



房地产司法估价报告

估价报告编号：粤银恒[2022]房估 C0405 号

估价项目名称：勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号房地
产市场价值评估

估价委托人：湛江市霞山区人民法院

房地产估价机构：广东银恒土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：陈忠香（注册号：5220020008）

刘一玮（注册号：3220190047）

估价报告出具日期：2022 年 5 月 31 日

致估价委托人函

湛江市霞山区人民法院：

受贵院委托，本公司遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》及其他相关法规，遵循独立、客观、公正、合法的原则，对贵院“（2021）粤 0803 执 2448 号”案件中涉及位于勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号房地产市场价值进行评估，情况如下：

估价对象：勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号，评估范围内房屋建筑面积为 64.07 m²及其占用范围内的分摊土地使用权面积为 35.91 m²。估价对象权利人为罗永金，不动产权证号为海国用（2008）字第 452-12 号、海房权证勐海镇字第 2010GE047 号，房屋共有情况为单独所有，用途为住宅。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估涉执房地产的市场价值

价值时点：2022 年 4 月 25 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在价值时点的房地产市场单价为 3436 元/m²，市场总价值为人民币贰拾贰万零壹佰元整（RMB22.01 万元），详见《估价结果明细表》。

估价结果明细表

估价委托人：湛江市霞山区人民法院

报告编号：粤银恒[2022]房估 C0405 号

价值类型：市场价值

估价目的：司法处置

价值时点：2022 年 4 月 25 日

序号	位置	权利人	不动产权证号	用途	土地使用面积 (m ²)	房屋建筑面积 (m ²)	评估价值	
							房地产单价 (元/m ²)	房地产市场总价值 (万元)
1	勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号	罗永金	海国用（2008）字第 452-12 号、海房权证勐海镇字第 2010GE047 号	住宅	35.91	64.07	3436	22.01
合计								22.01

备注：1. 本次评估价值未扣除涉讼房地产处置后过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用等；
2. 本次评估价值不考虑涉讼房地产被处置及涉讼房地产原有的担保物权和其他法定优先受偿款；
3. 根据估价委托人提供的资料，估价对象为涉讼房地产，有可能拖欠水电费、物业管理费和受租约限制，这些情况可使涉讼房地产的价值受影响，但注册房地产估价师无法对这些情况作核实，因此不考虑这些因素对估价对象价值的影响，希望报告使用方注意；
4. 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请详见《估价结果报告》、《估价结果明细表》。

法定代表人：

广东银恒土地房地产评估有限公司

2022 年 5 月 31 日

目录

致估价委托人函.....	2
估价师声明.....	4
估价假设和限制条件.....	5
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.....	11
九、估价方法.....	12
十、估价结果.....	14
十一、注册房地产估价师.....	14
十二、实地查勘期.....	14
十三、估价作业期.....	14
附件.....	15
1. 估价对象《司法委托评估委托书》（(2022)粤 0803 湛霞法技鉴 46 号）复印件	
2. 估价对象现场查勘照片及位置示意图	
3. 估价对象《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件	
4. 房地产估价机构营业执照（副本）复印件及房地产估价机构备案证书（副本）复印件	
5. 注册房地产估价师注册证书复印件	

估价师声明

我们郑重声明：

1. 注册房地产估价师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、意见和结论是注册房地产估价师独立、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. 注册房地产估价师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. 注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告；

5. 我房地产估价机构已派注册房地产估价师于 2022 年 4 月 25 日对估价对象进行了实地查勘。

估价假设和限制条件

一、估价假设条件

（一）一般性假设：主要包含房地产市场及交易条件通用假设和估价项目常用假设、使用方向。

1. **【对权属证书审慎检查但未核实】**估价委托人提供了估价对象的《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件，但未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2. **【对房屋安全、环境污染关注但无鉴定、检测】**注册房地产估价师对估价对象的尽职调查，仅限于估价师专业胜任能力内的估价对象外观和使用状况的常规性检查，并在可能条件下对其内部结构进行了视察，未使用专业检测仪器对其结构进行测量及有关设备进行测试，未对其他被遮盖、为暴露及难于接触到部分进行检视，假设估价对象无基础、结构、设备等方面影响正常使用的质量问题。

3. **【对房屋建筑面积未进行专业测量但予以关注】**注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次评估房屋建筑面积以估价对象的《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件记载房屋建筑面积为准。

4. **【对房地产市场的假设】**估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- 4.1 交易双方自愿地进行交易；
- 4.2 交易双方处于利己动机进行交易；
- 4.3 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- 4.4 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- 4.5 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

5. **【估价对象为整个房地产中的一部分】**估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

6. 本报告估价的是估价对象在价值时点的市场价值，即估价对象于价值时点在公开市场上最可能形成的价格，未考虑特殊交易因素带来的价格影响。

（二）未定事项假设：主要包含估价所必需的尚未明确或不够明确的土

地用途、容积率、房屋竣工日期等事项所做的合理的、最可能的假定。

1. **【房屋竣工日期】**估价对象的《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件未记载估价对象房屋的竣工日期，经我司注册房地产估价师实地调查和走访咨询，本次估价房屋竣工日期以实际调查为准。

2. **【容积率】**根据估价委托人提供的资料，均未记载估价对象的容积率，本次估价采用的容积率以估价对象实际容积率为准。

3. **【物业费等有关税费】**本次估价无法确认估价对象是否存在物业费等有关税费的滞纳情况及处置过程中发生的税费转嫁情况。本次估价假定无有关税费的滞纳情况及处置过程中发生的税费转嫁情况。

4. **【宏观因素】**本次估价未考虑价值时点与估价目的的实现日之间的国家宏观经济政策的变化、市场状况变化、未来处置风险、房地产损耗等因素对房地产价值的影响。

（三）特殊事项假设：主要包括背离事实假设、不相一致假设、依据不足假设等，使用方向及撰写概要如下：

1. **【背离事实假设】**因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。

1.1 **【房地产报告价值时点与完成实地查勘日一致】**本次估价价值时点为 2022 年 4 月 25 日，完成实地查勘日期为 2022 年 4 月 25 日，价值时点与完成实地查勘日期一致，没有背离事实的合理假设。

1.2 **【房地产估价】**根据本次估价目的为司法处置，估价中不考虑估价对象抵押、查封等担保物权、其他法定受偿权对评估价值的影响，有可能背离事实的合理假设。

2. **【不相一致假设】**在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等资料的所有权人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或所有权人、名称等的合理假定。

估价对象实际用途与证载用途一致、本估价报告价值时点与实地查勘日一致，估价对象的《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件等其他权属证明文件所载所有权人或名称一致，没有不相一致的假设。

3. **【依据不足假设】**在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明及对相应的估价对象状况的合理假定。

3.1【相关证明】依据估价委托人提供的估价对象《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整，并以估价对象的《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件证载信息为基础进行评估。

3.2【现场查勘】本次估价根据估价委托人提供的估价对象《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件进行评估，并对估价对象进行现场查勘，但由于被执行人不配合，所以现场查看时未能进入室内，对于装修状况不明，因此本次评估假设估价对象装修状况为普通装修。

二、估价限制条件

估价报告使用限制，主要对估价报告的用途、使用者、使用期限、使用范围等的限定，以及说明使用报告时需注意的其他特殊事项。

（一）【估价报告使用期限】本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

（二）【价值类型限制】估价结果为房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

（三）【估价报告用途限制】本估价报告只适用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估涉执房地产的市场价值，按照既定估价目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

（四）【报告分类使用限制】本估价报告由致估价委托人函、估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告及附件组成，必须整体配套使用，不得随意分割使用。

（五）【报告内容采用限制】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。

（六）【其他特殊使用提示】报告使用者应认真阅读本报告的有关说明及风险提示，本公司不承担因报告使用不当而造成的相关责任。本估价报告内的文字或数字，如因打印、校对及其其他原因出现误差，请及时通知本公司更正，否则出现误差的部分无效。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：湛江市霞山区人民法院

联系电话：0759-2368976

二、房地产估价机构

名称：广东银恒土地房地产评估有限公司

法定代表人：王国华

地址：湛江市霞山区菴塘边坡村 575 号

联系电话：0759-2719010

传真：0759-2719010

备案等级：贰级

证书编号：粤房估备字贰 1500004

社会信用代码：91440800555626920R

有效期：至 2022 年 11 月 07 日

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估涉执房地产的市场价值。

四、估价对象

（一）估价对象房地产基本状况

本报告的估价对象为勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号房地产。根据估价委托方提供的估价对象《广东省湛江市霞山区人民法院(回执)》复印件，估价对象房地产基本状况如下：

名称：勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号；

坐落：勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号；

评估范围：本次评估范围为建筑面积为 64.07 m²的房屋及其占用范围内的分摊土地使用权面积为 35.91 m²，不含委托房屋内的动产、特许经营权等其他财产；

规模：估价对象房屋建筑面积为 64.07 m²；

用途：估价对象证载用途为住宅，实际用途为住宅；

权属：估价对象权利人为罗永金，房屋共有情况为单独所有，用途为住宅。

（二）估价对象实物状况

估价对象实物状况				
估价对象名称	勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号			
土地实物状况				
土地使用权面积	35.91 m ²	土地形状/地势	多边形/较平坦	
土地开发程度	五通一平	地质	地基承载力较好	
建筑物实物状况				
房屋建筑面积	64.07 m ²	楼型	步梯房	
总楼层	3	证载/实际用途	住宅	
所在楼层	3	成新率	60%	
装修情况	外墙	清水墙		
	入户门	电解板门		
	客厅	由于被执行人的不配合而无法进入室内查勘，本次评估假定室内装修为普通装修。		
	卧室			
	厨房			
卫生间				
设施设备	水电	//	消防	//
使用与维护	维护与保养	//		
	物业管理	//		

（三）估价对象权益状况

1. 权属登记状况

依据估价委托人提供的估价对象《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件，至价值时点，估价对象的权属登记情况如下：

估价对象权利人为罗永金，不动产权证号为海国用（2008）字第 452-12 号、海房权证勐海镇字第 2010GE047 号，房屋共有情况为单独所有，用途为住宅。

2. 其他权益状况

抵押情况：根据本次估价目的，未考虑抵押情况对估价对象市场价值的

影响。

查封情况：根据本次估价目的，未考虑查封情况对估价对象市场价值的影响。

租赁或占用情况等其他权利限制情况：本次评估价值不考虑涉讼房地产上原有的租赁权和用益物权对评估价值的影响。

（四）估价对象区位状况

商业繁华度：估价对象位于勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号，所属区域为勐海县勐海镇景管路片区，该区域人流量较多，区位状况较好，商业繁华度较优；

交通便捷度：道路状况：周边有多条道路（景管路、象山路等）；距勐海客运站（约 650 米），对外交通较便捷；停车方便程度：较便捷；

外部配套设施完备度：外部基础设施：供水、供电保证率较高，排水状况较好，基础设施较完备；外部公共服务设施：周边有勐海县第一小学、勐海县第一中学；中国邮政储蓄银行；象山集贸市场、宏福集贸市场；勐海县人民医院等，公共服务设施较好；

环境质量优劣度：自然景观一般，人文景观较好（社会治安较好）。

五、价值时点

本公司估价人员已于 2022 年 4 月 25 日对估价对象进行了实地查勘，本次评估根据估价对象的《司法委托评估委托书》（(2022)粤 0803 湛霞法技鉴 46 号）复印件，依据价值时点原则，确定以现场查勘日为价值时点，即价值时点为 2022 年 4 月 25 日。

六、价值类型

价值类型：市场价值

价值定义：市场价值是估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

价值内涵：本次评估结果内涵包括涉及委估房地产的房屋所有权价值、土地使用权价值，不含委托房屋内的动产、特许经营权等其他财产。

七、估价原则

依据估价目的与估价对象基本情况，本次评估所遵循的估价原则具体如下：

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。

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。

本报告估价对象已办理产权证，证载用途为住宅。本报告按其法定用途进行估价。

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。

本次在评估房地产价格时，必须假设房地产市场情况停止在价值时点上，同时估价对象的房地产的状况都是以其在该时点的状况为基准的。本次价值时点为估价对象实地查勘之日。

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。

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。

估价对象其合法批准用途为住宅，建筑设计、平面布局及配套均按住宅用途进行，与批准用途相符，已达到最佳利用状态，符合最高最佳利用原则。本次估价按住宅用途进行测算。

八、估价依据

（一）国家有关部门颁发的法律、法规、政策性文件

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，2007 年 8 月 30 日）；

2. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，2004 年 8 月 28 日）；

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

4. 《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)；

5. 《中华人民共和国拍卖法》（中华人民共和国主席令第 23 号，2004 年 8 月 28 日）；

6. 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释 [2004] 16 号，2005 年 1 月 1 日）；

7. 《城市房地产转让管理办法》（建设部令第 96 号，2001 年 8 月 15 日）；

8. 《关于全面推进营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号，2016 年 5 月 1 日）。

（二）有关技术与行业标准

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）。

（三）委托人提供的资料

1. 估价对象《司法委托评估委托书》（(2022)粤 0803 湛霞法技鉴 46 号）复印件；

2. 估价对象《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件。

（四）估价机构与估价人员收集资料

1. 估价人员实地查勘、调查所获取的其他资料、数据；

2. 估价机构收集估价资料；

3. 勐海县区域经济状况、资源状况等资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》规定：注册房地产估价师应根据估价对象和当地房地产市场状况，对比较法、收益法、成本法、假设开发法等估价方法进行适用性分析后，选用其中一种或多种方法对估价对象进行估价。

（一）选用估价方法定义与说明

1. 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。

2. 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。

3. 成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

4. 假设开发法是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。

（二）估价方法适用分析

1. 估价对象现为住宅用途，现时住宅用途的房地产价格与成本关联性较弱，用成本法不足以反映其现实价格水平，故本次评估不采用成本法。

2. 估价对象所在区域（勐海县勐海镇景管路片区），鉴于该区域近几年类似房地产市场相对比较活跃，房地产成交案例较多，而且与估价对象用途一致、个别条件相互接近，因此采用比较法。

3. 收益法只适用于有收益潜在收益的物业评估，估价对象现为住宅，具有潜在收益（出租），并且市场租赁案例较多，由此可调查到客观收益状况，因此可选用收益法。

4. 假设开发法通常用于空地或拆迁后待开发土地的估价，本次估价是以估价对象现状使用为前提（估价对象已投入使用），不属于待开发房地产，并且可再开发能力较低，因此不适用假设开发法。

经以上综合分析，本次评估宜采用比较法与收益法进行评估。

（三）估价技术路线

1. 比较法：通过选取交易可比实例，经适当修正（调整）后求取估价对象的标准价格。

公式： $P=P_B \times A \times B \times C$

其中：P-比较价值； P_B -可比实例成交价格；A-交易情况修正系数；
B-市场状况调整系数；C-房地产状况调整系数。

步骤：（1）选取可比实例；（2）建立比较基础；（3）进行交易情况修正；（4）进行市场状况调整；（5）进行房地产状况调整；（6）计算比

较价值。

2. 收益法：通过选取出租可比实例，求取估价对象净收益，利用报酬资本化法求取估价对象的收益价格。

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$$

公式：

其中：V-收益价值（元或元/m²）；
Ai-期间收益（元或元/m²）；
Vt-期末转售收益（元或元/m²）；
Yi-未来第 i 年的报酬率（%）；
Yt-期末报酬率（%）；
t-持有期（年）。

步骤：选择具体估价方法；测算收益期与持有期；预测未来收益；确定报酬率或资本化率；计算收益价值。

十、估价结果

根据估价委托人所提供的资料和估价目的，依本次估价价值类型，遵循估价原则，按照估价工作程序，经过实地查看与市场调查，运用科学的房地产估价方法，确定估价对象位于勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号在价值时点的房地产市场单价为 **3436** 元/m²，市场总价值为人民币**贰拾贰万零壹佰元整**（RMB22.01 万元），详见《估价结果明细表》。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
陈忠香	5220020008		
刘一玮	3220190047		

十二、实地查勘期

2022 年 4 月 25 日

十三、估价作业期

2022 年 4 月 25 日至 2022 年 5 月 31 日

附件

1. 估价对象《司法委托评估委托书》（(2022)粤 0803 湛霞法技鉴 46 号）复印件
2. 估价对象现场查勘照片及位置示意图
3. 估价对象《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件
4. 房地产估价机构《营业执照》（副本）复印件及房地产估价机构备案证书（副本）复印件
5. 注册房地产估价师注册证书复印件

1. 估价对象《司法委托评估委托书》((2022)粤 0803 湛霞法技鉴 46 号)复印件

司法委托评估委托书

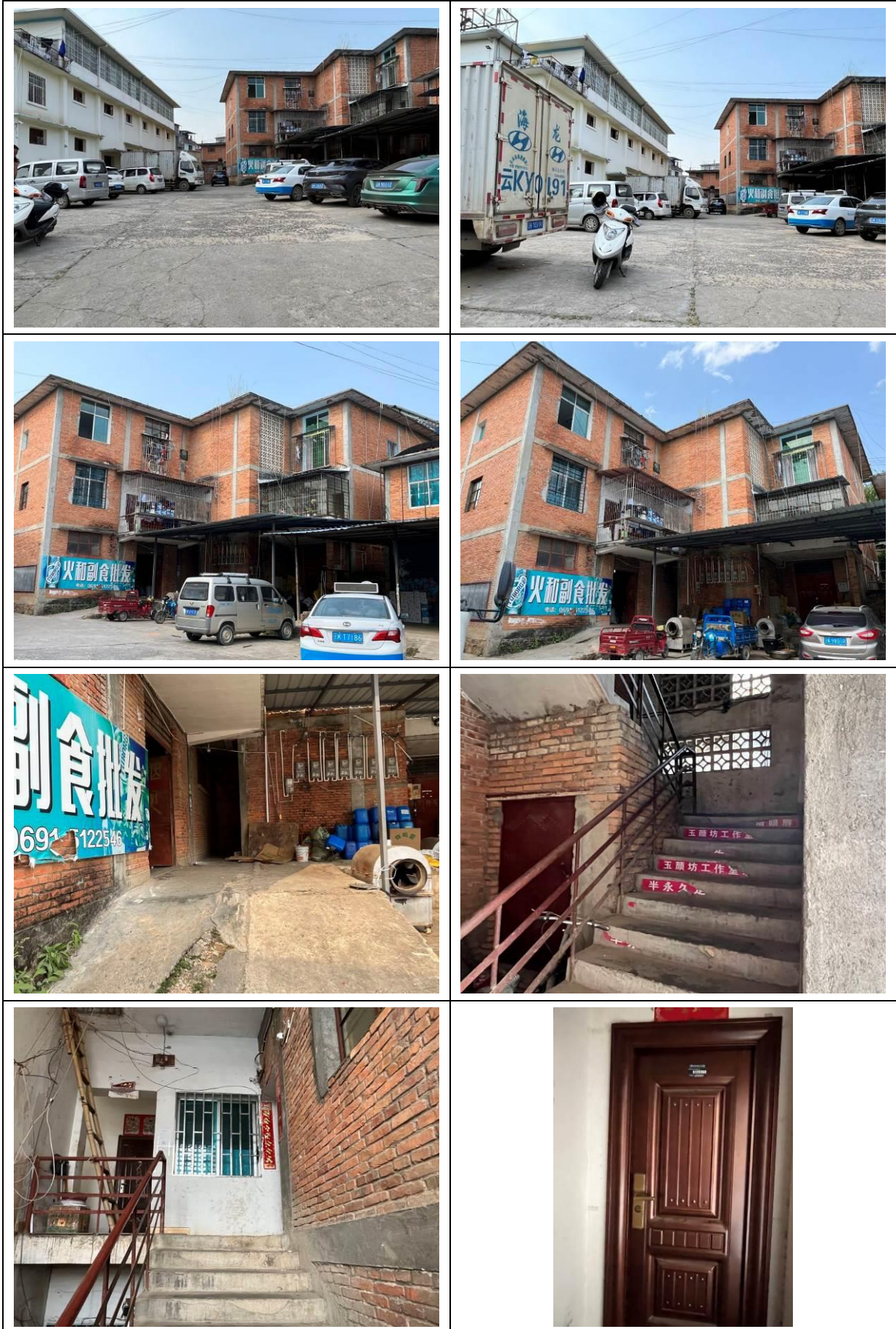
(2022)粤 0803 湛霞法技鉴 46 号

受托机构	广东银恒土地房地产评估有限公司		
委托事项	(2021)粤 0803 执 2448, 申请执行人杨锦全与被执行人罗建刚、罗永金合同纠纷一案, 需对被执行人罗永金名下位于东海县东海镇景管路 296 号 1 单元 301 房进行评估。		
委托要求	依照《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第 47 条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第四条、第五条的规定, 根据摇号选定结果, 现将有关材料送去, 特委托你单位进行价格评估。评估时, 评估报告应有具体的评估分析依据, 附现状照片并列明标的物证照是否齐全, 补办证照以及过户需要的费用, 标的物的瑕疵等有关情况, 评估结论请于接受委托后 10 日内书面报本院(壹式五份), 并将所附材料退还本院。如超期未能评出的, 应书面提出延期, 得到本院批准方有效; 否则本次委托因超过有效期而自动失效, 委托终止。		
材料清单	附: 不动产信息登记表		
委托单位	湛江市霞山区人民法院	委托日期	开始日期 2022 年 4 月 7 日
			结束日期 2022 年 5 月 7 日
承办人	陈革	联系电话	0759-2368976 13922093368
备注			

二〇二二年四月七日



2. 估价对象现场查勘照片(勐海县勐海镇景管路 296 号 1 幢 1 单元 301 号)



估价对象位置示意图



3. 估价对象《广东省湛江市霞山区人民法院（回执）》复印件

广东省湛江市霞山区人民法院（回执）


广东省湛江市霞山区人民法院：

2022年03月09日，你院（2021）粤0803执2448号的查询函已收悉，经查询海丰县不动产登记业务管理系统，现将：罗永金（身份证号码：532822196201270029）的房地类不动产登记信息提供如下：

权利人	房屋共有情况	不动产权证号	不动产单元号	坐落	用途	建筑面积	土地使用面积	是否抵押	是否查封	查封文号	查封期限	查封登记时间	备注
罗永金	单独所有	海国用（2008）字第452-12号，海房权证海房字第20106E047号	532822007022GB00018F00010012	海丰县海山镇景管路296号1幢1单元301号住宅（原：五交化）	住宅	64.07	35.91	否	是	（2020）粤0803执保172号	2020-06-11起 2023-06-10止	2020/6/11	

领取人：_____

领取时间：_____



备注：1、该查询记录指依法已登记的不动产权属登记信息，本次查询范围仅限本单位所辖范围，查询结果为查询时点的不动产登记信息系统的档案信息。2、因我法院不动产档案尚未完成，现有档案资料不全等情况，建议房产信息、买卖合同、房产抵押等和支信县到海丰县住建局查询。