

房地产估价报告

估价项目名称：沈阳市沈北新区新城子区福州路 40 号北 3
商业网点、沈北新区新城子中央路南 1628
幢厂房、沈北新区新城子青州路 19 甲 3 号
商业网点房地产价格评估

估价机构：沈阳锦龙房地产评估有限公司

估价委托人：沈阳市沈北新区人民法院

注册房地产估价师：游 宇（2119970002）

陈 光（2119980081）

估价报告出具日期：2020 年 7 月 6 日

估价报告编号：沈房估诉字[2020]第 48 号



目 录

第一部分	致估价委托人函	1
第二部分	注册房地产估价师声明	2
第三部分	估价的假设和限制条件	3
第四部分	房地产估价结果报告	5
	一、估价委托人	5
	二、估价机构	5
	三、估价目的	5
	四、估价对象概况	5
	五、价值时点	8
	六、价值类型	8
	七、估价依据	9
	八、估价原则	9
	九、估价方法	9
	十、估价结果	11
	十一、估价人员	11
	十二、估价作业日期	11
	十三、估价报告应用的有效期	11
第五部分	附件	12



致估價委託人函

沈陽市沈北新區人民法院：

受貴單位的委託，我公司委派估價人員對申請執行人沈陽農村商業銀行股份有限公司沈北支行與被執行人曲亞平一案中涉及的位於沈陽市沈北新區新城子區福州路40號北3商業網點、沈北新區新城子中央路南1628幢廠房、沈北新區新城子青州路19甲3號商業網點房地產進行了價格評估，現將評估結果函告如下：

估價目的：為人民法院確定財產處置參考價提供參考依據

估價對象：

沈陽市沈北新區新城子區福州路40號北3號商業網點，建築面積121.00平方米，所有權人崔立鶴；

沈北新區新城子中央路南1628幢廠房，建築面積303.96平方米，所有權人趙春田；

沈北新區新城子區青州路19甲3號商業網點，建築面積89.35平方米，所有權人吳連成。

價值時點：2020年6月18日

價值類型：市場價值

估價結果：估價人員根據估價目的，按照估價程序，遵循估價原則，採用適宜的估價方法，在考慮影響房地產價格因素的基礎上，經測算確定估價對象在價值時點2020年6月18日的估價結果為：

地址	面積	評估單價	評估總價（元）
沈北新區福州路40號北3號網點	121	5030	608,630.00
沈北新區新城子中央路南1628幢廠房	303.96	3540	1,076,018.00
沈北新區新城子青州路19甲3號網點	89.35	5670	506,615.00



合计	514.31	2,191,263.00
----	--------	--------------

特别提示:

- 1、此次评估按房屋现状格局进行评估，不包含室内可移动的家具、家用电器及私人物品等。
- 2、人民法院可依此评估结论作为参考，结合执行过程中的实际情况，综合确定最终财产处置拍卖价格。

报告有效期：自报告出具之日起1年。

提交估价报告份数：共3份。

沈阳锦龙房地产评估有限公司

二〇二〇年七月六日



注册房地产估价师声明

对本报告我们特作如下郑重声明：

- 一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和客观的，没有虚假记载、误导性陈述。
- 二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 三、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，也与有关当事人没有个人的利害关系或偏见。
- 四、我们依据国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)的规定进行工作，撰写本估价报告。
- 五、注册房地产估价师已于价值时点2020年6月18日对本估价报告中的估价对象的室内外状况进行了实地查看并进行记录，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，我们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，也不承担其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。
- 六、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
- 七、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象价格进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以产权管理部门认定为准。

注册房地产估价师

签名盖章

游 宇

陈 光

估价的假设和限制条件

本次评估为司法鉴定性评估，双方当事人充分的就估价对象进行了必要阐述，在得到双方当事人的认可的情况下，我们根据其评估目的及估价对象的具体情况，设定估价的假设和限制条件。

一、估价的假设条件

一般性假设：

1、此次评估设定价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方、行业的有关法律、法规之规定。

2、本次评估是以估价对象能够按照目前的使用用途持续使用为假设前提。

3、本估价报告是以估价委托人及当事人提供的资料为依据，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，我们假设其合法、真实、准确和完整。

4、此次评估中对房屋安全、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，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，我们对其安全性进行合理的假定。

未定事项假设：

因委托方未提供估价对象相对应的土地使用权证，故我们假设各个估价对象拥有合法的土地使用权手续。



二、本估价报告使用的限制条件

1、价值时点后，估价报告有效期内估价对象的现状、质量发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结论。

2、本估价报告仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，它用无效。

3、本估价结果以委托人提供的相关资料为依据，委托人对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

4、本报告估价结果仅作为委托人在本次估价目的下的使用，未经本估价机构和估价人员同意，估价报告不得向委托人有报告审查权的部门以外的单位及个人提供，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

5、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，报告解释权为本估价机构所有。

6、本评估报告自出具之日（2020年7月6日）起一年内有效。



房地產估價結果報告

一、估價委託人

估價委託人：沈陽市沈北新區人民法院

二、估價機構

機構名稱：沈陽錦龍房地產評估有限公司

機構地址：沈陽市沈河區沈洲路 181 號

法人代表：游宇

聯繫電話：22916691

資格等級：一級

證書編號：建房估證字[2013]063 號

三、估價目的

為人民法院確定財產處置參考價提供參考依據。

四、估價對象概況

估價對象具體地址為沈陽市沈北新區新城子區福州路 40 號北 3，
建築面積 121.00 平方米，房屋所有權人為崔立鶴。

（一）估價對象區位狀況

估價對象位於沈陽市沈北新區新城子區福州路 40 號北 3，西臨金



星街，南临福州路，东临天鹅街。

交通状况：326、328路公交车经过附近，交通便利。

周边环境：周围有福星社区、君鼎家园、水晶馨苑、安宁花园等住宅园区，基础设施完善。

公共服务配套设施：周边有新城子街第二小学、沈北新区客货联运总站、新城子中心大市场、沈北新区中医院等，周围超市、餐饮、银行网点等公共服务设施比较齐全。

（二）估价对象实物状况

估价对象为沈阳市沈北新区新城子区福州路40号北3，建筑面积121.00平方米，混合结构，房屋总层数为5层，估价对象在1-2层，用途为商业网点，东西朝向。估价对象所在楼外墙面为外墙涂料墙面，白钢玻璃地弹大门，外罩防盗卷帘门，室内地砖地面，刷白墙面，塑钢窗，上下水、电、暖设施齐全。

（三）估价对象权属状况

根据当事人提供的《房屋电子登记（簿）查询证明》复印件：

地址为沈阳市沈北新区新城子区福州路40号北3，建筑面积121.00平方米，房屋所有权人为崔立鹤，房产证号为47564号。

沈北新区新城子中央路南1628幢厂房，建筑面积303.96平方米，所有权人赵春田；

（一）估价对象区位状况

估价对象位于沈北新区新城子中央路南1628幢厂房，北临中央



路，东临银河街，西临天鹅街。

交通状况：K702、326、382 路公交车经过附近，交通便利。

周边环境：沈阳第一五二中学、沈阳第一四六中学、沈北新区中心医院、天富家具广场、商业步行街、新世纪商场等，基础设施完善，周围超市、餐饮、银行网点等公共服务设施比较齐全。

（二）估价对象实物状况

估价对象为沈北新区新城子中央路南 1628 幢厂房，建筑面积 303.96 平方米，混合结构 1 层，经过改造，现做大众浴池使用。

（三）估价对象权属状况

根据当事人提供的《房屋电子登记（簿）查询证明》复印件：

地址为沈北新区新城子中央路南 1628，设计用途未其他非住宅，建筑面积 303.96 平方米，房屋所有权人为赵春田，房产证号为 23469 号。

沈北新区新城子青州路 19 甲 3 号商业网点，建筑面积 89.35 平方米，所有权人吴连成。

（一）估价对象区位状况

估价对象位于沈北新区新城子青州路 19 甲 3 号，北临青州路，西临金星街。

交通状况：326、K702 路公交车经过附近，交通便利。

周边环境：周围有沈北新区中心医院、新城子街第二小学北校区、沈阳第一五二中学、沈阳第一四六中学等，基础设施完善，基础设施



完善，周围超市、餐饮、银行网点等公共服务设施比较齐全。

（二）估价对象实物状况

估价对象为沈北新区新城子青州路 19 甲 3 号，建筑面积 89.35 平方米，混合结构，房屋总层数为 6 层，估价对象在 1 层，用途为商业网点，南北朝向。估价对象所在楼外墙面为外墙涂料墙面，塑钢推拉门，外罩防盗卷帘门，室内地砖地面，乳胶漆墙面，室内装饰木门，塑钢窗，上下水、电、暖设施齐全。

（三）估价对象权属状况

根据当事人提供的《房屋电子登记（簿）查询证明》复印件：

地址为沈北新区新城子青州路 19 甲 3 号，建筑面积 89.35 平方米，房屋所有权人为吴连成，房证号为 16413 号。

五、价值时点

2020 年 6 月 18 日

经委托方认可可以勘查现场之日确定为价值时点。

六、价值类型

本次估价结果为估价对象在价值时点 2020 年 6 月 18 日现状使用条件下的市场价值。

七、估价依据

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；



- 2、《房地產估價規範》(GB/T50291-2015);
- 3、《房地產估價基本術語標準》(GB/T50899-2013);
- 4、《司法鑑定文書規範》;
- 5、《最高人民法院關於人民法院確定財產處置參考價若干問題的規定》
- 6、《沈北新區人民法院委託書》(2020) 遼 0113 執恢 144 號;
- 7、《房屋電子登記(簿)查詢證明》復印件;
- 8、估價人員現場勘察和收集的有關資料。

八、估價原則

1. 遵循獨立、客觀、公正原則：要求估價機構和估價師站在中立的立場上，評估出對各方當事人來說都是公平合理的價值。

2. 遵循合法原則：要求估價結果是在依法制定的估價對象狀況下特別是權益狀況下的價值。

3. 遵循價值時點原則：要求估價結果應是估價對象在由估價目的決定的某個特定時間的價值。

4. 遵循替代原則：要求估價結果不得無理偏離類似房地產在同等條件下的正常價格

5. 遵循最高最佳利用原則：要求估價結果是在估價對象依法最高最佳利用下的價值。最高最佳利用應是法律上允許、技術上可能、經濟上可行，經過充分合理的論證，能使估價對象的價值達到最大的一種使用。



九、估价方法

1、估价技术路线的确定

根据估价对象区位状况、实物状况及权属状况结合本次的估价目的和评估价值类型，确定本次估价的技术路线为：第一，收集市场上与估价对象相似的房地产项目交易信息资料；第二，将收集到的相关信息与估价对象进行比较、分析；第三，根据估价对象具体情况以及价值时点时的房地产市场状况选用合理的评估方法；第四，运用合理估价方法进行房地产价值估算；最后，经测算得出最终房地产估价结果。

2、估价方法的选择

估价人员在对估价对象实地查看及对周边区域房地产市场状况的调查、分析之后，根据估价对象的特点和实际情况结合当时的房地产市场状况，进行评估方法的具体选择。

本次估价中，估价对象设计用途为商业网点用房及其他非住宅用房，在其所在区域内此类房地产市场发展较为完善，交易透明度较高并且存在大量的交易实例与租赁案例，因此，本次估价中采用比较法和收益法作为估价方法进行房地产价值的估算。

比较法是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。

收益法是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值或价格的方法。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，按照估价程序，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，在考虑影响房地产价格因素的基础上，经测算确定估价对象在价值时点 2020 年 6 月 18 日的估价结果为：

地址	面积	评估单价	评估总价(元)
沈北新区福州路 40 号北 3 号网点	121	5030	608,630.00
沈北新区新城子中央路南 1628 幢厂房	303.96	3540	1,076,018.00
沈北新区新城子青州路 19 甲 3 号网点	89.35	5670	506,615.00
合计	514.31		2,191,263.00

十一、估价人员

国家注册房地产估价师：游 宇 (2119970002)

国家注册房地产估价师：陈 光 (2119980081)

十二、估价作业日期

2020 年 6 月 18 日~2020 年 7 月 6 日



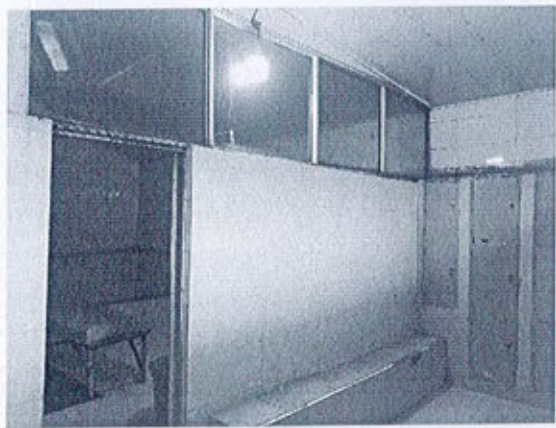
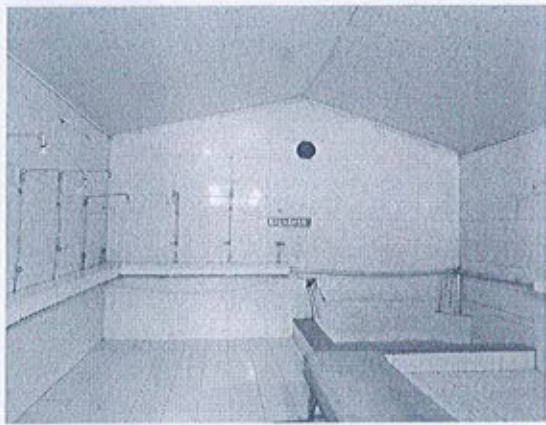
十三、估价报告有效期

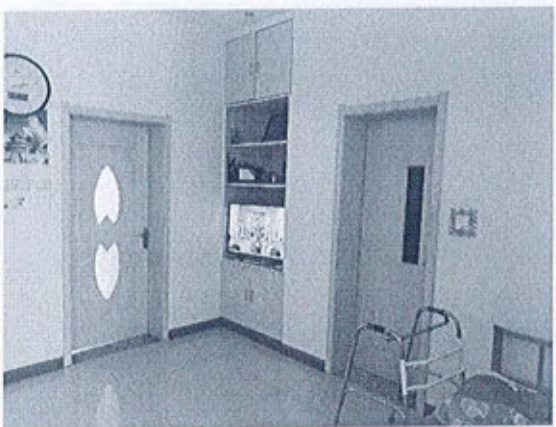
本报告结论自 2020 年 7 月 6 日起一年内有效。



附 件

- 一、 估价对象现场查勘照片
- 二、 估价对象位置图
- 三、 《司法鉴定委托书》
- 四、 《房屋电子登记（簿）查询证明》复印件
- 五、 房地产估价师注册证书复印件
- 六、 估价机构资格证复印件
- 七、 估价机构营业执照副本复印件







曲亚平 200

沈阳市沈北新区人民法院

委托书

(2020)辽0113执恢144号

沈阳锦龙房地产评估有限公司：

我院在执行沈阳农村商业银行股份有限公司沈北支行与曲亚平 借款合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

沈阳市沈北新区新城子青州路19号甲1-5-3房产，沈阳市沈北新区新城子福州路40号北3商业房产，沈阳市沈北新区新城子中央路南1628幢厂房，沈阳市沈北新区新城子青州路19甲3号商业房产。



承办人：李博群 联系电话：

联系人：李法官 联系电话：13940556208

本院地址： 沈阳市沈北新区人民法院

房屋电子登记（簿）查询证明

房屋基本信息							
房屋坐落	新城子区福州路40号						
幢(房)号	单元间号	建筑结构	层数	所在层	设计用途	建筑面积(m ²)	
40	北3	混合	5	1	商业	121.00	
房屋所有权利信息							
所有权人	崔立鹤			证件号码	210113197602091121		
共有情况							
登记日期	2007-02-09			房证号	47564		
档案案号	8-3-22554			新档案号	8-2-0035247		
简要权利信息							
抵押登记: 有抵押登记; 无在建工程抵押登记; 无发证预告登记; 无抵押预告登记;							
异议登记: 无异议登记; 无合同备案; 有司法查封登记; 无预查封登记; 无更正登记;							
房屋他项权利登记信息							
抵押权人	抵押人	登记日期	他项权证号	主债权数额	债务履行期限	最高债权额	债权确定期间
沈阳市新城子区农村信用合作社	崔立鹤, 吴连成, 赵春田	2012-04-28	12023490	2000000	2012-04-27至 2013-04-20	是	—

查询时间: 2019年08月01日13时32分07秒

本证明详细使用说明在背面, 敬请仔细阅读。



沈 房权证 新城子 字第 047564 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关(盖章)



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 21001

房屋所有权人		范立斌				
房屋坐落		新城区福州路40号-40-1号高层				
丘(地)号		产别		私产		
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
1665	北3	钢、钢筋混凝土	6		121.00	商业
房屋状况						
共有人		等	人	共有权证号自	至	
土地使用情况摘要						
土地证号			使用面积(平方米)			
权属性质		使用年限	年	月	日至	年 月 日
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
福建海峡银行股份有限公司	抵押	全部	480000	2007.2.12	2008.1.20-2008.7.26	
福建海峡银行股份有限公司	抵押	全部	480000	2010.3.22	2012.3.20	2012.4.27
福建海峡银行股份有限公司	抵押	全部	2000000	2012.4.27	2013.4.20	

附 记

空楼房产证号: 闽(01)225534
 面积: 121.00㎡

填发单位(盖章):
 填发日期: 2007年2月9日

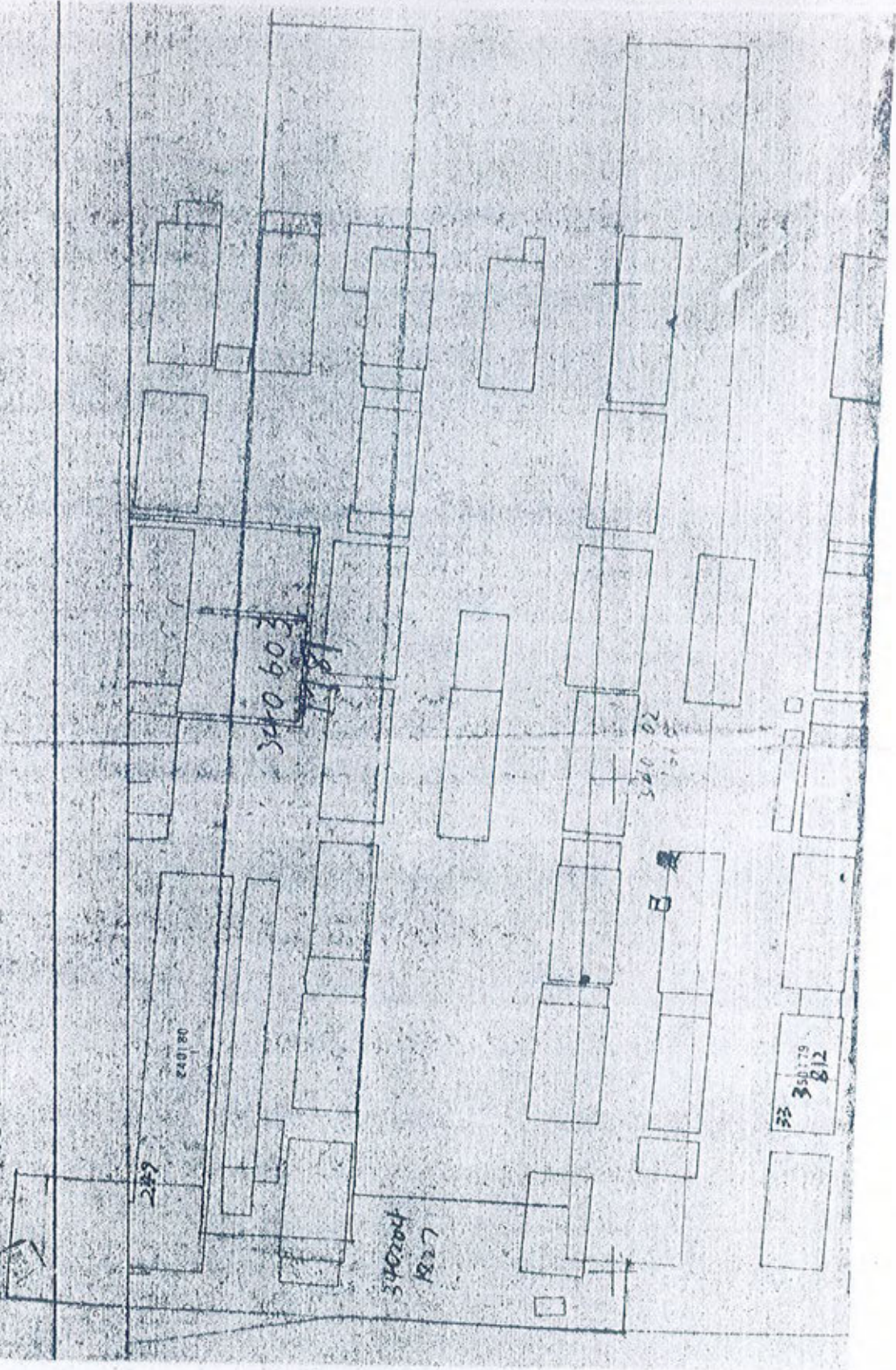
房地产平面图

新城子镇 42号

图幅号:

注意事项

沈阳市房籍图



000071

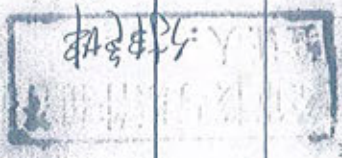
沈 阳 房 他 证 中 心

字 第 12023440

沈 阳 房 他 证 中 心

房屋他项权利人	沈阳市沈北新区农村合作联社
房屋所有权人	崔立镇 易连成, 赵春由
房屋所有权证号	0475047016413, 023469
房 屋 坐 落	见附记
他项权利种类	抵押权
债 权 数 额	人民币: 2000000
登 记 时 间	2012-04-28

附 记	抵押类型: 最高额抵押权设立 抵押面积 (m ²): 514.31 新城子区福州路40号-40-1号西侧(北3)层数: 1-2层 房屋坐落: 新城子区中央路南(1628栋) 新城子区青州路19甲3号(1145栋) 新城子区福州路40号-40-1号西侧(北3)
-----	---



3114



房屋电子登记（簿）查询证明

房屋基本信息							
房屋坐落：城子区青州路19甲3号							
幢(房)号	单元间号	建筑结构	层数	所在层	设计用途	建筑面积(m²)	
11-15	档案号：8-2-0009651	混合	6	1	网点	89.35	
房屋所有权利信息							
权利人		吴连成		证件号码		210113521025681	
房屋状况							
登记日期		2006-05-26		房产证号		16413	
档案号		8-3-9177		新档案号		8-2-0009651	
简要权利信息							
有所有：有抵押登记：无在建工程抵押登记：无发证预告登记：无抵押预告登记： 无地役权：无异议登记：无合同备案：有司法查封登记：无预查封登记：无更正登记：							
房屋他项权利登记信息							
抵押权							
抵押权人	抵押人	登记日期	他项权证号	主债权数额	债务履行期限	最高债权额	债权确定期间
农村信用合	崔立鹤, 吴连成, 赵春田	2012-04-28	12023490	2000000	2012-04-27至 2013-04-20	是	--

查询时间：2019年08月01日13时21分54秒

本证明在背面，敬请仔细阅读。

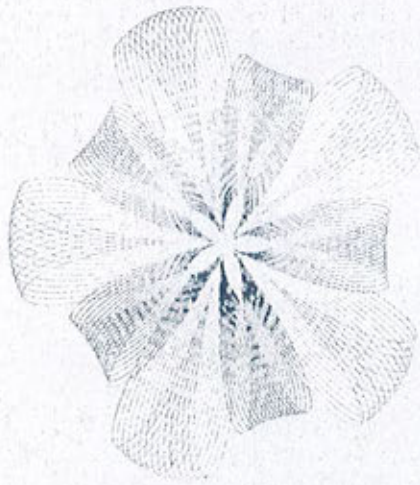


沈 房权证 新城子 字第 016413 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关盖章



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 21001

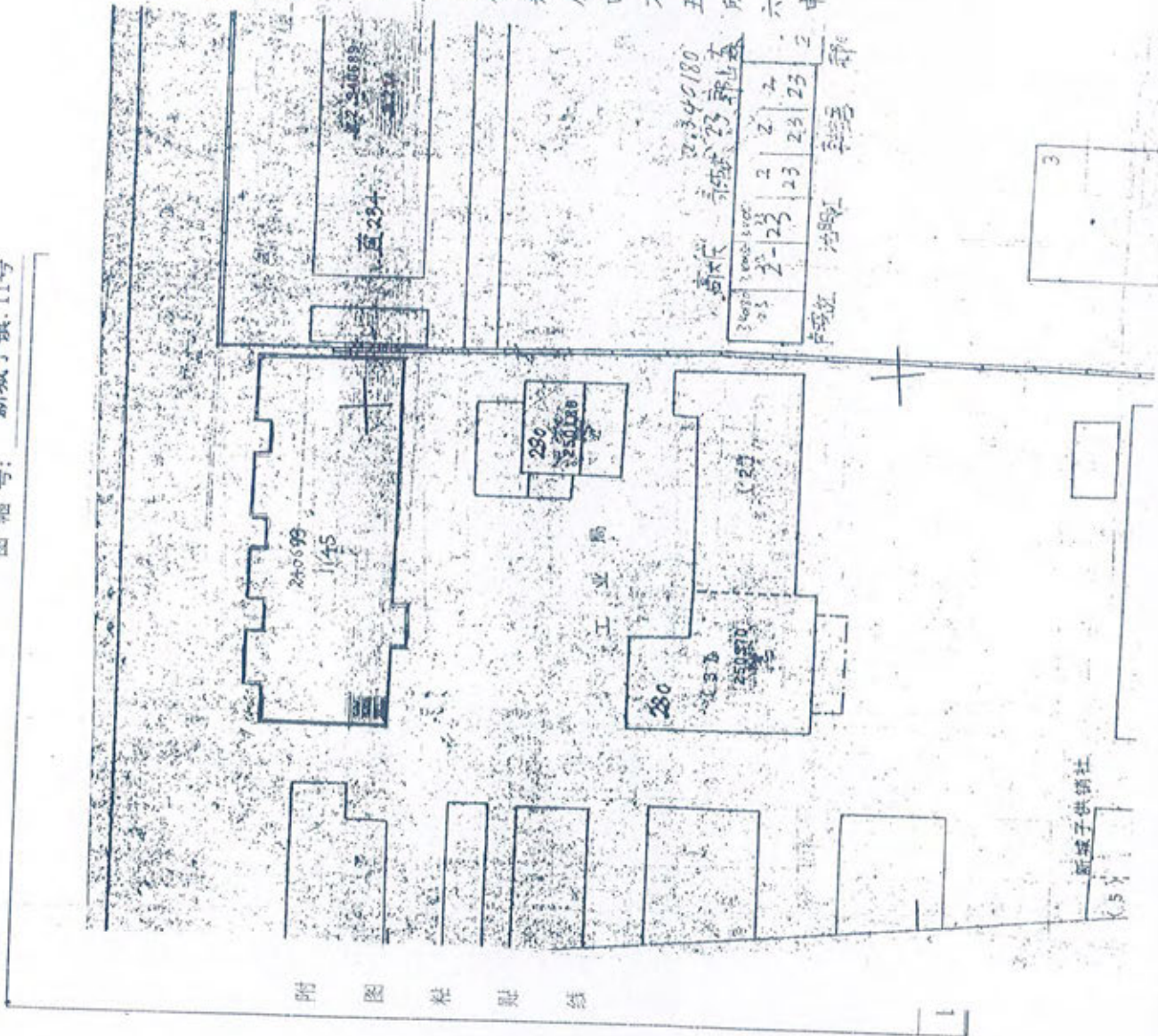
房屋所有权人		吴连成					
房屋坐落		新城区青州路19甲3号					
丘(地)号		产别		私产			
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	
1145		混合	6	1	89.35	商业	
房屋状况							
共有		人	共有权证号自		至		
土地使用情况摘要							
土地证号	使用面积(平方米)		使用期限		年 月 日至 年 月 日		
权 利 项 目 摘 要							
权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期		
房屋所有权	全部	84905	2007.2.7	208.1.20	208.7.31		
房屋所有权	全部	50000	2010.3.22	2012.2.2	2015.2		
房屋所有权	全部	200000	2012.4.2	2017.4.20			

附 记
登记卷号: 8-3-9177

填发单位 (盖章):
填发日期: 1999年08月03日

房地产平面图

图幅号：新城子镇. 11号



注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、使用年限届满、他项权利终止等,权利人应规定的期限内持有有关证件到房屋所在地人民房地产权登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及填发单位外,其它单位或不得在此证上登记事项或加盖印章。
- 五、房地产权管理部门因工作需要核查产权时,所有权证持证人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须申请补发。

编号: 01150503

新城子供销社

房屋电子登记（簿）查询证明

房屋基本信息							
房屋坐落	七北新区中央路南号						
幢(房)号	单元间号	建筑结构	层数	所在层	设计用途	建筑面积(m ²)	
	档案号: 8-2-0012786		1		其它非住宅	303.96	
房屋所有权利信息							
所有人	赵春田			证件号码	210113581010001		
共有情况							
登记日期	2002-02-06			房产证号	23469		
抵押登记号	8-3-13430			新档案号	8-2-0012786		
简要权利信息							
有所有权利信息	有抵押登记; 无在建工程抵押登记; 无发证预告登记; 无抵押预告登记;						
无地	无异议登记; 无合同备案; 有司法查封登记; 无预查封登记; 无更正登记;						
房屋他项权利登记信息							
抵押权登记							
抵押人	抵押人	登记日期	他项权证号	主债权数额	债务履行期限	最高债权额	债权确定期间
沈阳市农村信用合	崔立鹤, 吴连成, 赵春田	2012-04-28	12023490	2000000	2012-04-27至 2013-04-20	是	—

查询时间: 2019年08月01日13时23分27秒

说明在背面, 敬请仔细阅读。

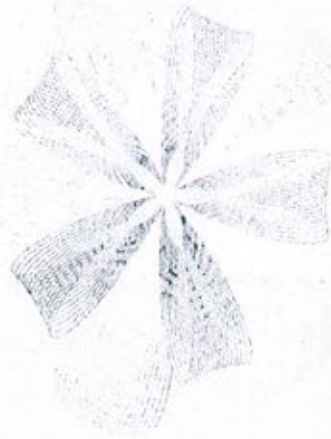


沈 房权证 新城子 字第 023469 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关(盖章)



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 21001

房屋所有权人		赵春田					
房屋坐落		新城子区中央路南					
丘(地)号		产别		私产			
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	
1628		混合	1	1	303.96	工业厂房	
房屋状况							
共有	人	等	人	共有权证号自	至		
土地使用情况摘要							
土地证号	使用面积(平方米)						
权属性质	使用年限	年 月 日至		年 月 日			
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	
新城子农有信用合作社	房屋	全部	350000	2002.2	2002.1.07.1.10		
新城子农有信用合作社	房屋	全部	200000	2002.4.7	2003.4.20		

附 记
登记卷号: 8-3-13430


 填发单位(盖章):
 填发日期: 2002年2月6日

房地产平面图

新城子镇. 19号

图幅号: _____

注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权又受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、地权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应在规定的期限内持有相关证件到房屋所在地人民政府房地产登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，屋所有权证持有人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须时申请补办。

编号: 30637583

