据	10
九、估价方法	12
十、估价结果	13
十一、注册房地产估价师	13
十二、实地查勘期	13
十三、估价作业日期	13
附件.....	14
1.估价委托书复印件 2. 估价对象权属证明复印件 3.估价对象实地查勘情况 和相关照片 4. 估价对象位置图 5.专业帮助情况和相关专业意见（无）6.估价所 依据的其他文件资料（无）7.房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件 8. 注册房地产估价师估价资格证书复印件	



注册房地产估价师声明

我们郑重声明:

1、我们在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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

3、我们与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、我们是按照《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。



估价假设和限制条件

一、估价假设

1、一般假设：

(1) 本次估价委托人提供了估价对象权属证明的复印件，注册房地产估价师对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查但未予以核实，本次估价假定估价对象的权属、面积、用途等资料是合法、真实、准确和完整的。

(2) 本次估价对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，注册房地产估价师无理由怀疑本次估价对象存在安全隐患且没有经相应的专业机构进行鉴定、检测，本次估价假定估价对象房屋安全性、环境污染等指标在合理范围内。

2、未定事项假设：本估价项目不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

3、背离事实假设：本次估价目的是为司法拍卖提供房地产市场价值参考依据，在房地产司法拍卖估价中，不考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因素，因为原有的担保物权及其他优先受偿权因拍卖而消灭，查封因拍卖而解除，本次评估不考虑估价对象的他项权利状况对其价值的影响。

4、不相一致假设：本估价项目实际用途、登记用途、规划用途、权属证明上的权利人、估价对象的名称或地址并无不一致，故本估价报告无不相一致假设。

5、依据不足假设：本估价项目所依据资料均齐全，故本估价报告无依据不足假设。

二、限制条件

(1) 本次估价报告仅供估价委托人按约定的估价目的及上级主管部门审查使用，未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



(2)按有关规定,本估价报告应用的有效期自报告出具之日起,不得超过1年。注册房地产估价师预计估价对象的市场价格将有较大变化的,可以适当缩短估价报告应用的有效期。

(3)本估价机构依据估价委托人提供的资料进行评估,估价委托人应对其所提供资料的真实性负责;如政府部门认定的估价对象面积、位置、用途等产权登记状况发生变化,估价对象市场价值需重新进行评估。

(4)房地产估价结果具有很强的时效性,在一定条件和环境下得出的结果只适用于特定的时期。因此,本次估价结果是估价对象在价值时点的实体现状和市场条件下的价值,不能将该估价结果作为估价对象在其他时点下的价值;同时本估价报告的应用必须在本报告所确定的应用有效期内。



估价结果报告

一、估价委托人

名称：安徽省六安市中级人民法院

地址：六安市裕安区佛子岭中路

联系电话：0564-3929363

二、房地产估价机构

机构名称：博文房地产评估造价集团有限公司

住所：北京市西城区南线阁街35号京徐宾馆1002室

法定代表人（执行合伙人）：徐文井

资质等级：一级

证书编号：建房估证字[2015]025号

工商注册号：320000000045897

分公司名称：博文房地产评估造价集团有限公司六安分公司

住所：安徽省六安市大别山路豪门花园一期11#702室

联系电话：0564-3229948

三、估价目的

为司法拍卖提供房地产市场价值参考依据。

四、估价对象

1、估价对象范围

本次估价对象为张小可、黄临丰、黄玉瑶位于六安市舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城西一幢15号非住宅房地产、合肥市望江西路198号华府骏苑12幢1701室住宅房地产及合肥市望江东路149号寰宇上都大厦3117室住宅房地产及其占用范围内土地使用权，建筑面积合计为295.08 m²。

2、估价对象土地状况

2.1 估价对象梅山装饰城西一幢15号非住宅房地产所处宗地位于六安市舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城，东至商业、西至梅山北路、南至商业、北至道路，土地用途为商住用地，土地使用权类型为出让。宗地地势平坦，形状较规则，实际开发程度为宗地外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），宗地内“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯）及场地平整。土地使用权终止日期为2039年。

2.2 估价对象华府骏苑12幢1701室住宅房地产所处宗地位于合



肥市望江西路198号华府骏苑，东至住宅、西至潜山路、南至住宅、北至望江西路，土地用途为商住用地，土地使用权类型为出让。宗地地势平坦，形状较规则，实际开发程度为宗地外“六通”(通路、通电、供水、排水、通讯、通气)，宗地内“六通”(通路、通电、供水、排水、通讯、通气)及场地平整。

2.3 估价对象寰宇上都大厦3117室住宅房地产所处宗地位于合肥市望江东路149号寰宇上都大厦，东至住宅、西至当涂支路、南至住宅、北至望江东路，土地用途为商住用地，土地使用权类型为出让。宗地地势平坦，形状较规则，实际开发程度为宗地外“六通”(通路、通电、供水、排水、通讯、通气)，宗地内“六通”(通路、通电、供水、排水、通讯、通气)及场地平整。

3、估价对象建筑物状况

估价对象位于六安市舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城西一幢15号非住宅房地产、合肥市望江西路198号华府骏苑12幢1701室住宅房地产及合肥市望江东路149号寰宇上都大厦3117室住宅房地产，建筑面积合计为295.08 m²。

3.1 估价对象梅山装饰城西一幢15号非住宅房地产，建筑面积为63.45 m²，混合结构，正常层高，建成年代为2000年。估价对象具备供水、供电及卫生洁具设备，通电话、有线电视，排水通畅，设施设备齐全。具体装修情况如下：地面为地板砖地面，墙面为墙纸，顶为乳胶漆。整体装修状况为简单装修。据注册房地产估价师现场勘察，估价对象维护状况较好，成新度一般。

3.2 估价对象华府骏苑12幢1701室住宅房地产，建筑面积为155 m²，钢混结构，正常层高，建成年代为2010年。估价对象具备供水、供电及卫生洁具设备，通电话、有线电视、管道煤气，排水通畅，设施设备齐全。具体装修情况如下：地面为复合地板、部分地板砖地面，外墙面为真石漆，内墙面为乳胶漆，顶为乳胶漆、艺术吊顶。整体装修状况为高档装修。据注册房地产估价师现场勘察，估价对象维护状况较好，成新度较高。

3.3 估价对象寰宇上都大厦3117室住宅房地产，建筑面积为76.63 m²（另有阁楼39.87平方米），钢混结构，正常层高，建成年代为2009年。估价对象具备供水、供电及卫生洁具设备，通电话、有



线电视、管道煤气，排水通畅，设施设备齐全。具体装修情况，地板为木地板，墙面为乳胶漆。据注册房地产估价师现场勘察，估价对象维护状况较好，成新度较高。

五、价值时点

2017年02月16日（委托日期）

六、价值类型

本次估价是为司法拍卖提供房地产市场价格参考依据。鉴定评估的价值定义为房地产市场价格评估，通常不评估变现价值，不考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易的税费以及税费的转移分担。本次评估的价值定义为估价对象房地产市场价格评估。

七、估价原则

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利害关系人均是公平合理的价值或价格。

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；

3、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；

4、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。

5、最高最佳使用原则：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。

八、估价依据

(一)国家有关部门颁布的法律法规及相关文件

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

2.《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号，2007年10月1日起施行）；

3.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日中华人民共和国主席令第72号公布）；

4.《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日中华人民共和国主席令第28号公布）；



5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月27日国务院令 第256号，1999年1月1日施行，根据2011年1月8日国务院令 第588号《国务院关于废止部分行政法规的决定》修正）；

6. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日中华人民共和国主席令 第74号公布，2008年1月1日施行）；

7. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日中华人民共和国国务院令 第55号发布，1990年5月19日起施行）；

8. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释〔2009〕16号，2009年8月24日最高人民法院审判委员会第1472次会议通过）；

（二）地方有关部门颁布的法规及相关文件

1. 《安徽省建筑与装饰工程计价表》和《安徽省建设工程工程量清单计价项目指引》；

2. 《安徽省建筑工程预算定额文件汇编》

（三）本次估价依据的技术标准

1. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

3. 《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]第678号）；

（四）委托人提供的有关资料

1. 《房地产权证》、《房屋所有权登记、转让审核表》、《房屋登记簿》复印件；

2. 《委托书》（2016）皖15委鉴字第00089号；

3. 估价委托人提供的基本情况资料。

（五）估价机构掌握的有关资料

1. 估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；

2. 估价对象所在地统计资料；

3. 估价对象所在地城市规划资料；

4. 估价对象所在地城市基础设施基本情况资料；

（六）注册房地产估价师实际勘察、调查所获取的资料

1. 注册房地产估价师实地踏勘和调查收集的有关估价对象权属、



基础设施、宗地条件方面的资料;

2.注册房地产估价师实地踏勘和调查收集的有关估价对象建筑物状况资料;

3.估价对象所在地土地出让转让、土地市场供需状况、商品房买卖、租赁等土地房产交易的市场资料;

4.注册房地产估价师实地拍摄的有关估价对象现状的照片。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》通行的房地产价格评估主要方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法、其它估价方法(基准地价修正法、路线价法、标准价调整法、多元回归分析法、修复成本法、损失资本化法、价差法)。

本次评估注册房地产估价师在实地查勘并结合实际状况的基础上认为,估价对象作为非住宅及住宅物业,该区域近年来征收、拆迁资料少,不易取得土地成本相关测算数据,因此本次估价不采用成本法;另估价对象不属于待开发或再开发房地产,因此不适合采用假设开发法。且也不适用于其它估价方法(基准地价修正法、路线价法、标准价调整法、多元回归分析法、修复成本法、损失资本化法、价差法)。

估价对象六安市舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城西一幢 15 号为非住宅房地产,与估价对象位于同一供求范围内,并与其相类似的房地产交易案例较多,根据替代原则可选用比较法进行评估;与其同一供求范围内房地产的租金水平可供参考,估价对象在可预见的未来有连续的净收益,可采取收益法测算其收益价格。故梅山装饰城西一幢 15 号非住宅房地产报告采用比较法及收益法两种方法,经综合测算得出估价对象的市场价值。

估价对象合肥市望江西路 198 号华府骏苑 12 幢 1701 室及合肥市望江东路 149 号寰宇上都大厦 3117 室为住宅房地产,与估价对象位于同一供求范围内,并与其相类似的房地产交易案例较多,根据替代原则可选用比较法进行评估。故华府骏苑 12 幢 1701 室及寰宇上都大厦 3117 室住宅房地产报告采用比较法,经综合测算得出估价对象的市场价值。

比较法定义: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。

收益法定义:预测估价对象的未来收益,利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价格或价值的方法。

十、估价结果

本次评估确定估价对象在价值时点 2017 年 02 月 16 日的市场价值为房地产总价 **423.55** 万元,大写人民币肆佰贰拾叁万伍仟伍佰元整。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
黄 岚	3420130071		2017 年 6 月 5 日
赵 亮	3420130072		2017 年 6 月 5 日

十二、实地查勘期

2017 年 02 月 17 日及 2017 年 02 月 23 日

十三、估价作业期

2017 年 02 月 16 日至 2017 年 6 月 5 日

博文房地产评估造价集团有限公司

二〇一七年六月五日



附件


1. 委托书
2. 房屋相关资料
3. 估价对象照片
4. 区域位置示意图
5. 估价机构营业执照复印件
6. 估价机构资格证书复印件
7. 估价师注册证书复印件



1. 委托书

安徽省六安市中级人民法院
对外委托评估委托书

编号：(2016)皖15委鉴字第00089号

委托单位	安徽省六安市中级人民法院	联系电话	0564-3929363
委托日期	2017年2月16日	联系人	鲍杰、丁瑞祥
受委托单位	博文房地产评估有限公司	联系人	
委托事项简介	案由：房地产价格评估	标的	
是否首次委托：是首次委托			
提供材料（复印件）： 1、执行依据：本院（2015）六民二初字第00115号民事判决书壹份； 2、申请执行人的评估申请壹份； 3、执行裁定书壹份（查封裁定书）。			
委托事项：对本院已经查封的被执行人黄临丰、汪时巧所有的位于安徽省合肥市望江路198号华府骏苑12幢1701室房产（房地权证合蜀字第140062277号）、黄玉瑶所有的位于安徽省合肥市包河区望江路149号寰宇上都大厦3117房产（房地权证合包字第150033551号）和张小可所有的位于舒城县城关镇梅山北路梅山装饰城西一幢15号房产（房地权证皖舒字第00014103号）进行评估，确定价值。			
约定事项： 5、受委托单位对委托案件所涉及的有关国家机密、商业秘密、个人隐私和其他不能公开的材料以及专业人员之间不同的意见，应当保守秘密； 6、受委托单位应当在接受委托之日起30个工作日内出具结论报告；期间内不能出具结论报告的，应及时向委托单位提交书面延期报告，经批准同意后可以适当延长期限；否则，委托单位可以解除委托； 7、专业人员有依法出庭宣读结论报告并回答相关提问的义务； 8、专业人员不得私自会见当事人、出现场或回答与案件相关的咨询。			
委托单位： (签名或盖章)			受委托单位： (签名或盖章)
	2017年2月16日		年 月 日

本委托书一式两份，委托单位和受委托单位各执一份。



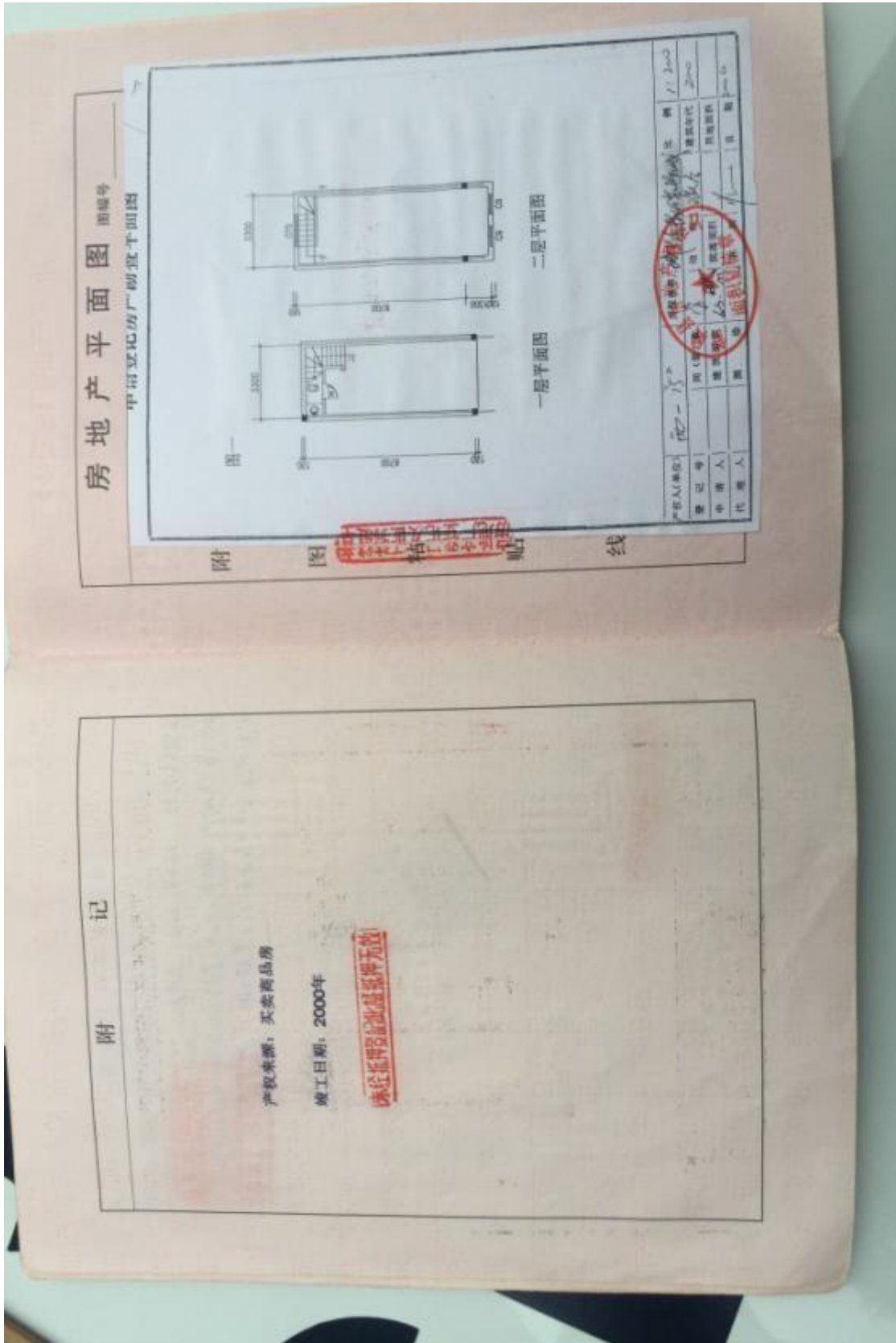
2、权属资料





房地产权利人		国籍 (注册地)		中国	
张小巧		342425198310100007			
身份证号码 (单位代码)		城关镇梅山北路梅山装饰城西一幢15号		私有房产	
房地产权证(地)号		房屋产别			
共有权人		共有权证号		年月日到 年月日	
土地权属性质		土地等级		房屋占地面积 (平方米)	
使用期限		房屋总层数		所在层数	
总面积 (平方米)		结构		建筑面积 (平方米)	
房屋号		层数		用途	
15		混合		2	
1-2		63.45		非住宅	
60%		30%		产权证号	

设定他项权利摘要						
权利人	权利种类	权利范围	权利价值 (元)	设定日期	约定期限	注销日期
五里佳园社	抵押	6265	抵押权证	2012.12.24	2013.12.24	
杭州佳信房产	抵押	6365	抵押权证	2012.12.24	2013.12.24	
中国工商银行	抵押	6565	抵押权证	2012.12.24	2013.12.24	
			10000	2011.1.8		





房地产权证 字第 140062277 号

房地产权利人	黄尚丰		
共有情况	单独所有		
房地坐落	望江西路198号华隆骏苑12幢1701室		
登记时间	2011-10-31		
房屋性质			
规划用途	成套住宅		
房屋状况	总层数	房屋结构	其他
	28	钢筋混凝土结构	
土地状况	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	
	155		
土地取得方式	土地使用权年限		

附 记



房屋分户图

测绘单位(盖章)

图名	图号	图幅	图例	比例尺	层数	栋号	所在层数	测量日期	测量号
图号	23.0-21.5	图幅	图例	1:350	28	王修芳	套内建筑面积(m ²)	2010	
栋号	151	房屋编号	03040151017	绘图人		丘内编号	分摊面积(m ²)		
楼层编号	12#	测绘日期	2010年07月27日	登记日期		市房产局蜀山分局	总建筑面积(m ²)		



张1/22层平面图

合肥市房产管理局监制(房地产权证专用章)



房屋所有权登记、转让审核表

1/2

产权证号: 合蜀140062277		入库	
登记号	2011537676	业务种类	商品房
区域	蜀山区		
权利人	黄福丰	联系电话	
证件号码	342425196301210033	证件类别	身份证
所属行业		户籍所在地	合肥
代理人		单位性质	
原权利人	合肥大唐置业有限公司	联系电话	
证件号码		证件类别	
原产权证号		原登记号	2011537675
共有情况			
他项权情况			
预售许可证号	20070751	预售备案号	0801004148
共有情况	单独所有	房屋性质	

备注

限制情况

房屋坐落 望江西路198号华府骏苑12幢1701室						
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位
12	28	17	1	套		1701
建筑结构		房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积
钢筋混凝土结构		成套住宅		住宅	155.00	128.60
竣工日期		产别		支斤号		
2010-07-20		私有房产				
成交价		成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
591,088.72 元		3,812.00	2008-01-12	.00	0000-00-00	

2016.2.19



房屋登记簿

房屋序号: 8557627

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	1
业务宗号		14298246
一般抵押/最高额抵押		最高额抵押
抵押权人		安徽金信融资担保有限公司
抵押人/债务人		黄临丰 / 舒城县年丰商贸有限公司
被担保主债权数额 (最高债权数额)		1200000元
担保范围		全部
债务履行期限 (债权确定时间)		2013-09-16~2014-09-14
他项权证号		房合蜀他字第8240017349号
登记时间		2013-09-18
终审人/登簿人		朱守宏 / 王跃进
业务宗号		
最高债权确定 事实和数额		
登记时间		
终审人/登簿人		/ /
抵押注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人		/ /
附 记	业务编号:14298246 房屋编号:8557627 债务人:舒城县年丰商贸有限公司	

注: 他项权补, 换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。



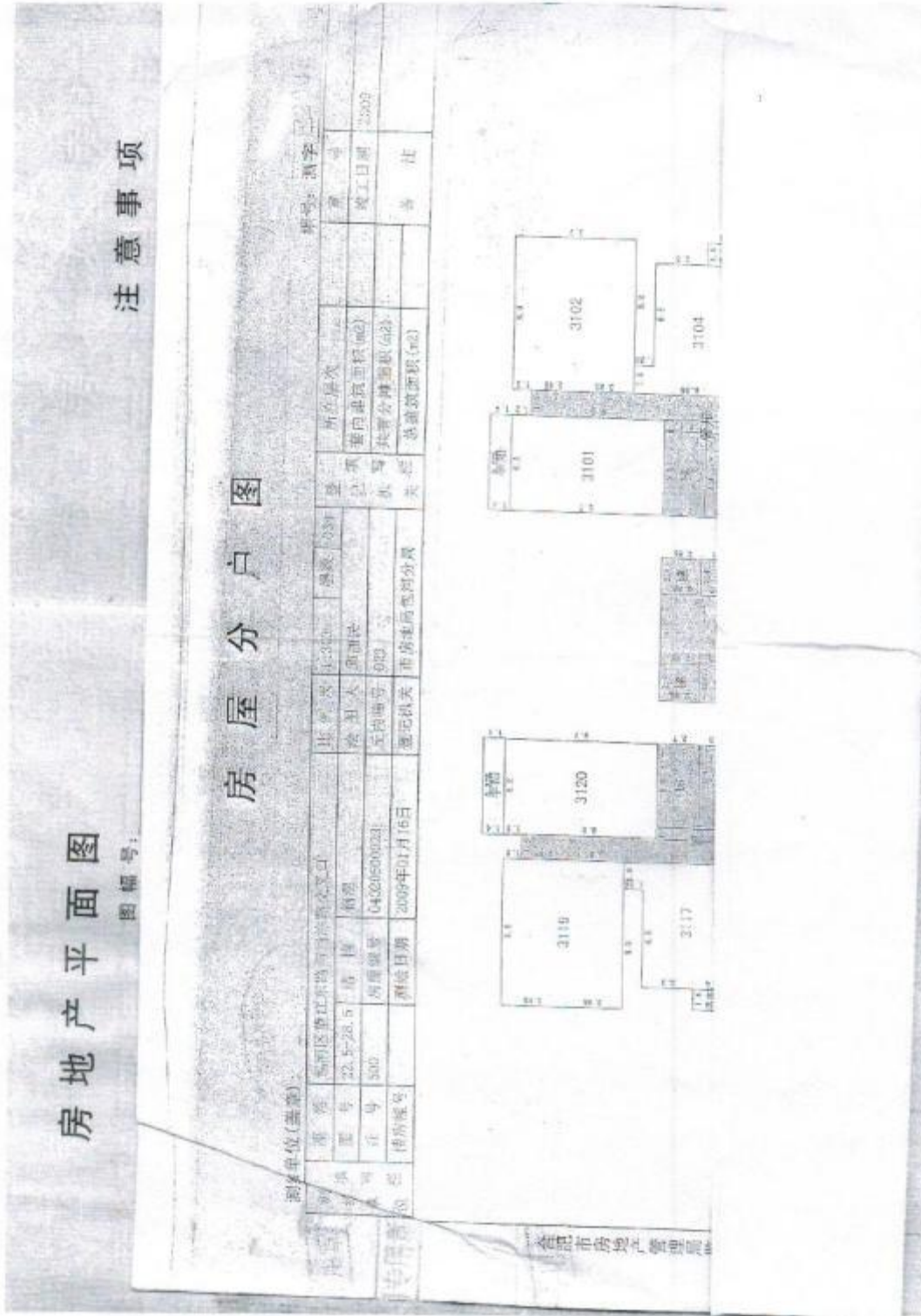
房地产权证 台包 字第 150033551 号

房地产权利人	黄玉福			
共有情况	单独所有			
房地坐落	碧江北路149号某字上部大厦3117室			
登记时间	2010-06-19			
房屋性质				
规划用途	成套住宅			
房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	31	钢筋混凝土结构	76.03	
土地状况	地号	土地使用取得方式	土地使用年限	

附 记

其中阁楼面积7.29平方米

核发单位 (盖章)

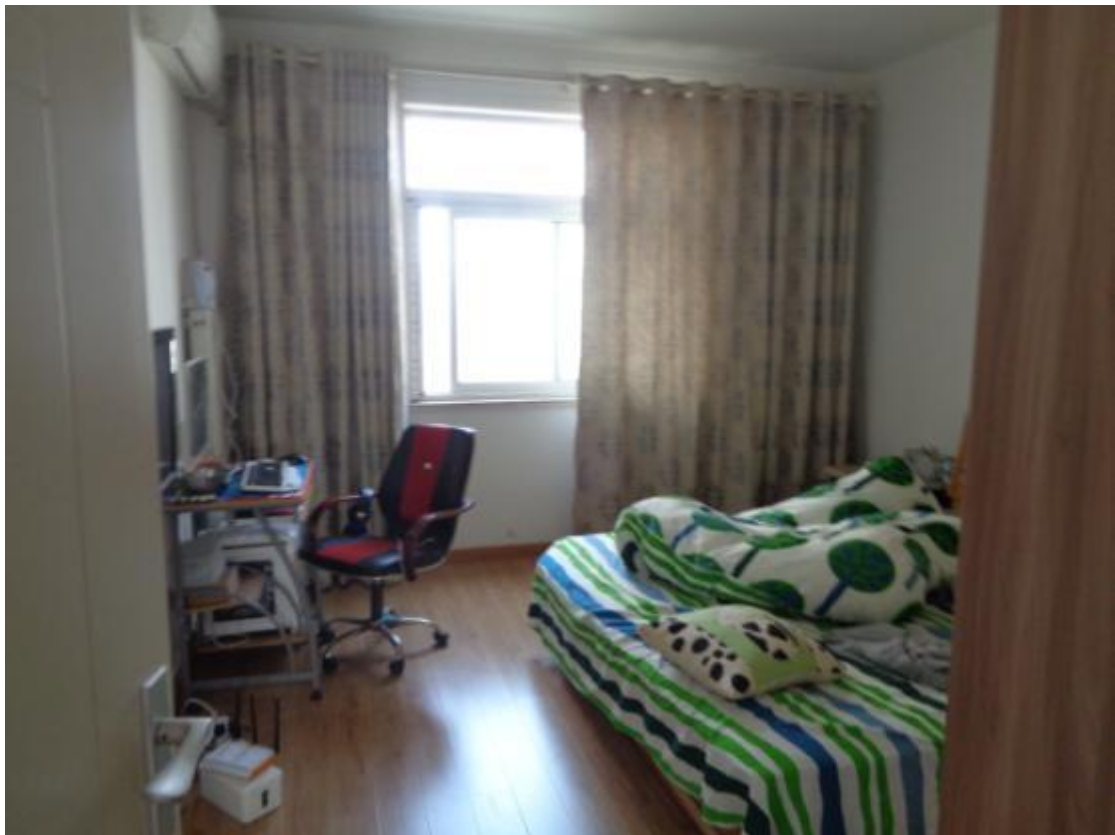




3. 估价对象照片















4. 区域位置示意图





