

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：乐平市接渡镇杨子安村 47 号乐弋公路旁一栋共 343.10
平方米住宅房地产市场价值评估

估价委托人：乐平市人民法院

房地产估价机构：江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司

估价报告编号：赣开元[2021][昌]房字第 12028 号

注册房地产估价师： 曾国盛 注册号：3620140027

高 娜 注册号：3620180023

估价报告出具日期：2021 年 12 月 15 日

致估价委托人函

乐平市人民法院:

承蒙委托, 我公司选派注册房地产估价师曾国盛、高娜对贵单位委托的位于乐平市接渡镇杨子安村 47 号乐弋公路旁一栋共 343.10 平方米住宅房地产进行了价值时点为 2021 年 11 月 18 日, 估价目的是“为人民法院确定房地产处置参考价提供参考依据”的物业价值评估。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》, 以及有关房地产法规和政策, 我们遵循估价原则和行业标准, 按照估价工作程序, 进行市场调查和实地勘查, 综合考虑影响房地产价格的各项因素, 选用比较法和收益法, 并依据估价人员的专业经验, 最终确定估价对象于价值时点 2021 年 11 月 18 日, 在满足全部假设和限制条件下的估价结果为 **¥136.07** 万元, 人民币大写**壹佰叁拾陆万零柒佰元整**。

估价结果明细表

(币种: 人民币)

《房屋所有权证》证号	房屋所有人	房屋坐落	结构	规划用途	评估层/总楼层	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)
乐房权证私字第 27564 号	王明发	乐平市接渡镇杨子安村 47 号乐弋公路旁	砖混	住宅	1-4/4	343.1	3966	136.07

特别提示:

- 1、上述估价结果中不包含估价对象处置时的司法诉讼费用、过户税费及其他应付费用等。
- 2、本估价报告自出报告之日起一年内有效。

法定代表人签章



江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司
二〇二一年十二月十五日



目录

一、估价师声明	4
二、估价假设和限制条件	5
三、估价结果报告	8
(一) 估价委托人	8
(二) 房地产估价机构	8
(三) 估价对象	8
(四) 估价目的	9
(五) 价值时点	9
(六) 价值类型	9
(七) 估价依据	10
(八) 估价原则	10
(九) 估价方法	10
(十) 估价结果	10
(十一) 估价人员	12
(十二) 实地查勘期	12
(十三) 估价作业期	12
四、附件	13

一、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. 本估价报告中的分析、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,但受到本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本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。
4. 注册房地产估价师对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
5. 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/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)以及相关房地产估价专项标准进行分析,形成意见和结论,撰写本估价报告。
6. 注册房地产估价师已于 2021 年 11 月 18 日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
7. 在本次估价报告撰写过程中,没有外部专家和单位对本估价报告提供过重要专业帮助。
8. 注册房地产估价师在估价作业过程中严格遵守职业道德。

二、估价假设和限制条件

(一) 估价假设

一般假设:

1. 假定任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。在价值时点时, 估价对象权属合法、清晰、无争议, 并能够正常上市交易。

2. 假定在价值时点时的房地产市场状况是公开、平等、自愿的交易市场。

3. 以产权人合法取得估价对象权属文件, 且无权属纠纷, 符合法律、法规规定, 在市场上可转让为假设前提。

4. 本次估价中, 估价人员对估价对象进行了实地查勘, 同时对房屋安全、建筑质量、环境污染状况给予了必要关注, 估价人员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和检测, 故假定估价对象房屋是安全的, 周边环境是安全。

5. 估价人员对估价委托人提供的估价相关资料进行了审慎检查, 无理由怀疑估价委托人提供的情况和资料的合法性、真实性、准确性和完整性, 但未向政府有关部门核实和查证, 故假定估价委托人所提供资料是合法、真实、准确和完整的, 估价委托人对其提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性负责。

6. 本次评估假设交易税费全部由买受人负担。

7. 本次评估假定在人民法院拍卖(或者变卖)财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

未定事项假设:

无未定事项假设

背离事实假设:

本次估价报告不考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况, 视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

依据不足假设:

1. 人民法院未提供查明的租赁权、用益物权, 本次评估假设不存在租赁权、用益物权, 不考虑估价对象原有租赁权、用益物权及占有使用情况的影响。

2. 由于人民法院未明确存在欠缴税金及相关费用, 本次评估假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

不相一致假设:

无不相一致假设。

(二) 限制条件

1. 本估价报告仅应用于为人民法院确定房地产处置参考价提供参考依据, 若改变估价目的及使用条件需向本估价机构咨询后重新出具报告。

2. 未经估价机构和估价委托人书面同意, 本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。凡因报告使用人不当使用估价报告而引起的后果, 估价机构及估价人员不承担相应的责任。

3. 若改变估价目的、价值时点、估价假设前提及使用条件, 估价结果亦会发生变化, 需向本估价机构咨询后重新出具报告。由此对估价报告使用人造成的损失, 估价机构不承担任何责任。

4. 估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的房地产价值, 估价中未考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响, 以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。当上述条件发生变化时, 估价结果一般也会发生变化。

5. 本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象市场价值进行的合理估算, 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有关权利管理部门认定为准。

6. 本估价报告一式伍份。

7. 本估价报告自出报告之日起一年内有效。

8. 本估价报告经估价机构盖章并由注册房地产估价师签字后方可使用。由江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司负责解释。

9. 本次评估的是市场价值，使用本估价结果应适当考虑估价对象被迫转让及处置后被执行人可能不自愿配合交付的不利影响。

(三) 其他说明事项

1. 本估价报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。

2. 在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整；

3. 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

4. 评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：乐平市人民法院

(二) 房地产估价机构

估价机构名称：江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：颜松

房产资质级别：壹级

资质证书编号：赣建房评字 176 号

单位地址：江西省南昌市红谷中大道 1376 号（红谷经典 5 楼）

联系电话：0791-83900711

邮编：330038

(三) 估价对象

1、实物状况描述与分析

根据委托方提供的“乐平市人民法院委托书”、《房屋所有权证》、《乐平市不动产登记信息检索证明》和估价人员实地查勘，估价对象位于乐平市接渡镇杨子安村 47 号乐弋公路旁。

估价对象总建筑面积 343.10 平方米，约建成于 1995 年，估价对象建筑外墙为涂料，入户门为防盗门，内部装修程度部分为简装，部分为精装。建筑总楼层为 4 层，估价对象位于第 1-4 层。估价对象证载用途为住宅，实际一楼为商铺出租使用状态，二至四楼为住宅出租使用状态。建筑防水、保温、隔热、隔声条件较好，南北通透，通风、采光、日照条件较好。目前保养情况较好，约七成新。

2、权益状况描述与分析

根据委托方提供的“乐平市人民法院委托书”、《房屋所有权证》、《乐平市不动产登记信息检索证明》复印件及估价人员现场勘查，目前估价对象产权清晰，土地性质为批准拨用。详见下表：

房屋权属状况明细表

《房屋所有权证》证号	房屋所有权人	房屋坐落	结构	规划用途	评估层/总楼层	建筑面积(m ²)
乐房权证私字第 27564 号	王明发	乐平市接渡镇杨子安村 47 号乐弋公路旁	砖混	住宅	1-4/4	343.1

（2）他项权利状况

根据估价目的，本次估价报告不考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

（3）价格影响分析

根据估价目的，本次估价报告不考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。除此之外，估价对象权属清晰，权益上不存在其他影响其房地产价值的瑕疵。

3、区位状况描述与分析

（1）坐落：估价对象位于乐平市接渡镇杨子安村 47 号乐弋公路旁，南北朝向。

（2）交通：估价对象与 S205 相临，附近 1 路、5 路公交等，交通较便利。

（3）环境：估价对象周边景观环境、人文环境一般，噪音影响较小。

（4）配套设施：区域内水、电等基础设施齐全，配套设施较完善，周边医院有乐平市中医院、乐平市人民医院等，学校有子安小学、乐平市第十三小学等，另有光和商业广场、仿古商业街以及各银行网点等公共配套设施坐落在区域范围内。

（四）估价目的

为人民法院确定房地产处置参考价提供参考依据

（五）价值时点

2021 年 11 月 18 日（实地查勘之日）

（六）价值类型

本次评估的是估价对象在价值时点的市场价值，市场价值为估价对象由熟悉情况、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。

(七) 估价依据

房地产估价的估价依据是指估价中所依据的有关法律、法规和政策文件、估价相关技术标准、估价委托人提供的有关资料及房地产估价机构和注册房地产估价师掌握和搜集的资料，具体如下：

序号	类别	具体内容
1	法律、法规和政策文件	1.1 《中华人民共和国民法典》 1.2 《中华人民共和国土地管理法》 1.3 《中华人民共和国城市房地产管理法》 1.4 《中华人民共和国土地管理法实施条例》 1.5 《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》 1.6 《中华人民共和国资产评估法》 1.7 《人民法院委托评估工作规范》 1.8 《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》
2	技术标准	2.1 《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015】 2.2 《房地产估价基本术语标准》【GB/T 50899-2013】 2.3 《房地产估价报告评审标准（试行）》 2.4 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》
3	估价委托人提供的有关资料	3.1 “乐平市人民法院委托书” 3.2 《房屋所有权证》 3.3 《乐平市不动产登记信息检索证明》 3.4 其它相关资料
4	房地产估价机构和注册房地产估价师掌握和搜集的资料	4.1 实地查勘资料 4.2 估价作业期调查和搜集的资料 4.3 房地产估价机构和注册房地产估价师平时积累和搜集的估价所需资料

(八) 估价原则

房地产估价的基本原则是独立、客观、公正，在本次估价作业中，我们遵循的原则主要有下列五项：

序号	估价原则	具体内容
1	独立、客观、公正原则	评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格
2	合法原则	评估价值应为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	评估价值应为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	遵循替代原则，评估价值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应在合理范围内
5	最高最佳利用原则	评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。估价对象的最高最佳利用状况包括最佳的用途、规模和档次，应按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选或判断确定

(九) 估价方法

1、采用方法

比较法、收益法

2、方法适用性分析

根据《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015】，房地产价值评估常用的方法有比较法、成本法和假设开发法。选用估价方法时，应根据估价对象及其所在地的房地产市场状况等客观条件进行估价方法适用性分析后再确定。

比较法是依据了较多的比较实例，考虑了比较房地产可持续实现的价值，若估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法；

收益法是以预期原理为理论基础，能够体现资产的长期持续性，若估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法；

成本法是通过成本累加，能够体现资产的安全性和评估的保守性，若估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的宜选用成本法；当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法；

假设开发法是根据估价对象预期开发完成后的价值来求取估价对象价值的方法，若估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

估价对象为已建成投入使用的房产，不适合独立、重新开发建设，不适宜采用成本法；估价对象不具有开发或再开发潜力，不适宜采用假设开发法。理论上，比较法和收益法适用性较高。

3、使用方法理由

估价人员深入细致地分析了本次估价对象的特点和实际状况，并研究了委托方提供的产权确认资料及估价人员所掌握的资料。估价对象为已建成投入使用的房地产，估价对象所在的区域类似住宅用房市场比较成熟，周边存在较多的类似房地产交易，市场依据比较充分，故可选用比较法作为本次评估的基本方法之一；估价对象实际为已出租，能产生明显收益，同时客观收益水平较易确定，根据《房地产估价规范》的有关规定，本次评估选用收益法评估其价格；为使估价结果具有科学性、准确性、客观性，此次评估我们决定采用比较法对估价对象进行评估。

(十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，对乐平市人民法院委托的位于乐平市接渡镇杨子安村 47 号乐弋公路旁一栋共 343.10 平方米住宅房地产选用比较法进行评定估算，确定估价对象在价值时点 2021 年 11 月 18 日，估价目的是为人民法院确定房地产处置参考价提供参考依据，在满足全部假设和限制条件下的估价结果为人民币 ¥136.07 万元，大写人民币壹佰叁拾陆万零柒佰元整。

(十一) 估价人员

姓名	注册号	签字	日期
曾国盛	3620140027	 曾国盛	2021 年 12 月 15 日
高娜	3620180023	 高娜	2021 年 12 月 15 日

(十二) 实地查勘期

2021 年 11 月 18 日

(十三) 估价作业期

2021 年 11 月 16 日起至 2021 年 12 月 15 日

估价对象照片



估价对象外立面



估价对象外立面



估价对象临路状况



估价对象现状



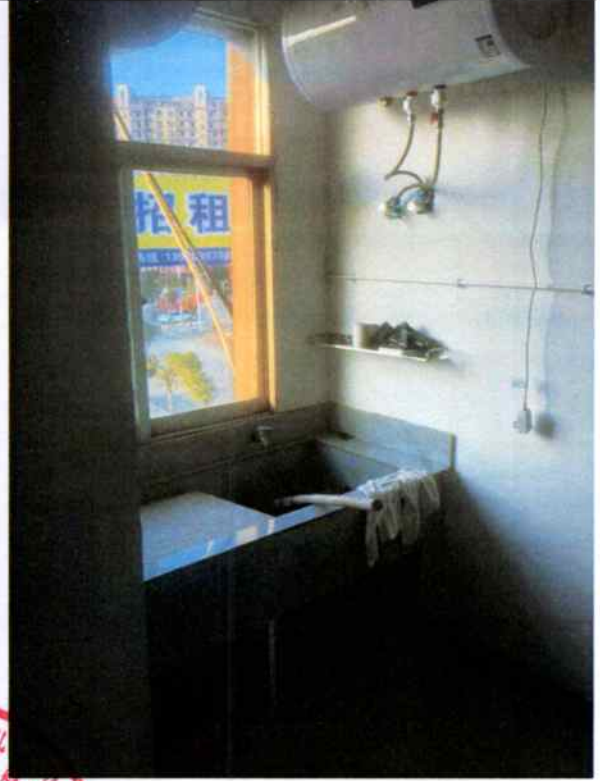
估价对象现状



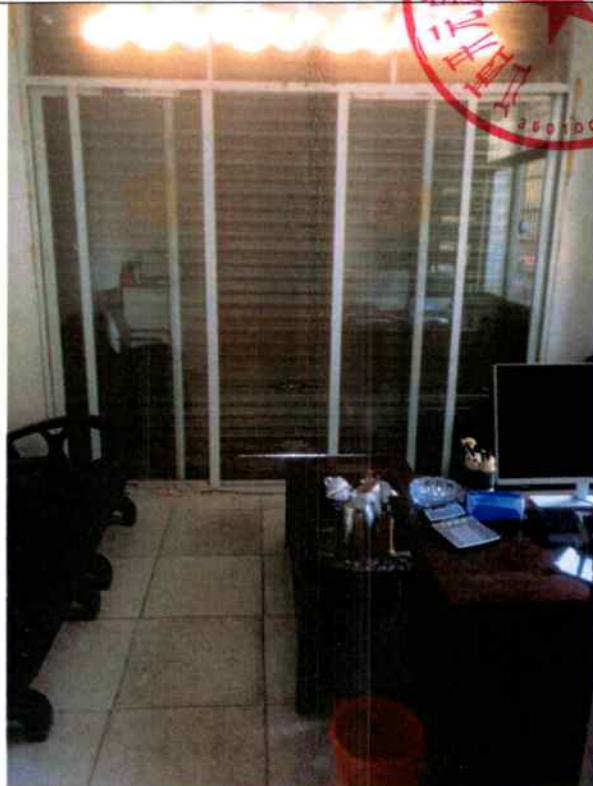
估价对象现状



估价对象现状



估价对象现状



估价对象现状



估价对象现状

位置图



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00201783

姓名 / Full name

曾国盛

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362201198311201617

注册号 / Registration No.

3620140027

执业机构 / Employer

江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-10

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00246275

姓名 / Full name

高娜

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

362502199112023261

注册号 / Registration No.

3620180023

执业机构 / Employer

江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-4-20

持证人签名 / Bearer's signature





房地产估价机构备案证书

机构名称：江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司

详细地址：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1376号办公楼
505室

统一社会信用代码：913601006984761655 **经济类型：**有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：200.0万元人民币 **法定代表人：**颜松
(出资数额) (执行事务合伙人)

证书编号：赣建房评字176号 **有效期：**至2023年04月28日

备案等级：壹级



证书信息通过支付宝搜索或微信搜索
“江西住建云个人服务平台”小程序
扫描二维码查询

发证机关：



2020年04月28日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码 913601006984761655

名称	江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1376号办公楼505室
法定代表人	颜松
注册资本	贰佰万元整
成立日期	2009年12月29日
营业期限	2009年12月29日至2029年12月28日
经营范围	房地产估价；土地估价；房地产咨询；房地产测量；土地规划；资产评估；不动产登记代理服务（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2019年01月21日 变更

提示：请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统（江西）”报送年报，即时信息按规定公示。

乐平市人民法院

委托书

(2021)赣0281执1559号

江西开元房地产土地资产评估咨询有限公司：

我院在执行国网江西省电力有限公司乐平市供电分公司与王明发 与企业有关的纠纷一案中，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：

位于乐平市接渡镇扬子安村47号房产。

2021年11月16日

江西省乐平市人民法院 协助执行通知书

(2021)赣0281执1559号

乐平市不动产登记局：

申请人国网江西省电力有限公司乐平市供电分公司与被执行人王明发企业承包经营合同纠纷一案，乐平市人民法院作出的（2020）赣0281民初3232号民事判决书已经发生法律效力。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条之规定，请协助执行下列项目：

查封被执行人王明发所有的位于乐平市接渡镇杨子安村47号房产（不动产登记权证号：乐房证（私）字第27564号）的查封。



二〇二一年九月二十九日

江西省乐平市人民法院 执行裁定书

(2021)赣0281执1559号

申请执行人国网江西省电力有限公司乐平市分公司，统一社会信用代码：91360281MA35GKWJ87，负责人：吴有彬，该公司经理，地址：乐平市人民中路16号。

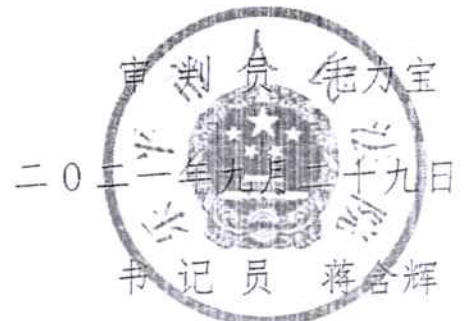
被执行人王明发，男，1971年9月28日出生，汉族，住乐平市洎阳街道办翥山东路57号。身份证号码：360281197109280070。

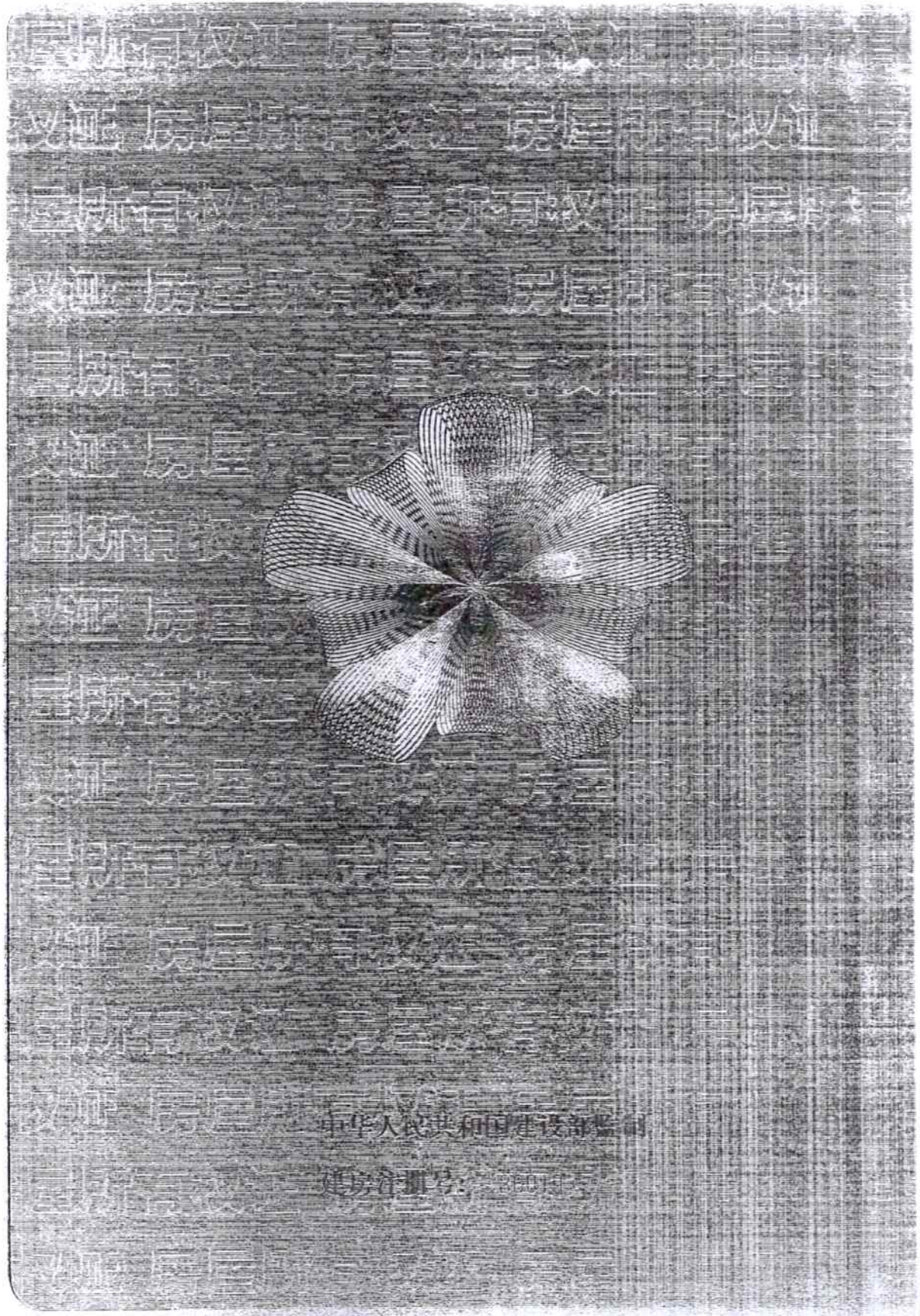
本院依据已经发生法律效力的江西省乐平市人民法院（2020）赣0281民初3232号民事判决书，于2021年9月7日向被执行人王明发发出执行通知书，责令被执行人王明发即日履行生效法律文书确定的和法律规定的义务。但被执行人王明发至今未履行。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条、第二百四十三条、第二百四十四条、第二百五十三条、《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第32条、第36条、第38条的规定，裁定如下：

冻结、扣划被执行人王明发的银行存款901323.9元或扣留、提取、查封、扣押被执行人王明发应当履行义务部分的收入和相关财产。

本裁定立即执行。

本件与原件核对无异





中华人民共和国建设部监制

建房注册号: [blank]

此复印件与原件相符
审核人: 王一英

乐房权证 私字第 27564 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》，为保护房屋所有权人的合法权益，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



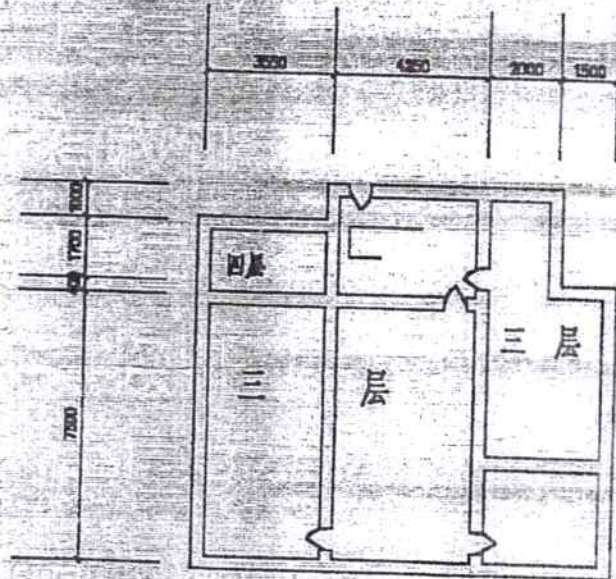
房屋所有权人		王明发					
房屋坐落		接渡镇杨子安村47号乐弋公路旁					
丘(地)号				产别	私有房产		
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑 面积 (平方米)	设计 用途
			砖混	4		343.10	
共有人		等0人		共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号				使用面积(平方米)			
权属性质		国有		使用年限		一年 月 日至 年 月 日	
设定他项权利摘要							
权利人		权利 种类	权利 范围	权利 价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期

房地产平面图

图幅号: _____



附
图
粘
贴
线



比例尺 1: 200

注 意 事 项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权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。

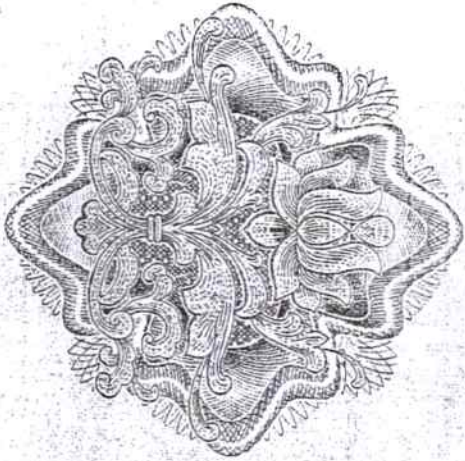
三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权证持有人应出示此证。

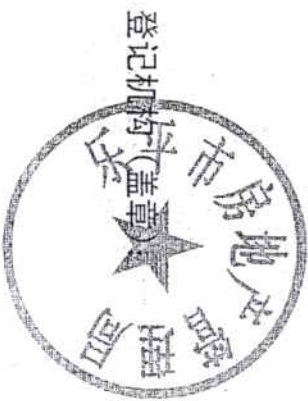
六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补办。

编号： 00032052



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)
建房注册号: 36019

根据《中华人民共和国物权法》，房屋
他项权证书是权利人享有房屋他项权利的
证明。



此复印件与原件相符

手房他证 抵 字第00019236号

房屋他项权利人	接渡信用社
房屋所有人	王明发
房屋所有权证号	27564号
房屋坐落	接渡镇杨子安村4号王明发家旁
他项权利种类	抵押
债权数额	贰拾贰万伍仟元
登记时间	2010年5.28

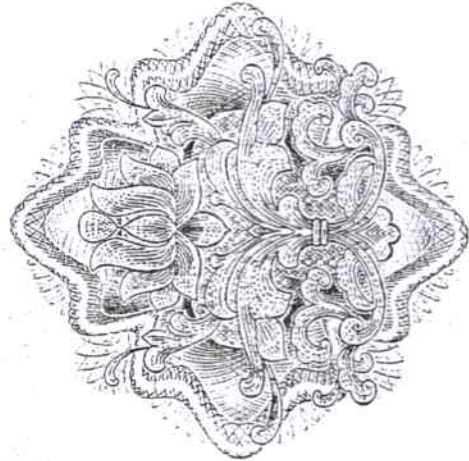
附 记

填发单位 (盖章)



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋他项权利的证明。
- 二、房屋他项权利人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号：00019225

乐平市不动产登记信息检索证明

共1页/第1页

查询编号: 202112100030

依照余选龙(JDZ004124)申请, 经档案室不动产登记系统信息检索, 被查询人:王明发在乐平范围内不动产登记查询结果如下:

序号	权属状态	权利人(被查询人)	证件号码	不动产单元号	不动产权证号	权利性质	产权来源	登记时间	建筑面积	土地面积	用途	坐落	共有方式	是否预告
1	现势	王明发	360281197109280070	3602810040033C00083F00010001	乐房证(私)字第27564号	批准拨用	/	2005-04-08	343.10	/	成套住宅	接渡镇场子安村47号乐平公路旁	其它	否

乐平市自然资源局与规划局综合档案室



备注: 1、申请人对本证明应合法使用, 如因不当使用所产生的法律责任及后果由申请人自己承担。

2、请当面核对本证明, 如有异议, 请立即联系工作人员。

3、以上不包括备案信息。