

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：（渝）金友评估（2022）司字第 113 号

估价项目名称：巫山县高唐街道巫峡路 310 号 4 幢 2-6-1 的

住宅用房地产市场价值司法评估项目

估价委托人：重庆市巫山县人民法院

房地产估价机构：重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：王顺祥（注册号：5020060019）

钟珊珊（注册号：5020190035）

估价报告出具日期：2022 年 9 月 1 日



致估价委托人函

重庆市巫山县人民法院：

受贵单位的委托，本公司注册房地产估价师对贵单位委托的估价对象进行了实地查勘，根据贵单位提供的用于本次估价的相关资料，本着独立、客观、公正的估价原则，依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》和本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，结合注册房地产估价师的经验，经过客观的分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价值进行了估价，现将估价对象情况及估价结果报告如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：坐落于巫山县高唐街道巫峡路310号4幢2-6-1的住宅房地产；建筑面积为120.51平方米，分摊土地使用权面积未记载；证载用途为成套住宅，实际用途为成套住宅；证载权利人为[]；财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的国有土地使用权（不含土地出让金）及公共配套设施和室内家具家电，不包括动产等其他财产或权益等，家具清单见下表：

序号	名称	型号	单位	数量
1	挂机空调	美的	台	4
2	电视	TCL	台	1
3	双开门冰箱	小天鹅	台	1
4	1.8米木床	—	套	1
5	1.5米木床	—	套	1
6	0.8米木床	—	套	1
合计	—	—	—	9

价值时点：2022年8月11日。

价值类型：市场价值。

估价方法：房地产采用比较法；家具采用成本法。

估价结果：

房地产及家具评估总值：48.47 万元（人民币大写：肆拾捌万肆仟柒佰元整）

其中：

房地产评估值：47.6 万元（人民币大写：肆拾柒万陆仟元整）

建筑面积单价：3950 元/平方米

家具评估总值：0.87 万元（人民币大写：捌仟柒佰元整）

本次估价结果含建筑物室内二次装修、室内家具家电价值，未扣除处置交易过程中可能产生的相关处置费用和税金。

特别提示：

1. 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起壹年内有效（2022 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日）。
2. 本估价结果中市场价值是指按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担税费条件下的正常交易价格。
3. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用者、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。
4. 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。
5. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。
6. 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。
7. 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估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。

8. 由于条件限制，注册房地产估价师无法了解估价对象是否存在欠缴物业管理费、税金、水、电及其滞纳金的情况。故本次估价假定估价对象不存在欠缴的物业管理费、税金、水、电及其滞纳金。

9. 根据《重庆市巫山县不动产登记中心登记信息查询结果》记载：估价对象存在抵押、查封。由于本次估价为估价委托人为司法执行估价对象而进行的，故本次估价假设估价对象无抵押、无查封事项。

10. 本次家具家电的估价范围以估价委托人现场确认的范围为准，估价人员进行了必要的查勘、核对。因受条件限制，无法对家电开机运行，估价人员对家电仅进行一般性查看。从外观看家电完整无破损，本次估价假设家电能够运行及正常使用，估价结果未考虑家电可能存在损坏等因素对其价值的影响。

11. 估价对象土地使用权以划拨方式取得，本次评估结果为划拨土地使用权下的价值。

12. 根据《重庆市巫山县人民法院委托书》（〔2022〕渝0237执恢157号）的委托，除本报告的估价对象外还需评估“：[]名下的位于重庆市巫山县巫峡镇绿豆包9幢503室（产权证号：314房地证2008字第02774号）的房屋及室内装修装饰和室内部分家具家电（具体以评估公司勘验清单为准）。”经与承办法官确认，本 []名下的位于重庆市巫山县巫峡镇绿豆包9幢503室另单独出具评估报告，详见《涉执房地产处置司法评估报告》〔〔渝〕金友评估（2022）司字第114号〕。提请报告使用人注意。

13. 估价委托人未提供产权证，本次估价是以《重庆市土地房屋权属登记审核表》与产权证登记一致为前提进行的，并以此作为估价基础数据来源。

此致！

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇二二年九月一日

目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
涉执房地产处置司法评估结果报告.....	6
一、估价委托人.....	6
二、房地产估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
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.....	12
十、估价结果.....	12
十一、注册房地产估价师.....	13
十二、实地查勘期.....	13
十三、估价作业期.....	13
附 件.....	14

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按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等相关估价专项标准的规定开展估价工作，撰写估价报告。

估价假设和限制条件

一、一般假设

1. 注册房地产估价师已对估价委托人提供的有关估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性，本次估价假设其所提供的资料合法、真实、准确和完整。

2. 注册房地产估价师已对估价对象的房屋安全和环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，本次估价假设估价对象无房屋安全、环境污染等影响价值的重大因素。

3. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与权属证书记载建筑面积大体相当。

4. 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：

- (1) 交易双方自愿地进行交易；
- (2) 交易双方处于利己动机进行交易；
- (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) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

5. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等公用设施的使用权。

6. 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

7. 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质改变。

8. 由于条件限制，注册房地产估价师无法了解估价对象是否存在欠缴物业管理费、税金、水、电及其滞纳金的情况。故本次估价假定估价对象不存在欠缴的物业管理费、税金、水、电及其滞纳金。

二、未定事项假设

估价对象权属证书未记载估价对象房屋的建成年份，经注册房地产估价师实地调查，房屋建成年份为2009年，本次估价房屋建成年份以实际调查为准，仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

三、背离事实假设

根据《重庆市巫山县不动产登记中心登记信息查询结果》记载：估价对象存在抵押、查封。由于本次估价为估价委托人为司法执行估价对象而进行的，故本次估价假设估价对象无抵押、无查封事项。

四、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致事项假设。

五、依据不足假设

估价委托人未提供产权证，本次估价是以《重庆市土地房屋权属登记审核表》与产权证登记一致为前提进行的，并以此作为估价基础数据来源。

六、估价报告使用限制

1. 本估价报告仅供估价委托人进行司法执行“重庆银行股份有限公司巫山支行申请执行魏国荣、杜业平等被执行人借款合同纠纷一案”涉及的房地产提供市场价值参考时使用，不得作其他用途。

2. 本估价报告使用者为估价委托人（重庆市巫山县人民法院）及其在司法执行过程中所涉及的相关单位。

3. 本估价报告未经本公司书面同意，不得向估价报告使用者和估价报告审核部门以外的单位和个人提供，其全部或部分内容也不得发表于任何公开媒体。

4. 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起壹年内有效（2022年9月1日至2023年8月31日），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。

七、特殊事项说明

1. 本次估价结果含建筑物室内二次装修、室内家具家电价值，未扣除处置交易过程中可能产生的相关处置费用和税金。

2. 本估价结果中市场价值是指按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担税费条件下的正常交易价格。

3. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用者、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。

4. 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

5. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

6. 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。

7. 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估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。

8. 本估价报告是由注册房地产估价师完成的，没有其他人对本估价报告提供重要专业帮助。

9. 本次家具家电的估价范围以估价委托人现场确认的范围为准，估价人员进行了必要的查勘、核对。因受条件限制，无法对家电开机运行，估价人员对家电仅进行一般性查看。从外观看家电完整无破损，本次估价假设家电能够运行及正常使用，估价结果未考虑家电可能存在损坏等因素对其价值的影响。

10. 估价对象土地使用权以划拨方式取得，本次评估结果为划拨土地使用权下的价值。

11. 根据《重庆市巫山县人民法院委托书》（〔2022〕渝0237执恢157号）的委托，

除本报告的估价对象外还需评估“杜业平名下的位于重庆市巫山县巫峡镇绿豆包9幢503室（产权证号：314房地证2008字第02774号）的房屋及室内装修装饰和室内部分家具家电（具体以评估公司勘验清单为准）。”经与承办法官确认，杜业平名下的位于重庆市巫山县巫峡镇绿豆包9幢503室另单独出具评估报告，详见《涉执房地产处置司法评估报告》〔（渝）金友评估（2022）司字第114号〕。提请报告使用人注意。

涉执房地产处置司法评估结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市巫山县人民法院
住所：重庆市巫山县高唐街道净坛一路468号

二、房地产估价机构

机构名称：重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司
住所：重庆市沙坪坝区渝碛路39号庆泰大厦8楼西半层
法定代表人：黄夕兰
营业执照注册号：91500106X22017188U
机构类型：房地产评估机构
资质等级：一级
证书编号：渝房评备字（2022）第1-004号
有效期限：2022年7月4日至2025年7月3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。

四、估价对象

本次估价对象有司法机关出具的执行书，估价对象具有司法拍卖的合法性。

（一）估价对象财产范围

财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的国有土地使用权（不含土地出让

全)及公共配套设施和室内家具家电,不包括动产等其他财产或权益等。

(二) 估价对象基本情况

房地产基本情况

1. 坐落: 巫山县高唐街道巫峡路 310 号 4 幢 2-6-1。
2. 规模: 建筑面积为 120.51 平方米, 分摊土地使用权面积未记载。
3. 用途: 证载用途为成套住宅, 实际用途为成套住宅。
4. 权属: 证载权利人为 ██████

室内家具基本情况

本次评估室内家具主要包括挂机空调、电视、冰箱、床等, 使用时间较长, 保养维护状况一般。具体室内家具明细详见下表:

序号	名称	型号	单位	数量
1	挂机空调	美的	台	4
2	电视	TCL	台	1
3	双开门冰箱	小天鹅	台	1
4	1.8 米木床	—	套	1
5	1.5 米木床	—	套	1
6	0.8 米木床	—	套	1
合计	—	—	—	9

(三) 土地基本状况

1. 土地面积: 共有土地使用权面积 724.10 平方米, 分摊国有土地使用权面积为未记载。
2. 四至: 东至居民楼, 南至起云街, 西至居民楼, 北至居民楼。
3. 规划用途: 城镇住宅用地。
4. 土地使用期限: 土地使用权类型为划拨, 土地使用权终止日期未记载。
5. 开发程度: 已完成开发建设, 宗地外“六通”(通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气), 宗地内“六通一平”(通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气及场地平整)。

(四) 建筑物基本状况

1. 建筑面积：120.51 平方米（套内面积为 108.68 平方米）。
2. 建筑结构：混合结构。
3. 建成时间及新旧程度：建成于 2009 年，约七五成新。
4. 外观：外墙贴墙砖，外观成色一般。
5. 设施设备：水、电、讯、管道燃气、消防、监控等设施齐备，未配备电梯。
6. 净高：约 2.8 米。
7. 空间布局：所在楼幢为一层两户，估价对象为平层结构，户型布局为 3 室 2 厅 1 厨 2 卫 2 阳台。
8. 特殊景观：斜望长江。
9. 装饰装修
公共部分：走廊：水泥地面、内墙及顶刷白。
室内装饰装修：入户为防盗门，室内木门；铝合金窗；水泥地面，内墙及顶刷白；厨房、卫生间：水泥地面，内墙及顶刷白。
10. 使用、维护状况：现空置，能正常使用，维护保养状况一般，属完好房。
11. 楼幢位置：估价对象楼幢临起云街。
12. 朝向：客厅朝南。
13. 总楼层及所在楼层：建筑物总楼层共 8 层（无地下层），估价对象位于第 6 层。

(五) 权属登记情况

根据委托人提供重庆市巫山县规划和自然资源局出具的《重庆市土地房屋权属登记审核表》查询记载：

证号	314 房地证 2014 字第 03249 号		
权利人	[REDACTED]		
房地籍号	WM00100200250000010100200060001	图号	
土地性质	国有土地使用权	土地使用权类型	划拨
共有土地使用权面积	724.10	土地用途	城镇住宅用地
房屋产别	私有（自有）房产	房屋结构	混合结构
房屋总层数	8	所在层数	6

房屋建筑面积	120.51	房屋套内面积	108.68
房屋用途	成套住宅	所在层用途	成套住宅

在价值时点，估价对象有抵押、查封，无典当等其他他项权利登记。

五、价值时点

注册房地产估价师于2022年8月11日对估价对象进行了现场勘查，据《重庆市巫山县人民法院委托书》（〔2022〕渝0237执恢157号）未记载评估基准日，经与委托人协商评估基准日为现场勘查日，故确定现场勘查日为本报告价值时点即为2022年8月11日。

六、价值类型

本估价报告采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指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、估价原则

本次估价遵循下列原则：

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是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。

2. 合法原则

合法原则是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。

3. 价值时点原则

价值时点原则是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。

4. 替代原则

替代原则是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。

5. 最高最佳利用原则

最高最佳利用原则是要求估价结果是在估价对象最高最佳利用（房地产在法律上允许、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、档次等）状况下的价值或价格的原则。

八、估价依据

（一）有关法律、法规和政策

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，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）。

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，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈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〉的决定》第三次修正）。

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，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈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〉的决定》第三次修正）。

4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）。

5. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）。

6. 《中华人民共和国拍卖法》（中华人民共和国主席令第70号，2015年4月24

日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正)。

7. 《中华人民共和国民事诉讼法》(中华人民共和国主席令第 59 号, 2021 年 12 月 24 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十二次会议《关于修改〈中华人民共和国民事诉讼法〉的决定》第四次修正)。

8. 《城市房地产转让管理规定》(中华人民共和国建设部令第 96 号, 2001 年 7 月 23 日建设部第 45 次常务会议审议通过)。

9. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》(法释〔2009〕16 号)。

10. 《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)。

11. 《人民法院委托评估工作规范》(法办〔2018〕273 号)。

12. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(中华人民共和国主席令〔第五十一号〕)。

13. 《中华人民共和国契税法》(中华人民共和国主席令〔五十二号〕)。

14. 《中华人民共和国印花税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)

15. 国家及地方有关房地产估价相关的其他法律法规资料。

(二) 有关估价标准和指导意见

1. 《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015)。
2. 《房地产估价基本术语标准》(中华人民共和国国家标准 GB/T 50899-2013)。
3. 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学〔2021〕37 号)。

(三) 估价委托人提供的估价所需资料

1. 《重庆市巫山县人民法院委托书》(〔2022〕渝 0237 执恢 157 号)
2. 《重庆市巫山县不动产登记中心登记信息查询结果》复印件
3. 《重庆市土地房屋权属登记审核表》复印件

(四) 房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料

1. 估价对象照片。
2. 实地查勘记录。
3. 注册房地产估价师搜集到的资料。
4. 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

九、估价方法

本次房地产采用比较法进行估价；家具家电采用成本法进行估价。

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. 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。

十、估价结果

注册房地产估价师经过实地查勘和市场调查，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，经过周密测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为：

房地产及家具评估总值：48.47万元（人民币大写：肆拾捌万肆仟柒佰元整）

其中：

房地产评估值：47.6万元（人民币大写：肆拾柒万陆仟元整）

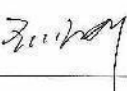

建筑面积单价：3950元/平方米

家具评估总值：0.87万元（人民币大写：捌仟柒佰元整）

本次估价结果含建筑物室内二次装修、室内家具家电价值，未扣除处置交易过程

中可能产生的相关处置费用和税金。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王顺祥	5020060019		2022年9月1日
钟珊珊	5020190035		2022年9月1日

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为2022年8月11日。

十三、估价作业期

本次估价作业期为2022年7月6日——2022年9月1日。

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二二年九月一日



估价对象位置示意图



估价对象照片（魏国荣）



估价对象建筑物外观



估价对象建筑物入口



估价对象入户



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象周边现状



估价对象周边现状

重庆市土地房屋权属登记审核表



座落	巫山县高唐街道巫峡路310号4楼2-6-1			
登记 类型	初始登记 <input checked="" type="checkbox"/> 转移登记 <input type="checkbox"/> 变更登记 <input type="checkbox"/> 注销登记 <input type="checkbox"/> 抵押登记 <input type="checkbox"/> 地役权登记 <input type="checkbox"/> 预告登记 <input type="checkbox"/> 其他登记 (异议登记、更正登记、查封登记) <input type="checkbox"/>			
申 请 人 情 况	登记申请人			
	土地所有权人	房屋所有权人	土地使用权人	土地房屋抵押权人
	预告登记权利人	土地房屋更正登记申请人	土地房屋异议登记申请人	供役地权利人
	<input checked="" type="checkbox"/> 土地房屋权利受让人 其他 (包括查封)			
	名称 (姓名)			
	证件名称及号码			
	法定代表人		联系电话	
	登记申请人			
	土地房屋抵押人	地役权人	<input checked="" type="checkbox"/> 土地房屋权利转让人	预告登记义务人 其他
	名称 (姓名)	巫山县三峡水库生态建设有限责任公司		
证件名称及号码	组织机构代码证: 68892336-3			
法定代表人	谢全辉	联系电话		
土地 房屋 情况	房地籍号	W100100208250000010100200060001	图号	
	土地性质	国有土地使用权	土地使用权 类型	划拨
	使用权面积	0	自用	
			分摊	
	共有土地 使用权面积	724.10	土地用途	城镇住宅用地
	房屋产别	私有 (自有) 房产	房屋结构	混合结构
	房屋总层数	8	所在楼层	5
	房屋建筑面积	120.51	房屋套内面积	108.68
	房屋用途	成套住宅	所在层用途	成套住宅
	土地使用权 起止日期	至	土地权利 设立情况	地表
共有或共用 设施及部位				