

重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社的1套住
宅房屋市场价值评估

渝金汇评估鉴[2022]0389号

涉执房地产处置司法评估报告

(司法评估鉴定)

重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司
中国·重庆

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：渝金汇评估鉴[2022]0389号

估价项目名称：重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社的1套住宅房屋
市场价值评估

估价委托人：重庆市巫溪县人民法院

房地产估价机构：重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司



注册房地产估价师：王宇（注册号：5020090040）

韩杰（注册号：5020060018）

估价报告出具日期：二〇二二年八月十一日

致估价委托人函

重庆市巫溪县人民法院：

受贵院委托，重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司（以下简称本公司）派出估价人员对委估的1套住宅房屋进行评估。

1、估价目的：根据《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》〔（2022）渝0238执63号〕，贵院受理的重庆市小微企业融资担保有限公司与周定贵、田弟宽金融借款合同纠纷一案中，需对田弟宽所有的位于重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社的1套住宅房屋进行市场价值评估，为贵院执行案件提供委估房地产市场价值参考。

2、估价对象：重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社，建筑面积为415.8平方米的住宅房屋，估价对象范围为房屋及占有的宅基地集体土地使用权、室内装修，不含室内家电、家具等可移动物品。

3、价值时点：2022年7月27日。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：收益法。

6、估价结果：

估价总额：19.54万元（大写：人民币壹拾玖万伍仟肆佰元整），详见下表：

位置	重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社
评估单价（元/m ² ）	470
建筑面积（m ² ）	415.8
评估总价（万元）	19.54

7、特别提示：

（1）报告相关使用人应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

（2）在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结

果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

特提交本估价报告书。

重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司



法定代表人



二〇二二年八月十一日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	5
一、估价委托人	5
二、房地产估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	9
六、价值类型	9
七、估价原则	9
八、估价依据	10
九、估价方法	11
十、估价结果	11
十一、注册房地产估价师	12
十二、实地查勘期	12
十三、估价作业期	12

附件（复印件）：

- 1、估价对象位置图和现状照片；
- 2、《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》〔（2022）渝 0238 执 63 号〕；
- 3、《重庆市房地产权证》（319 房地证 2012 字第 02260 号）；
- 4、《土地房屋权属调查表》（编号：319011800274）；
- 5、估价机构营业执照和估价资质证书；
- 6、注册房地产估价师资格证书复印件。

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

(一) 一般假设

1、根据估价委托人提供的《重庆市房地产权证》(319房地证 2012 字第 02260 号)复印件,注册房地产估价师对估价对象的权属、用途等资料进行了必要的关注和检查。假定用于本次房地产市场价格估价的情况和资料完全合法、真实、准确。

2、注册房地产估价师对估价对象的现场查勘仅限于估价对象的外观、内部状况、维护管理状况和周围环境,对房屋安全及环境污染未作特别鉴定,不能确定估价对象有房屋质量问题及环境污染。假定估价对象无房屋质量问题及环境污染。

3、价值时点房地产市场为公平、公开、自愿之市场,估价对象有足够的买方和卖方,且进入市场无障碍;同时也未考虑特殊交易方式对估价结果的影响。

4、估价对象无质量和结构缺陷、能独立持续使用、独立变现并能合法享有及分摊整体房地产的各项权益和服务配套设施。

5、本次假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

6、本次假定估价对象不存在用益物、权租赁权及占有使用情况。

7、根据委托估价人提供《重庆市房地产权证》(319房地证 2012 字第 02260 号)可知,估价对象为批准拨用宅基地,土地用途为农村宅基地,据《农村宅基地管理办法》规定农村村民宅基地的所有权属于集体,个人只有使用权,未经批准任何人不得擅自转让,出租。依据《土地管理法》第 62 条、《民法典》第 363 条及有关政策,有条件的允许宅基地使用权转让不为法律所禁止,需具备的条件有:①转让人与受让人为同一集体经济组织内部成员;②受让人所在户口上所有成员名下均无其他宅基地房产;③受让人没有住房及宅基地,且符合宅基地使用权分配条件;④转让行为需征得集体经济组织同意。其他具体要求以当地相关部门规定为准,本次假定买受人具备



相关资格。

（二）未定事项假设

本次的估价对象不存在未定事项，故本估价报告不存在未定事项假设。

（三）背离事实假设

截止价值时点，估价对象已设定抵押权和查封，但因本次为司法评估完全产权下的房地产价值，因此不考虑抵押和查封对房地产市场价值的影响。

（四）不相一致假设

本次的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告不存在不相一致假设。

（五）依据不足假设

估价委托人未提供产权证原件，但提供了产权证复印件，本次假设估价委托人提供的有关权属资料真实可信，假设产权人拥有合法产权。

二、估价报告使用限制

1、本估价报告结果仅在本次估价目的下使用，不得作其他用途，如果用于其他目的，则估价结果应进行相应调整直至重新估价，凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果，相关责任由估价报告使用者承担。

2、本估价报告使用者为估价委托人，或为估价委托合同约定的其他估价报告使用者和国家法律、法规的规定的估价报告使用者。任何未经估价机构和估价委托人确认的机构和个人，不得因得到本估价报告而成为估价报告使用者。

3、估价报告自报告出具之日起壹年内有效，若在此期间使用本估价报告的，相关责任由估价机构和签名的注册房地产估价师承担，但对本估价报告使用不当的除外；若超过了本估价报告有限期使用的，则相关责任有估价报告使用者承担。

4、未经本估价机构同意，任何单位和个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



报告的估价结果是估价人员在估价报告已列明的估价假设和限制条件下做出的结论，报告使用方超出估价假设和限制条件而使用本报告估价结论造成的后果估价方不负任何法律责任。在价值时点特定目的或报告中所遵循的估价原则、估价对象用途以及估价假设和限制条件发生变化时，估价结果相应失效。



涉执房地产处置司法评估结果报告

一、估价委托人

估价委托人·重庆市巫溪县人民法院

二、房地产估价机构

单位名称：重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司

法定代表人：韩杰

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2022）1-002号

办公地址：重庆北部新区高新园黄山大道中段3号（水星A2）7楼

联系电话：（023）63066920

传 真：（023）63066910、63860539

三、估价目的

根据《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》〔（2022）渝0238执63号〕，贵院受理的重庆市小微企业融资担保有限公司与周定贵、田弟宽金融借款合同纠纷一案，需对重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社的1套住宅房屋进行市场价值评估，为贵院执行案件提供委估房地产市场价值参考。

四、估价对象

（一）估价范围

重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社，建筑面积为415.8平方米的住宅房屋，估价对象范围为房屋及占有的宅基地集体土地使用权、室内装修，不含室内家电、家具等可移动物品。

（二）区位状况描述

区位状况：巫溪县位于重庆市东北部，处大巴山东段南麓，是典型的



山区农业县。巫溪县地处渝陕鄂三省交界，东连湖北省神农架林区、竹溪县，南接奉节县、巫山县，西临开州区、云阳县，北与城口县和陕西省镇坪县接壤。

本次估价对象位于重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社，为批准拨用宅基地。

交通条件：本次估价对象距巫溪县城约20公里，该区域无公交车经过，交通便捷度较差。

外部配套设施：估价对象位于重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社，周边有村委会、退役军人服务站，所在区域多为居民自建房，生活服务设施及教育设施配套较差，居住适宜度一般。

(三) 实物状况描述

1、土地基本状况

土地坐落	重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社
土地使用权人	田弟宽(户)
土地使用权面积	214.2 m ²
共有使用权面积	无
土地用途	农村宅基地用地
土地形状	较规则多边形
开发程度	五通一平
地形地势	较平坦
地貌	丘陵
地质土壤	地质优良，无污染

2、建筑物基本状况

估价对象位于重庆市巫溪县城厢镇杨坪村三社，为农村自建房；结构：砖混结构；建成年代：约2003年；楼层及功能分布：所在楼宇地上共2层；房屋用途为住宅，估价对象位于第1-2层，整栋；房屋形态：平层结构，



层高约3米，利用现状：自用。

设施设备情况：通水、电、讯等。

外观及装饰装修状况：估价对象外墙为墙砖；室内地面为水泥地面，内墙面及顶棚刷白，安装有木门、铝合金窗。

新旧程度：估价对象约建成于2003年，房屋维护保养一般，设备设施装修状况一般，成新度约65%。

(四) 估价对象权利状况

房屋用途	住宅用房
土地用途	农村宅基地用地
权利人	田弟宽(户)
土地使用权类型	批准拨用宅基地
土地使用权终止日期	——
土地剩余使用年限(年)	——
用益物权	无
担保物权	有
拖欠税费情况	设定为无
查封等形式限制权利情况	有
租赁权	无
权属清晰情况	清晰，无争议

五、价值时点

2022年7月27日，为完成实地查勘之日。

六、价值类型

市场价值标准。本报告所估价的房地产价值是指市场价值，该价值是指以估价对象经适当营销后，有熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价原则

此次估价在独立性、客观性、科学性的工作原则及房地产估价合法原则、价值时点等经济性原则指导下进行，主要遵循如下操作性原则进行评估。

1、独立、客观、公正原则

在估价过程中，要求房地产估价机构和注册房地产估价师站在中立的



立场上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。

本次估价，估价人员与估价委托人及相关各方没有利害关系，估价工作是按照估价对象本来情况事实求是地进行的，且估价人员不会偏袒各方利害关系人。故本次估价遵循了独立、客观、公正原则。

2、合法原则

估价对象房地产符合城市规划对土地证载用途、容积率、覆盖率、建筑高度、建筑风格的要求，即应以估价对象合法使用、合法处分为前提进行。

本次估价依据法律、法规、规章、规范，并根据产权人提供的合法权属证明等资料进行房地产估价体现了合法原则。

3、价值时点原则

由于房地产市场是不断变化的，因此在不同价值时点，同一项房地产往往具有不同的价格水平。本次评估对房地产的市场情况及其自身情况的界定，均以其在价值时点的状况为准。

本次估价结果是根据估价目的确定的价值时点对应的市场价值。

4、替代性原则

根据经济学原理，在同一个市场内效用相同的商品的价格将趋于一致，这一原理同样适用于房地产市场。本次估价对象采用比较法进行价值测算时，即是依据该原则。通过调查取得估价对象附近地区与估价对象类似的案例作为参照实例，确定估价对象在价值时点的价格取值依据。

5、最高最佳利用原则

在合法前提下的最高最佳使用是能使该房地产获利最大的使用方式。房地产价格受土地与建筑物组合状态的影响，两者的配合适当均衡时，房地产的效用便能高度发挥，而达到最高最佳使用状态。估价对象产权证记载用途为住宅，我们认为保持现状证载用途最为有利，并以此为前提估价。

本次估价结合估价对象从设计及使用情况，同时结合城市总体规划及



估价对象现实的区位条件，我们认为估价对象按照法定用途，并维持房屋现状继续使用体现最高最佳使用原则。

八、估价依据

（一）政策法规：

- 1、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 5、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（渝高法发[2012]1号）；
- 6、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）；
- 7、《最高人民法院办公厅、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝首饰首饰行业协会关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办〔2018〕273号）；
- 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》（法释〔2018〕15号）；
- 9、中房学关于印发《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）。

（二）、技术规范

- 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）；
- 3、本公司制定的房地产、土地估价操作规范。

（三）估价委托人提供资料：

- 1、《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》〔（2022）渝0238执63号〕；
- 2、《重庆市房地产权证》（319房地证2012字第02260号）；



3、《土地房屋权属调查表》(编号: 319011800274);

(四) 估价人员现场查勘、搜集、整理的资料:

- 1、估价对象权利状况调查资料;
- 2、估价对象所在区域位置、交通、基础设施等影响因素的调查资料;
- 3、估价对象实物状况等个别条件的现场查勘笔录;
- 4、估价对象现状及周边环境照片。

九、估价方法

(一) 估价方法: 根据《房地产估价规范》, 房地产估价主要有比较法、收益法、成本法, 假设开发法。

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。

比较法适用于同类房地产数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产。

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化为价值得到估价对象价值或价格的方法。

收益法适用于估价对象或同类房地产通常有租金等经济收入的收益性房地产。

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。

对很少发生交易而限制了比较法运用, 又没有经济收入或没有潜在经济收入而限制了收益法运用的房地产, 特别适用成本法估价。

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。

假设开发法适用于具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可以采用比较法、收益法等成本法以外的方法测算的房地产, 包括可供开发的土地、

在建工程、可重新开发、更新改造或改变用途的旧房。

(二) 选用方法及理由:

1、估价对象为位于距城区较远的批准拨用宅基地住宅房地产。同一市场供需圈内，同类型物业市场交易案例较少，可比实例难以选取，故本次未选用比较法进行评估。

2、估价对象为已开发完成的房地产，在该区域内无重新开发规划，故本次不适宜用假设开发法进行评估。

3、估价对象位于杨坪村三社，所在区域有同类型租赁情况，收益额易于取得，故本次适用收益法进行评估。

4、成本法评估一般适用于独立的开发建设项目进行重新开发建设，且成本法不宜体现住宅房地产市场价值，故不选用。

因此我们认为收益法是本次评估最适宜的方法。

(三) 方法的定义及计算公式

收益法

①基本原理：收益法的基本原理是运用适当的报酬率，将预期的估价对象房地产未来各期的正常纯收益折算到价值时点上的现值，求其之和得出估价对象价格的一种方法。根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)要求，在使用收益法估价时，应区分报酬资本化法和直接资本化法，优先选用报酬资本化法。在用使用报酬资本化法估价时，应区分全剩余寿命模式或持有加转售模式；因持有期的不确定及未来转售价格预测的难度较大，故不使用持有加转售模式。本次估价使用全剩余寿命模式进行估价。

②基本公式：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V — 房地产评估价格；

A_i — 未来第 i 年的净收益；

r — 报酬率；

n — 未来可获收益的年限。

十、估价结果



经本公司估价人员实地查勘，遵循独立、客观、公正的估价原则，对估价对象采用收益法进行测算，确定估价对象在价值时点2022年7月27日的市场价值为：

估价总额：19.54 万元（大写：人民币壹拾玖万伍仟肆佰元整），详见下表：

位置	重庆市长寿县城厢镇杨柳村三社
评估单价（元/m ² ）	470
建筑面积（m ² ）	415.855
评估总价（万元）	19.54



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
韩杰	5020060018		2022年8月11日
王宇	5020090040		2022年8月11日

十二、实地查勘期

估价人员进入估价对象现场实地查勘的日期为2022年7月27日。

十三、估价作业期

本估价作业期为2022年6月27日起至2022年8月11日。



附 件（复印件）

- 1、估价对象位置图和现状照片；
- 2、《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》〔（2022）渝0238执63号〕；
- 3、《重庆市房地产权证》（319房地证2012字第02260号）；
- 4、《土地房屋权属调查表》（编号：319011800274）；
- 5、估价机构营业执照和估价资质证书；
- 6、注册房地产估价师资格证书复印件。

委估房地产所在位置示意图

 大井沟

估价对象

树坪

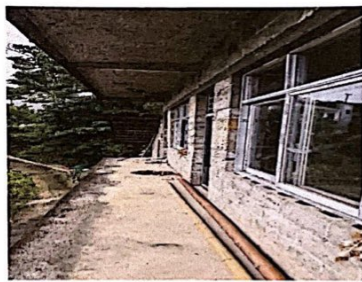
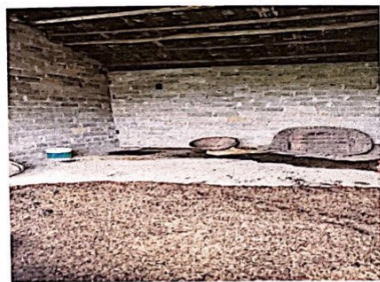
 树坪村退役
军人服务站

备注

此图仅供说明委估房地产所在位置

重庆金汇房地产土地资产评估
事务所

估价对象现状照片



房地证 2012 字第 02260 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。

本证核发有效
印行印字为四

发证机关



权利人	田第宽(户)		
证件名称及号码			
坐落	巫溪县城厢镇杨坪村三社		
房地籍号	319011800274		
土地使用权类型	批准拨用宅基地	房屋结构	砖混
土地用途	农村宅基地	房屋用途	住宅
土地使用权面积	214.2m ²	楼层	2
共有使用权面积		房屋建筑面积	415.8m 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	前、后、左、右均为自培		

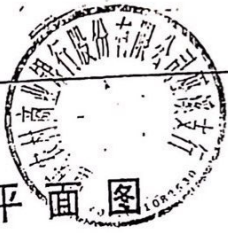
填证单位

登记日期

2012年04月26日

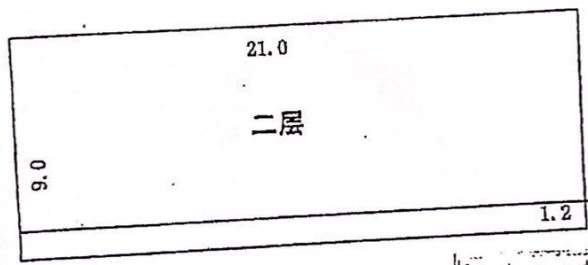
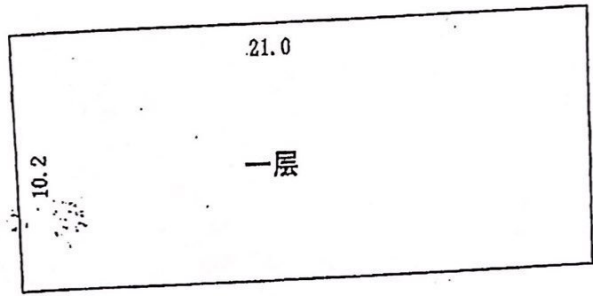


04月25日

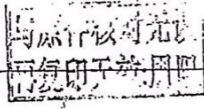


房屋平面图

长度单位: m



比例尺1: 200



章

田弟宽宗地图



自墙

J1

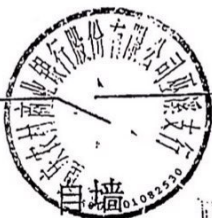
J2

21.0

01-18-274415.8 砖2

自墙

章
10.7



原行核利元
高复印天益用四

比例尺1: 200

0005

编号: 31901800274

土地房屋权属调查表

土地房屋申请人: 田弟宽

土地房屋座落: 城厢镇. 杨坪村

权属调查员: 田弟明. 郑廷富

2011年6月19日

0003

重庆市土地房屋权属登记申请书

单位:平方米

类别: 初始登记 转移登记 变更登记 注销登记 预告登记 其他登记 (异议登记、查封登记)

黔江. 巫溪县. 城厢镇. 杨冲村五组.

申请人

所有人 房屋所有权人 土地使用权人 预告登记权利人 土地房屋更正登记申请人
房屋异议登记申请人 土地房屋权利受让人 其他 (包括查封)

名称 田希宽

名称
号码

代理人名称

地址

名称及号码

联系电话

申请人

登记义务人 土地房屋转让人 其他

名称

名称
号码

代理人名称

地址

名称及号码

联系电话

土地权利
设立情况

初始登记

土地使用权
起止日期

土地性质

集体土地

土地使用权
类型

批准使用宅基地

地使用权面积

24.2^{m²}土地房屋
用途

住宅

房屋建筑面积

45.8^{m²}房屋套内
面积

共有情况说明

以上房屋

2个权利人共有, 共有人有 田希宽, 周定贵.

共有方式为共同 (或按份) 共有

按份共有的份额各自为:

申请事由

初政登记

情况说明

申请人保证申请登记的房地产无产权争议,对其提交的有关资料和反映情况的真实性负责,若有隐瞒、欺骗、伪造、申报不实、蒙混登记行为,申请人自愿承担法律责任及相关经济赔偿。

申请人: 田希亮 (盖章、签字)

申请日期: 2011.6.19

夫妻双方以一方名义申请登记的,申请登记人可以以设定的土地房屋权利依法申请变更或注销登记,由此引起的一切法律责任及相关经济责任,由申请人承担。

申请人: (盖章、签字)

申请日期:

变更前《土地使用证号》

变更前《房屋所有权证号》

变更前《房地产权证号》

联系人:

联系地址:

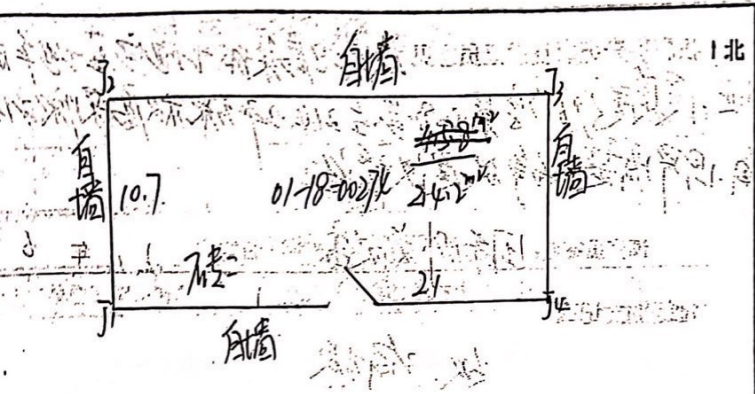
联系电话:

土地房屋	名称	田第完			
权利人	性质	个人			
上级主管部门					
土地房屋座落		城厢镇·秧牛打垅			
法人代表或户主			代理人		
姓名	身份证号码	电话	姓名	身份证号码	电话
田第完					
土地权属性质		用途	农林学基地		
集体使用权					
地籍号		使用期限			
所在图幅号	0118-00274				
共有使用权情况					
说明					

界 址 标 示

界址点号	界标种类			界址间距 (m)	界址线类别			界址线位置			备注
	墙角		喷漆		围墙	培壁		内	中	外	
J ₁	√			21						√	
J ₂	√			10.2						√	
J ₃	√			21						√	
J ₄	√			10.2						√	

界址线		邻宗地			本宗地		日期
起点号	终点号	地籍号	指界人姓名	签章	指界人姓名	签章	
J ₁	J ₂				田志军		
J ₄	J ₃				田志军		
界址调查姓名		田志军					



...

...

四面自墙

...

地号	
----	--

权属调查记事及调查员意见 该宗地属集体土地宅基地产权。于1996年
权证。厦集建(96)字第422号。占214.2平方米权属来源合法。面积四
角。四界清楚。无异议。建议登记。

调查员签名: 田希明. 郑达富 日期: 2011年6月17日

地籍勘丈记事

勘. 海板

勘丈员签名: 郑达富. 田希明 日期: 2011年6月17日

地籍调查结果审核意见

审核人签章: _____ 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

填表说明

- 1、说明:
变更地籍调查时, 将原使用人、土地座座、地籍号及变更之主要原因在此栏内注明。
- 2、宗地草图:
对较大的宗地本表幅面不够时, 可加附页绘制在宗地草图栏内。
- 3、权属调查记事及调查员意见:
记录在权属调查中遇到的政策、技术的问题和解决方法; 如存在遗留问题, 将问题记录下来, 并尽可能提出解决意见等; 记录土地登记申请书中有关栏目的填写与调查核实的情况是否一致, 不一致的要根据调查情况作更正。
- 4、地籍勘丈记事:
记录勘丈采用的技术方法和使用仪器; 勘丈中遇到的问题和解决办法; 遗留问题并提出解决意见等。
- 5、地籍调查结果审核意见:
对地籍调查结果是否合格进行评定。
- 6、表内其他栏目可参照土地登记申请书中的填写说明填写。

房屋墙界调查表

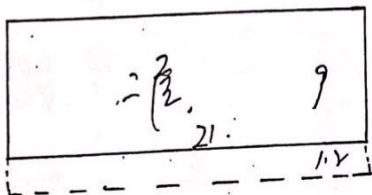
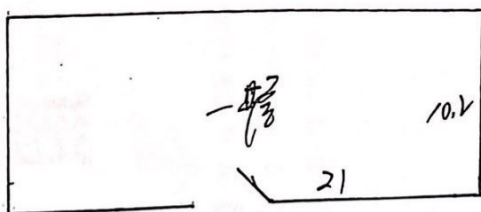
幢号	房号	间数	层数	建筑面积 m^2
房屋四面墙体所有权情况				
四至	产权人(单位)指认情况	邻户有无异议及说明	备注	
前墙	自墙 田希宽 (盖章)	田希宽 (盖章)		
后墙	自墙 田希宽 (盖章)	田希宽 (盖章)		
左墙	自墙 田希宽 (盖章)	田希宽 (盖章)		
右墙	自墙 田希宽 (盖章)	田希宽 (盖章)		
审核意见	<p>该房屋于1996年以前由田希宽自建砖混结构45.8 平方米属来源合法.前.后.左.右均自墙.四界清楚.面积准 确.无异议.建议登记.</p> <p style="text-align: right;">经办人: 郑廷富 2011年 6 月 19 日</p>			

现场登记查勘表

房屋座落	西溪县 城厢镇	区(县)	杨坪村社	产权人(单位)	田弟宽
墙体归属	前墙: 自清	后墙: 自清	左墙: 自清	右墙: 自清	

房屋平面图

长度单位: m



$$S_1 = 21 \times 10.2 = 214.2 \text{ m}^2$$

$$S_2 = 21 \times 9 = 189 \text{ m}^2$$

$$S_3 = 21 \times 11.2 = 235.2 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{总}} = 214.2 + 189 + 12.6 = 415.8 \text{ m}^2$$

面积计算公式											
结构	砖混	层数	二层	建筑面积 m^2	415.8	用途	住宅	查勘人	田弟宽	日期	2011年6月19日