

致估价委托人函

重庆市九龙坡区人民法院：

受贵院的委托，我公司对贵院指定范围内的房地产进行了实地查勘，根据贵院提供的用于本次估价的相关资料，本着独立、客观、公正的原则，依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》和我公司掌握的房地产估价基础资料，在市场调查基础上，选择适当的估价方法，结合估价人员的经验，经过客观的分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价格进行了估价，估价对象情况及估价结果如下：

一、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

坐落：荣昌县昌元街道滨河中路187号1幢2单元7-2；

财产范围：包括估价对象房屋所有权及其占有范围内的土地使用权，以及在物业共享的公共部分的设备、室内二次装修及可移动物品等，不包括债权债务等其他财产或权益；

规模：估价对象建筑面积为120.66平方米，包含应分摊国有土地使用权面积13.84平方米；

用途：土地登记用途为城镇住宅用地，房屋登记用途为成套住宅；

权属：根据《房地产权证》可知，估价对象房屋所有权属于李成海所有，土地所有权属于国家所有，李成海以划拨的方式取得估价对象分摊的土地使用权。

三、价值时点

以实地查勘日二〇二二年三月七日为价值时点。

四、价值类型

本次估价的价值为市场价值。



市场价值为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易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法

比较法。

六、估价结果

经测算，估价对象于价值时点的估价结果如下：

1、房地产市场价格

建面单价：2080 元/平方米；

建筑面积：120.66平方米；

房地产市场价值：25.10 万元(人民币大写：贰拾伍万壹仟元整)。

2、家具家电可移动物品市场价格

家具家电可移动物品价值：3710 元(人民币大写：叁仟柒佰壹拾元整)。

表 1 室内可移动家具价值一览表

序号	名称	品牌	单位	数量	评估单价(元)	总价(元)
1	洗衣机	小天鹅	台	1	50	50
2	天然气热水器	前锋	台	1	150	150
3	冰箱	美菱	台	1	250	250
4	微波炉	Galan2	台	1	150	150
5	餐桌+6 椅子	—	套	1	150	150
6	饮水机	安吉尔	台	1	50	50
7	木制柜子	—	个	1	50	50
8	木床+2 床头柜	—	套	1	420	420
9	衣柜	—	个	3	120	360
10	电扇	鹰牌	台	2	70	140
11	木制书桌	—	个	1	50	50
12	沙发	多美	套	1	200	200
13	电视机	海信	台	1	200	200
14	电视机	ROWA	台	1	200	200
15	电视桌	—	个	1	120	120
16	木制茶几	—	个	1	10	10
17	木制椅子	—	个	2	20	40
18	木床	—	套	1	420	420
19	沙发椅	—	个	1	135	140
20	角几	—	个	1	10	10



序号	名称	品牌	单位	数量	评估单价(元)	总价(元)
21	空调	格力	台	1	500	500
22	木床	—	套	1	50	50
合计		—	—	26	—	3710

3、评估合计：25.47 万元(人民币大写：贰拾伍万肆仟柒佰元整)。

七、与估价结果和估价报告使用有关的特别提示

本估价报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

以上内容摘自估价报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读估价报告全文。

此致



重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人：

徐红

二〇二二年三月十五日



估价的假设和限制条件

本报告书遵从于以下的假设和限定条件，在使用本报告书时也应遵守从这些假设和限定条件：

一、一般假设

(一) 本次估价不涉及估价对象面积的测量，以及权属、用途的认定等，均以重庆市九龙坡区人民法院提供的《房地产权证》复印件记载为准。

(二) 本次估价假设估价委托人提供的资料均完全真实、合法、有效、完整。

(三) 注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值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，假定估价对象能正常安全持续使用。

(四) 估价对象为所在物业中的一部分，估价对象应享有公共部位的通行权以及共用附属设施、设备的使用权。

(五) 本报告的价值时点为估价人员完成实地查勘之日，即二〇二二年三月七日。本次估价以估价对象于价值时点的区位状况、实物状况和权益状况为估价前提。

(六) 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。

(七) 人民法院提供的资料未明确估价对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况，估价人员经过尽职调查后未发现估价对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况，本次估价假定不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

(八) 人民法院提供的资料未明确估价对象存在欠缴税金及相关费用，本次估价假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

二、特殊假设

(一) 未定事项假设

本估价报告无未定事项假设。

(二) 背离事实假设



估价对象存在抵押，抵押权人为中国工商银行重庆九龙坡支行，且已被重庆市九龙坡区人民法院查封。考虑到本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，因此不考虑抵押、查封对估价对象价值的影响。

(三) 不相一致假设

本估价报告无不相一致假设。

(四) 依据不足假设

本估价报告无依据不足假设。

三、估价报告使用限制

(一) 本估价报告应由本公司加盖公章及至少两名在本公司注册房地产估价师签字盖章后方为有效，复印件无效。

(二) 本次估价委托人未书面明确估价对象交易税费负担方式，评估时估价对象处置交易涉及的税费，以转让人和买受人各自负担为前提，敬请报告使用者注意。

(三) 经与本项目法官沟通后确认，该项目涉及的评估费、拍卖费、诉讼费等财产处置费用是从财产处置价款中扣除，故本次估价结果未扣除上述费用的预估值。

(四) 估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为估价对象处置成交价格的保证。

(五) 报告使用期限自估价报告出具之日二〇二二年三月十五日起为壹年。

(六) 在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用。

(七) 应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围内使用估价报告。否则，房地产估价结构和注册房地产估价师依法不承担责任。



(八) 当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告的参照标准、计算方式或者估价结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对估价机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

(九) 估价报告分为《估价结果报告》和《估价技术报告》。《估价结果报告》提供给估价委托人，《估价技术报告》由重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司存档并在必要时提供给相关部门或行业协会查阅时使用。

(十) 由于估价委托人提供的用于本次估价的资料失实而影响估价结果，相关责任由估价委托人负责，估价报告应根据影响程度作相应调整或重新估价。

(十一) 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。

(十二) 本报告及相关部分的解释权属重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司。



估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：重庆市九龙坡区人民法院

联系人：江城

联系方式：68199761

二、房地产估价机构

机构名称：重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人：徐红

地址：渝中区中山三路131号希尔顿商务中心11层

资格等级：一级

证书编号：渝房评备字(2021)1-007号

批准机关：重庆市住房和城乡建设委员会

有效期限：2021年4月19日至2024年4月18日

联系人：刘胜利

联系电话：(023)89038609

传真号码：(023)89038610

邮政编码：400015

三、估价对象

(一)估价对象界定

坐落：荣昌县昌元街道滨河中路187号1幢2单元7-2；

财产范围：包括估价对象房屋所有权及其占有范围内的土地使用权，以及在物业共享的公共部分的设备、室内二次装修及可移动物品等，不包括债权债务等其他财产或权益；

规模：估价对象建筑面积为120.66平方米，包含应分摊国有土地使用权面积13.84平方米；

用途：土地登记用途为城镇住宅用地，房屋登记用途为成套住宅；



权 属：根据《房地产权证》可知，估价对象房屋所有权属于李成海所有，土地所有权属于国家所有，李成海以划拨的方式取得估价对象分摊的土地使用权。

(二) 估价对象实物状况

1、土地状况

(1) 坐落：荣昌县昌元街道滨河中路 187 号；

(2) 土地使用权类型：土地使用权类型为划拨；

(3) 土地用途：根据《房地产权证》，估价对象证载土地用途为城镇住宅用地；

(4) 土地面积：根据《房地产权证》记载，估价对象共有宗地面积为 411.3 平方米，分摊土地使用权面积为 13.84 平方米；

(5) 土地形状：根据《房地产权证》宗地图可知，估价对象土地形状较规则；

(6) 地形地势：宗地地形较平坦，与周围土地基本持平，自然排水良好；

(7) 地基（地质）：无不良地质现象，地基有足够承载力；

(8) 四至：东、西、南、北均至其他地块；

(9) 开发程度：地块内水、电、道路、通讯等基础设施齐全，为“六通一平”的熟地。

2、建筑物状况

(1) 名称：“昌元粮仓家属院”；

(2) 坐落：荣昌县昌元街道滨河中路 187 号 1 幢 2 单元 7-2；

(3) 建筑面积：估价对象建筑面积为 120.66 平方米；

(4) 建成年份：建成于约 1996 年；

(5) 用途：成套住宅；

(6) 总层数及层次：估价对象所在建筑物总楼层共 8 层，其中 1 层为商业网，2-8 层为住宅，估价对象证载楼层为名义层第 7 层，实际楼层为第 8 层。



- (7) 房屋结构：混合结构。
- (8) 层高：标准层高。
- (9) 平面布置：户型为3室2厅1厨1卫，房屋布局较合理；
- (10) 外观：大楼外墙面为墙砖，外观一般，详见《估价对象现状照片》；
- (11) 室内装修：室内客厅地面为地砖，墙面刷白，天棚刷白；卧室为地砖，墙面刷白，天棚刷白；厨房地面为地砖，墙面部分为墙砖、部分刷白，天棚刷白；卫生间地面为地砖，墙面为墙砖，铝塑板吊顶，室内装修保养情况较差。
- (12) 设施设备：大楼未安装电梯，水、电、气、消防等设施齐全；
- (13) 通风和采光：通风、采光较好；
- (14) 工程质量：估价对象已办理《房地产权证》，根据国家相关法律法规，其工程质量应符合国家相关标准；
- (15) 物业管理：无；
- (16) 使用及维修养护情况：估价对象目前空置，维护状况较差。
- (17) 室内家具家电：估价对象室内有沙发、茶几、电视机、空调等可移动家具家电，详见表2：

表2 室内可移动家电、家具汇总表

序号	名称	品牌	单位	数量
1	洗衣机	小天鹅	台	1
2	天然气热水器	前锋	台	1
3	冰箱	美菱	台	1
4	微波炉	Galan2	台	1
5	餐桌+6椅子	—	套	1
6	饮水机	安吉尔	台	1
7	木制柜子	—	个	1
8	木床+2床头柜	—	套	1
9	衣柜	—	个	3
10	电扇	鹰牌	台	2
11	木制书桌	—	个	1
12	沙发	多美	套	1
13	电视机	海信	台	1
14	电视机	ROWA	台	1



序号	名称	品牌	单位	数量
15	电视桌	—	个	1
16	木制茶几	—	个	1
17	木制椅子	—	个	2
18	木床	—	套	1
19	沙发椅	—	个	1
20	角几	—	个	1
21	空调	格力	台	1
22	木床	—	套	1
合计				26

(三) 估价对象权益状况

1、估价对象产权证号、房屋所有权和土地使用权、土地所有权、土地使用权类型、证载用途、实际用途详见表 3:

表 3 估价对象权属状况表

产权证号	房屋所有权和土地使用权	土地所有权	土地使用权类型	证载用途	实际用途
211 房地证 2015 字第 06400 号	李成海	国有	划拨	成套住宅	住宅

2、出租或占用情况：未出租，无其他占用。

3、抵押权设立情况：根据估价委托人提供的《重庆市房地产抵押合同》，估价对象已设定抵押，抵押权人为中国工商银行重庆九龙坡支行。

4、查封限制情况：已被重庆市九龙坡区人民法院查封。

(四) 区位状况

1、位置

(1) 坐落：荣昌县昌元街道滨河中路 187 号 1 幢 2 单元 7-2，详见《估价对象位置示意图》。

(2) 方位：估价对象位于昌州大道中段北侧。

(3) 距离：距南门桥公交站约 300 米。

(4) 楼层：估价对象证载楼层为名义层第 7 层，实际楼层为第 8 层。

(5) 临街状况：估价对象临南大街。

2、交通状况

(1) 道路状况：估价对象所在区域内有昌州大道中段、南大街、滨河中路等城市主次干道，区域内路面均已硬化，路况好。



(2) 出入可利用的公共交通工具：距南门桥公交站约 300 米，有荣昌 202 路、荣昌 301 路外环、荣昌 302 路内环等多路公交车从区域经过并在此设立停靠点，距荣昌富吉汽车站约 1 公里，距离荣昌北站火车站约 7 公里，对外交通速度较优。

(3) 交通管制情况：限速。

(4) 停车方便程度：估价对象所在小区无配备停车位，停车方便程度较差。

3、周围环境和景观

(1) 自然环境：区域内绿化率较优，无噪音污染，自然环境较优。

(2) 人文环境：估价对象所在区域主要以小区住宅及商业为主，有邮政局老家属院、荣华盛地、蔬菜公司家属院等住宅小区。区域内人流量较大，居住聚集度较高；区域内主要为常住人口，治安状况较优，人文环境较优。

(3) 景观：无。

4、外部配套设施

(1) 外部基础设施：区域内道路、上水、下水（雨水、污水）、电、天然气、通信、有线电视等基础设施完备，均为市政管网，上水、电、天然气保障度均高。

(2) 外部公共服务设施：区域内有小星星幼儿园、荣昌区后西小学、荣昌区老年大学、荣昌区中医院、荣昌棠城医院、重庆农村商业银行、重庆银行、重庆百货、重庆市荣昌区黄桷树广场购物中心等公共配套设施，生活较为便捷，外部公共服务设施齐备。

四、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

五、价值时点

本次评估以实地查勘之日作为价值时点，即 2022 年 3 月 7 日。

六、价值类型

(一) 价值类型名称



本次估价的价值类型为市场价值。

(二) 价值定义

市场价值为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。

七、估价依据

(一) 相关法律法规、政策文件

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 2、《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32号）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32号）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
- 5、《人民法院委托评估工作规定》法办[2018]273号；
- 6、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（法释〔2011〕21号，自2012年1月1日起施行）；
- 7、《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》（法释〔2018〕15号，自2018年9月1日起施行）；
- 8、《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，自2020年12月23日修正版，自2021年1月1日起实施）；
- 9、《重庆市高级人民法院印发〈关于执行工作中司法评估的规定（试行）〉的通知》（渝高法〔2012〕1号，2012年4月1日起施行）；
- 10、《重庆市高级人民法院印发〈关于进一步规范民事执行中评估、拍卖工作的规定（试行）〉的通知》（渝高法〔2013〕285号，2013年12月1日起施行）；
- 11、关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知（中房学〔2021〕37号）；
- 12、《关于加强房地产、土地司法评估管理的通知》（渝地房评经协发〔2013〕021号）

(二) 适用技术标准



- 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) 估价委托人提供的资料

- 1、《重庆市九龙坡区人民法院委托书》[(2021)渝0107执15031号]；
- 2、《房地产权证》复印件。

(四) 房地产估价机构掌握的有关资料

- 1、重庆市土地及房地产市场交易资料；
- 2、估价对象所在区域的区位条件资料。

(五) 估价单位人员实地查勘、调查所得的资料。

八、估价原则

房地产估价应遵循公开、公正、公平的工作原则，同时应根据估价目的和选用的估价方法，在估价过程中把握适用的经济原则。在本次估价过程中，主要遵循以下原则：

(一) 独立、客观、公正原则

房地产估价应是房地产估价机构基于中立的立场上，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。

(二) 合法原则

房地产估价应是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

(三) 价值时点原则

房地产估价应是在根据估价目的确定估价对象在价值时点的价值或价格的原则。

(四) 替代原则

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应在合理范围内的原则。

(五) 最高最佳利用原则



估价结果应是估价对象在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次状况下的价值或价格的原则。

九、估价方法

(一) 房地产估价方法选择

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)，房地产估价常用方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。以下为《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)对各种估价方法的定义：

(1) 比较法：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：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：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：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算到价值时点后相减，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) 房地产估价方法选用

1、未选用的估价方法及理由

(1) 估价对象为所在物业的一部分，不能假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设，故不选用成本法估价。

(2) 估价对象约 1996 年竣工投入使用，成新度一般，建筑功能正常，不具有开发或再开发潜力，故不选用假设开发法估价。

(3) 估价对象为住宅房地产，周边类似房地产租赁实例较少，租赁信息不易获取，故不宜选用收益法估价。



2、选用的估价方法及理由

(1) 估价对象为住宅用房，近期区域内类似房地产买卖交易实例较多，宜选用比较法估价。

3、比较法的基本原理及公式：

(1) 基本原理：比较法的基本原理是根据替代原则，将估价对象与在较近的时期内已经交易并按规定具有可比性的实例进行对照比较，依据实例的价格，对估价对象和实例的交易情况、交易日期、区域以及个别因素等差别进行修正，得出估价对象在价值时点价值的方法。

(2) 计算公式：

比准价格 = 可比实例价格 × 交易情况调整系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

其中：房地产状况调整系数 = 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数 × 权益状况调整系数

(三) 室内家具家电估价方法

家具家电评估一般可采取成本法、市场法和收益法进行。评估时应根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选取适当的方法。

市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价值的一种方法。如果参照物与被评估对象不是完全相同，则需要根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响做出调整。因估价对象室内家具家电老旧，具有回收价值，二手室内家具市场上能收集到类似家具的交易价格，因此宜选用市场法。

收益法是通过估算被评估资产在未来期间的预期收益，选择使用一定的折现率，将未来收益折算成价值时点的现值，用各期未来收益现值累加之和作为评估对象价值的一种方法。其适用条件要求是：评估对象使用时间较长且具有连续性，能在未来相当年内取得一定收益；评估对象的未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量。因本次评估的资产无历史收益资料，评



估人员也未能收集到可量化归属于类似资产的经济收益或贡献价值资料，因此也不适宜选用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本次评估的家具家电已使用多年，市场上难以获取类似物品的重置价格，故本次未选用成本法。

因此，针对本次估价的估价目的和资产类型，考虑各种估价方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次估价我们采用市场法。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用适当的房地产估价方法，在认真分析所掌握的资料与影响估价对象价值的诸多因素的基础上，最终得出估价对象在 2022 年 3 月 7 日的市场价格为：

1、房地产市场价格

建面单价：2080 元/平方米；

建筑面积：120.66 平方米；

房地产市场价值：25.10 万元（人民币大写：贰拾伍万壹仟元整）。

2、家具家电可移动物品市场价格

家具家电可移动物品价值：3710 元（人民币大写：叁仟柒佰壹拾元整）。

表 4 室内可移动家具价值一览表

序号	名称	品牌	单位	数量	评估单价(元)	总价(元)
1	洗衣机	小天鹅	台	1	50	50
2	天然气热水器	前锋	台	1	150	150
3	冰箱	美菱	台	1	250	250
4	微波炉	Galanz	台	1	150	150
5	餐桌+6 椅子	—	套	1	150	150
6	饮水机	安吉尔	台	1	50	50
7	木制柜子	—	个	1	50	50
8	木床+2 床头柜	—	套	1	420	420
9	衣柜	—	个	3	120	360
10	电扇	鹰牌	台	2	70	140
11	木制书桌	—	个	1	50	50





序号	名称	品牌	单位	数量	评估单价(元)	总价(元)
12	沙发	多美	套	1	200	200
13	电视机	海信	台	1	200	200
14	电视机	ROWA	台	1	200	200
15	电视桌	—	个	1	120	120
16	木制茶几	—	个	1	10	10
17	木制椅子	—	个	2	20	40
18	木床	—	套	1	420	420
19	沙发椅	—	个	1	135	140
20	角几	—	个	1	10	10
21	空调	格力	台	1	500	500
22	木床	—	套	1	50	50
合计				26	—	3710

3、评估合计：28.47万元(人民币大写：贰拾伍万肆仟柒佰元整)。

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
韦君	5020090029		2022年3月15日
张兴平	5020200014		2022年3月15日

十二、实地查勘日期

二〇二二年三月七日

十三、估价作业日期

二〇二二年三月七日至二〇二二年三月十五日



估价对象照片



估价对象小区现状



估价对象大楼现状



估价对象门牌号



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



估价对象家具家电照片



洗衣机



热水器



冰箱



微波炉



饭桌



饮水机



柜子



木床



估价对象家具家电照片



衣柜



电扇



书桌



沙发



电视机



电视机



电视柜



茶几





椅子



衣柜



木床



凉椅



角几



空调



木床



衣柜





211 房地证 2015 字第 06400 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关



权利人	李成海		
证件名称及号码			
坐落	荣昌县昌元街道滨河中路187号1幢2单元7-2		
房地籍号	RC00100600900000010300100080001		
土地使用权类型	划拨	房屋结构	混合结构
土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	成套住宅
土地使用权面积	13.84m ²	楼层	名义层 7 物理层
共有使用权面积	411.3m ²	房屋建筑面积	120.66m ²
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

201504210210178

填证单位:

填证单位:

登记日期:

登记日期:

2015年



年 月 日



事 记

2015年12月29日
甲方收执

2015年12月29日

甲方

乙方

2015年12月29日

2015年12月29日

2015年12月29日

2015年12月29日

2015年12月29日

2015年12月29日

2015年12月29日

2015年12月29日



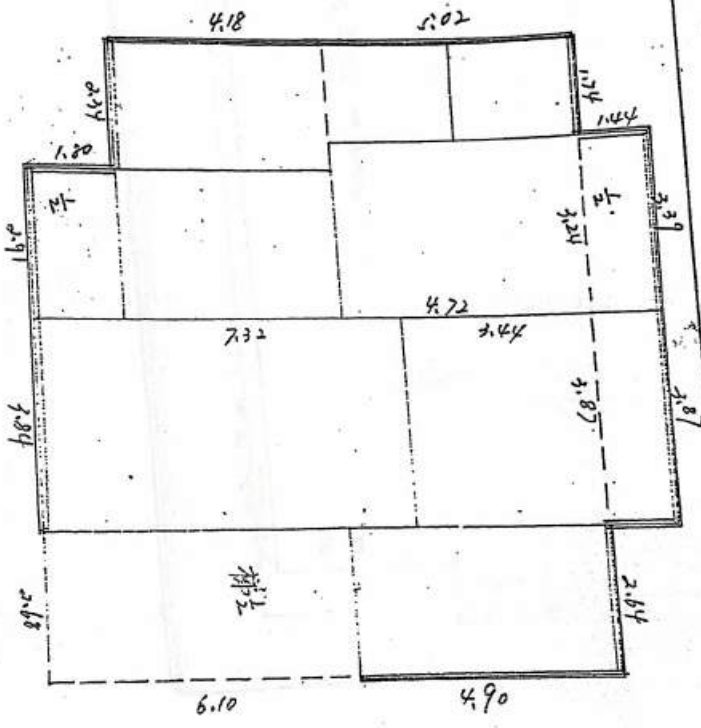
建筑平面图

图

附

比例 1:100 长度单位: M 建筑面积 120.66 M² 图例:

自墙 共墙 借墙



二梁元, B型

建筑平面图

建筑平面图

