

# 房地产估价报告

估价项目名称：本溪铭利达房地产开发有限公司所有的位于本溪市平山区中兴路荟萃园的 105 套房地产市场价值评估

估价委托人：本溪市中级人民法院

房地产估价机构：辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：徐学庆（注册号：2120060030）

班文卓（注册号：2120060028）

估价报告出具日期：2018 年 4 月 10 日

估价报告编号：辽瑞房评报字[2018] 第 66 号

## 致估价委托人函

本溪市中级人民法院：

受贵院委托，我对贵院委估的本溪市平山区中兴路荟萃园105套房地产(以下简称估价对象)的市场价值进行了估价。

### 一、估价对象

本次估价对象为本溪铭利达房地产开发有限公司所有的位于本溪市平山区中兴路荟萃园的105套房地产价值。

### 二、估价目的

为本溪市中级人民法院司法鉴定提供参考依据而评估估价对象房地产的市场价值。

### 三、价值时点

2018年3月1日。

### 四、价值类型

本次估价采用公开市场价值标准。

### 五、估价方法

本次估价房地产采用比较法和假设开发法。

### 六、估价结果

估价人员根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，选用适宜的估价方法，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上，经估价测算，得出了估价对象在2018年3月1日的市场价值为人民币29,770,746元整，人民币大写为贰仟玖佰柒拾柒万零柒佰肆拾陆元整。

详见估价结果一览表

## 七、特别提示

1. 本次估价对象中有两套房屋因为作样板间已经装修,本次估价根据法院要求设定其为清水状态,提醒本报告使用者注意。

2. 本次估价对象在价值时点已抵押,本次估价未考虑该因素影响,提醒本报告使用者注意

本报告出具之日为2018年4月10日,本估价报告有效期自出具之日起壹年。

辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司

法定代表人:史延勇

2018年4月10日



## 评估结果汇总表

| 序号  | 楼号    | 用途 | 套数  | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 评估价值<br>(元) |
|-----|-------|----|-----|---------------------------|-------------|
| 1   | 66 栋  | 商业 | 7   | 1,457.18                  | 8,397,729   |
| 2   | 66A 栋 | 住宅 | 81  | 5,806.72                  | 16,624,055  |
| 3   | 66B 栋 | 住宅 | 17  | 1,659.42                  | 4,748,962   |
| 总 计 |       |    | 105 | 8,923.32                  | 29,770,746  |

### 66 栋评估明细表

| 序号  | 层数/室号     | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 用途   | 评估单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 评估价值<br>(元) |
|-----|-----------|---------------------------|------|-----------------------------|-------------|
| 1   | 一至二层 5 门  | 195.31                    | 商业用房 | 5,763                       | 1,125,572   |
| 2   | 一至二层 7 门  | 265.72                    | 商业用房 | 5,763                       | 1,531,344   |
| 3   | 一至二层 8 门  | 238.12                    | 商业用房 | 5,763                       | 1,372,286   |
| 4   | 一至二层 10 门 | 194.98                    | 商业用房 | 5,763                       | 1,123,670   |
| 5   | 一至二层 11 门 | 203                       | 商业用房 | 5,763                       | 1,169,889   |
| 6   | 一至二层 12 门 | 147.7                     | 商业用房 | 5,763                       | 851,195     |
| 7   | 一至二层 13 门 | 212.35                    | 商业用房 | 5,763                       | 1,223,773   |
| 合 计 |           | 1457.18                   |      |                             | 8,397,729   |

### 66A 栋评估明细表

| 序号 | 层数/室号         | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 用途 | 评估单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 评估价值<br>(元) |
|----|---------------|---------------------------|----|-----------------------------|-------------|
| 1  | 3 层 1 单元 3 号  | 70.64                     | 住宅 | 2,860                       | 202,030     |
| 2  | 4 层 1 单元 5 号  | 59.53                     | 住宅 | 2,857                       | 170,077     |
| 3  | 4 层 1 单元 7 号  | 70.64                     | 住宅 | 2,860                       | 202,030     |
| 4  | 5 层 1 单元 9 号  | 59.53                     | 住宅 | 2,857                       | 170,077     |
| 5  | 5 层 1 单元 10 号 | 88.24                     | 住宅 | 2,860                       | 252,366     |
| 6  | 6 层 1 单元 13 号 | 59.53                     | 住宅 | 2,857                       | 170,077     |
| 7  | 6 层 1 单元 14 号 | 88.24                     | 住宅 | 2,860                       | 252,366     |
| 8  | 6 层 1 单元 15 号 | 70.64                     | 住宅 | 2,860                       | 202,030     |
| 9  | 6 层 2 单元 16 号 | 59.53                     | 住宅 | 2,857                       | 170,077     |

|    |           |       |    |       |         |
|----|-----------|-------|----|-------|---------|
| 10 | 7层1单元17号  | 59.53 | 住宅 | 2,857 | 170,077 |
| 11 | 7层1单元18号  | 88.24 | 住宅 | 2,860 | 252,366 |
| 12 | 7层2单元20号  | 59.53 | 住宅 | 2,857 | 170,077 |
| 13 | 8层1单元21号  | 59.53 | 住宅 | 2,857 | 170,077 |
| 14 | 8层1单元23号  | 70.64 | 住宅 | 2,860 | 202,030 |
| 15 | 8层2单元24号  | 59.53 | 住宅 | 2,857 | 170,077 |
| 16 | 9层2单元28号  | 59.53 | 住宅 | 2,857 | 170,077 |
| 17 | 10层1单元29号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 18 | 10层2单元30号 | 70.64 | 住宅 | 2,863 | 202,242 |
| 19 | 10层2单元32号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 20 | 11层1单元33号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 21 | 12层2单元38号 | 70.64 | 住宅 | 2,863 | 202,242 |
| 22 | 14层1单元46号 | 88.24 | 住宅 | 2,863 | 252,631 |
| 23 | 14层1单元47号 | 70.64 | 住宅 | 2,863 | 202,242 |
| 24 | 14层2单元46号 | 70.64 | 住宅 | 2,863 | 202,242 |
| 25 | 16层1单元55号 | 70.64 | 住宅 | 2,863 | 202,242 |
| 26 | 16层2单元56号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 27 | 17层1单元57号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 28 | 17层2单元59号 | 88.24 | 住宅 | 2,863 | 252,631 |
| 29 | 17层2单元60号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 30 | 18层1单元61号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 31 | 18层1单元62号 | 88.24 | 住宅 | 2,863 | 252,631 |
| 32 | 18层2单元62号 | 70.64 | 住宅 | 2,863 | 202,242 |
| 33 | 18层2单元63号 | 88.24 | 住宅 | 2,863 | 252,631 |
| 34 | 18层2单元64号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 35 | 19层1单元65号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 36 | 19层2单元66号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 37 | 19层2单元67号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 38 | 20层1单元69号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 39 | 20层1单元70号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 40 | 20层1单元71号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 41 | 20层2单元71号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 42 | 20层2单元72号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 43 | 21层1单元73号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |

|    |           |       |    |       |         |
|----|-----------|-------|----|-------|---------|
| 44 | 21层1单元74号 | 88.24 | 住宅 | 2,863 | 252,631 |
| 45 | 21层1单元75号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 46 | 21层2单元74号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 47 | 21层2单元75号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 48 | 21层2单元76号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 49 | 22层1单元77号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 50 | 22层1单元79号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 51 | 22层2单元78号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 52 | 22层2单元79号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 53 | 22层2单元80号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 54 | 23层1单元81号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 55 | 23层1单元82号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 56 | 23层1单元83号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 57 | 23层2单元82号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 58 | 23层2单元83号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 59 | 23层2单元84号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 60 | 24层1单元85号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 61 | 24层1单元86号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 62 | 24层1单元87号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 63 | 24层1单元88号 | 88.34 | 住宅 | 2,866 | 253,182 |
| 64 | 24层2单元86号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 65 | 24层2单元87号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 66 | 24层2单元88号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 67 | 25层1单元89号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 68 | 25层1单元90号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 69 | 25层1单元91号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 70 | 25层1单元92号 | 88.34 | 住宅 | 2,866 | 253,182 |
| 71 | 25层2单元89号 | 88.34 | 住宅 | 2,866 | 253,182 |
| 72 | 25层2单元90号 | 70.64 | 住宅 | 2,866 | 202,454 |
| 73 | 25层2单元91号 | 88.24 | 住宅 | 2,866 | 252,896 |
| 74 | 25层2单元92号 | 59.53 | 住宅 | 2,863 | 170,434 |
| 75 | 26层1单元93号 | 59.53 | 住宅 | 2,860 | 170,256 |
| 76 | 26层1单元94号 | 88.24 | 住宅 | 2,863 | 252,631 |
| 77 | 26层1单元95号 | 70.64 | 住宅 | 2,863 | 202,242 |

|     |           |         |    |       |            |
|-----|-----------|---------|----|-------|------------|
| 78  | 26层1单元96号 | 88.34   | 住宅 | 2,863 | 252,917    |
| 79  | 26层2单元94号 | 70.64   | 住宅 | 2,863 | 202,242    |
| 80  | 26层2单元95号 | 88.24   | 住宅 | 2,863 | 252,631    |
| 81  | 26层2单元96号 | 59.53   | 住宅 | 2,860 | 170,256    |
| 合 计 |           | 5806.72 |    |       | 16,624,055 |

66B 栋评估明细表

| 序号  | 层数/室号    | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 用途 | 评估单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 评估价值<br>(元) |
|-----|----------|---------------------------|----|-----------------------------|-------------|
| 1   | 3层2单元1号  | 98.40                     | 住宅 | 2,858                       | 281,227     |
| 2   | 4层1单元3号  | 98.40                     | 住宅 | 2,858                       | 281,227     |
| 3   | 4层1单元4号  | 96.17                     | 住宅 | 2,858                       | 274,854     |
| 4   | 4层2单元3号  | 98.40                     | 住宅 | 2,858                       | 281,227     |
| 5   | 4层3单元3号  | 96.17                     | 住宅 | 2,858                       | 274,854     |
| 6   | 4层3单元4号  | 98.40                     | 住宅 | 2,858                       | 281,227     |
| 7   | 5层2单元5号  | 98.40                     | 住宅 | 2,863                       | 281,719     |
| 8   | 5层3单元5号  | 96.17                     | 住宅 | 2,863                       | 275,335     |
| 9   | 5层3单元6号  | 98.40                     | 住宅 | 2,863                       | 281,719     |
| 10  | 6层3单元7号  | 96.17                     | 住宅 | 2,868                       | 275,816     |
| 11  | 6层3单元8号  | 98.40                     | 住宅 | 2,868                       | 282,211     |
| 12  | 7层1单元9号  | 98.40                     | 住宅 | 2,863                       | 281,719     |
| 13  | 7层1单元10号 | 96.17                     | 住宅 | 2,863                       | 275,335     |
| 14  | 7层2单元9号  | 98.40                     | 住宅 | 2,863                       | 281,719     |
| 15  | 7层2单元10号 | 98.40                     | 住宅 | 2,863                       | 281,719     |
| 16  | 7层3单元9号  | 96.17                     | 住宅 | 2,863                       | 275,335     |
| 17  | 7层3单元10号 | 98.40                     | 住宅 | 2,863                       | 281,719     |
| 合 计 |          | 1659.42                   |    |                             | 4,748,962   |

注：本次房地产评估价值包括房屋、附属设施及所分摊的土地使用权价值。

## 目 录

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 注册房地产估价师声明.....              | 8  |
| 估价的假设和限制条件.....              | 9  |
| 房地产估价结果报告.....               | 12 |
| 一、估价委托人.....                 | 12 |
| 二、房地产估价机构.....               | 12 |
| 三、估价对象.....                  | 12 |
| 四、估价目的.....                  | 15 |
| 五、价值时点.....                  | 15 |
| 六、价值类型.....                  | 15 |
| 七、估价原则.....                  | 16 |
| 八、估价依据.....                  | 17 |
| 九、估价方法.....                  | 17 |
| 十、估价结果.....                  | 19 |
| 十一、估价人员.....                 | 19 |
| 十二、实地查勘期.....                | 19 |
| 十三、估价作业期.....                | 20 |
| 十四、估价报告使用期限.....             | 20 |
| 十五、特别提示.....                 | 20 |
| 附件.....                      | 21 |
| 房地产估价技术报告（仅供估价机构存档和有关管理部门查阅） |    |



## 注册房地产估价师声明

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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

(4) 注册房地产估价师按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的规定进行估价工作，撰写本估价报告；

## 估价的假设和限制条件

### 一、估价假设条件

#### (一) 一般假设

1. 对估价所依据的估价对象权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，对其合法、真实、准确和完整的合理假定。

2. 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，对其安全的合理假定。

3. 买卖双方的交易目的都是追逐自身最大经济利益，在适当的期间完成谈判和交易，洽谈交易期间物业价值将保持稳定。

4. 交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，不考虑特殊买家的附加出价。

5. 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

#### (二) 未定事项假设

本次评估未考虑强制处分，要求短期内变现的特殊情况。估价结果未考虑未来处置风险。

#### (三) 背离事实假设

1. 本次估价未考虑估价对象可能存在的抵押事宜对估价对象价

格的影响。

2. 估价时没有参考国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系发生变化、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，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的适宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。但上述条件发生变化时，估价结果亦会发生变化。

3. 估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

4. 本次估价对象中有两套房屋因为作样板间已经装修，本次估价根据法院要求设定其为清水状态。

#### （四）不相一致假设

无

#### （五）依据不足假设

无

## 二、估价报告使用限制

1. 本报告的估价结果是反映估价对象在本次估价目的下，根据公开市场原则确定的价值时点的公允价格，仅作为委托方进行房地产司法鉴定的参考依据，不得用于其他目的和用途。若改变估价目的及使用条件，需要向本估价机构咨询后作必要的修正或重新估价。

2. 除非另有说明，本次房地产司法鉴定估价假设估价对象房地产不存在产权纠纷等限制条件。

3. 本报告应用的有效期为一年。即估价目的在报告完成一年内实现，

超过估价报告应用有效期，需重新进行估价。

4. 本估价报告仅为委托方所使用。未经本公司和委托方书面同意，不得向委托方和估价报告审查部门之外的单位和个人提供；报告的全部或部分内容不得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。

## 房地产估价结果报告

### 一、估价委托人

估价委托人：本溪市中级人民法院

### 二、房地产估价机构

机构名称：辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司

法定代表人：史延勇

住所：沈阳市沈河区热闹路 33 号

统一社会信用代码：912101007209236476

备案等级：贰级

证书编号：000010115 号

有效期限：2017 年 12 月 4 日至 2020 年 12 月 3 日止

联系电话：024-82903266

### 三、估价对象

本次估价对象为坐落在本溪市平山区中兴路荟萃园 105 套房地产价值，即本溪铭利达房地产开发有限公司所有的位于本溪市平山区中兴路荟萃园的 105 套房地产价值。

详细情况如下：

#### （一）地理位置

本次估价对象所在区——平山区隶属于辽宁省本溪市，因境内有市区最高的山峰平顶山而得名。是本溪市的政治、经济、文化、商贸

中心。

平山区下辖九个街道，总面积为177平方公里，占全市面积的2.1%，其中，城区面积17平方公里，占全市城区面积的24.6%，人口36.1万人。

平山区属辽东丘陵地形，地势南高北低，四周群山环绕，境内千岩万壑，大小山岭九座，还有细河、千金河、太子河，有八山一水一分田之称。群山之中的平顶山海拔六百五十七点八米，为本溪市区群山之首。本溪市公共汽车公司、市电车公司和市长途汽车客运站设置平山区境。沈丹、辽溪、溪田铁路和公路以平山区为中心呈放射状通往省内、市内各地。辽溪铁路通过平山区。辽溪铁路，原称辽公联络线。建于1938-1942年。线路自沈大铁路线上的辽阳站向东引出，经寒岭，达沈丹线上的本溪站。是沟通沈大、沈丹两大干线的联络线。

本次估价对象位于本溪市平山区中兴路荟萃园小区。荟萃园小区位于北台街道中兴路，小区北临中兴路，处于中兴路与北钢路交汇处，成熟度较好。委估对象区域内达到“七通一平”，即“通电、通上水、通下水、通讯、通暖、通气、通路和土地平整”。

## （二）产权状况

根据委托方提供的《查档证明》：

房屋坐落：平山区中兴路66栋；幢号：66栋；所在层：1-2；单元：无；室号/部位：共计7处（详见估价结果一览表），规划用途：商业用房；是否抵押：已抵押；是否限制：无；开发企业：本溪铭利达房地产开发有限公司；组织机构代码证：06406940-2；预售许

可证：本房预售证第 001812 号；发证时间：2014-11-22。

房屋坐落：平山区中兴路 66 A 栋；幢号：66A 栋；共计 81 处（详见估价结果一览表），规划用途：住宅；是否抵押：已抵押；是否限制：无；开发企业：本溪铭利达房地产开发有限公司；组织机构代码证：06406940-2；预售许可证：本房预售证第 001814 号；发证时间：2014-11-22。

房屋坐落：平山区中兴路 66 B 栋；幢号：66B 栋；共计 17 处（详见估价结果一览表），规划用途：住宅；是否抵押：已抵押；是否限制：无；开发企业：本溪铭利达房地产开发有限公司；组织机构代码证：06406940-2；预售许可证：本房预售证第 001813 号；发证时间：2014-11-22。

委托方没有提供土地方面资料。

### （三）实物状况

估价对象位于本溪市平山区中兴路荟萃园小区，目前小区共建两栋住宅楼，即 66 A 栋、66 B 栋，两栋住宅楼前后排列，其中 66 A 栋共 26 层，一至二层为商业，三层以上为住宅。66 B 栋共 7 层，一至二层为商业，三层以上为住宅。两栋楼的一至二层以及两栋楼间的二层裙楼组成二层环形商业门市，二层环形商业门市在《查档证明》中为 66 栋。建筑物框架结构，楼体外墙涂料，塑钢窗。环形商业门市每户均为一至二层，室内楼梯，塑钢门，室内清水状态，顶墙地均为水泥砂浆抹灰，地热、电、上下水设施齐全。住宅分散于 66 A、66 B 两栋楼中，防盗对讲进楼门，单元内一部电梯，一部步梯，水

泥楼梯，铁扶手及栏杆，防盗入室门，室内清水状态，顶墙地均为水泥砂浆抹灰，地热、电、上下水、气设施齐全。估价对象户型、面积、楼层各异。详见评估结果一览表。

本次估价对象中有两套房屋因为作样板间已经装修，本次估价根据法院要求设定其为清水状态，提醒本报告使用者注意。

#### 四、估价目的

为本溪市中级人民法院司法鉴定提供参考依据而评估估价对象房地产市场价格。

#### 五、价值时点

价值时点为 2018 年 3 月 1 日，本次估价以实地查勘日为价值时点。

#### 六、价值类型

本次估价采用公开市场价值标准。本报告所确定的价值为估价对象房地产在价值时点完整权利状态及满足各项假设限制条件下的房地产公开市场价值。

公开市场价值为在价值时点时的下列交易条件下最可能实现的价格：

- (1) 交易双方是自愿地进行交易的；
- (2) 交易双方进行交易的目的是追求自身利益的最大化；
- (3) 交易双方具有必要的专业知识，并了解交易对象；
- (4) 交易双方掌握必要的市场信息；
- (5) 交易双方有较充裕的时间进行交易；



(6) 不存在特殊买者的附加出价。

## 七、估价原则

本次评估遵循独立、客观、公正原则及合法原则、最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则，按国家规定的评估程序和评估方法，进行实事求是的评估。

### 1. 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。

### 2. 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。

### 3. 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。

### 4. 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。

### 5. 最高最佳利用的原则

所谓最高最佳使用，是估价对象的一种最可能的使用，这种最可能的使用，是法律上允许，技术上可能，财务上可行，经过充分合理的论证，并能给估价对象带来最高价值的使用。

最高最佳使用的一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用

途和开发强度来衡量的。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分发挥房地产的潜力。

## 八、估价依据

- 1、《辽宁省本溪市中级人民法院司法评估委托书》评估[2018]第0040号；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》  
(1994年7月5日公布，2007年8月30日修订)；
- 3、《中华人民共和国物权法》  
(2007年3月16日公布，2007年10月1日起施行)；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》  
(2016年7月2日发布，2016年12月1日起施行)；
- 5、《房地产估价规范》  
(中华人民共和国国家标准 GB / T50291—2015)；
- 6、《房地产估价基本术语标准》  
(中华人民共和国国家标准 GB / T50899—2013)；
- 7、委托方及相关当事方提供的有关资料，包括《查档证明》等；
- 8、我公司所掌握的当地房地产市场的有关资料及估价人员实地查勘、调查所获取的资料；
- 9、其他有关法律、法规及规范等。

## 九、估价方法

### 1. 估价方法确定

估价人员深入细致地分析了估价对象的特点和实际状况，并研

究了委托方提供的有关资料，在实地查勘的基础上认为：由于委托方没有提供土地相关资料，本次的估价对象成本法所需资料不易获得，因此不宜采用成本法进行评估；估价对象为清水状态，不能产生收益，因此不能采用收益法进行评估；而改造后的市场价值及改造费用成本容易获得，故采用假设开发法进行估价。在同一区域与估价对象特点相同或相似的交易案例较多，相关资料容易获得，故采用比较法进行估价。

2. 比较法，是将估价对象房地产与发生交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格通过对交易情况修正、交易日期修正、区位状况修正、主要实物状况修正，得出估价对象价格的一种估价方法。

比较法公式：

$$\text{比准价格} = \text{可比实例价格} \times \frac{100}{(\dots\dots\dots)} \times \frac{(\dots\dots\dots)}{100} \times \frac{100}{(\dots\dots\dots)} \times \frac{100}{(\dots\dots\dots)}$$

### 3. 假设开发法概念

假设开发法，指预计估价对象开发改造完成后的价值，扣除预计的正常改造成本、税费和利润等，得出估价对象价格的一种估价方法。

假设开发法公式：

估价对象价值 = 开发改造完成后的价值 - 改造费用

改造费用 = 改造成本 + 管理费用 + 投资利息 + 投资利润

将上述不同估价方法的估算结果分析综合后，得出估价对象的综合市场价值。

## 十、估价结果

估价人员根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，选用适宜的估价方法，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上，经估价测算，得出了估价对象在 2018 年 3 月 1 日的市场价值为人民币 29,770,746 元整，人民币大写为贰仟玖佰柒拾柒万零柒佰肆拾陆元整。

详见估价结果一览表

## 十一、注册房地产估价师

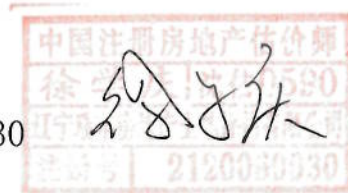
中国注册房地产估价师

注册号

签字

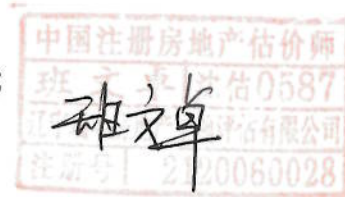
徐学庆

2120060030

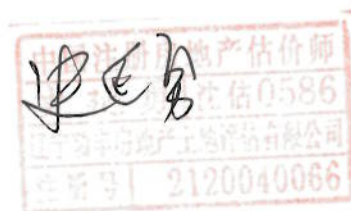


班文卓

2120060028



报告审核人：



## 十二、实地查勘期

本次估价的实地查勘期为 2018 年 3 月 1 日。

### 十三、估价作业期

2018 年 3 月 1 日——2018 年 4 月 10 日

### 十四、估价报告使用期限

本报告出具之日为 2018 年 4 月 10 日,本估价报告有效期自出具之日起壹年。

### 十五、特别提示

1. 本次估价对象中有两套房屋因为作样板间已经装修,本次估价根据法院要求设定其为清水状态,提醒本报告使用者注意。
2. 本次估价对象在价值时点已抵押,本次估价未考虑该因素影响,提醒本报告使用者注意

辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司

2018 年 4 月 10 日



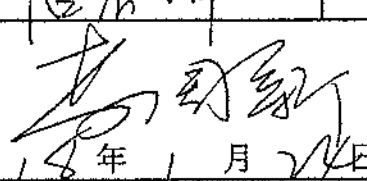
## 附 件

1. 司法鉴定委托书复印件；
2. 估价对象位置示意图；
3. 估价对象照片；
4. 《查档证明》等复印件
5. 《房地产估价机构资质证书》复印件；
6. 房地产估价机构企业法人营业执照复印件；
7. 注册房地产估价师资格证书复印件。

## 辽宁省本溪市中级人民法院

## 司法评估委托书

评估【2018】第0040号

|              |  |      |             |
|--------------|--|------|-------------|
| 案号           | (2017)辽0502执765号   | 承办法官 | 潘英智         |
| 所属法院         | 平山区法院  | 联系电话 | 18641467319 |
| 当事人<br>信息    | 辽宁民盛建安<br>申请人: 工程有限公司  | 联系电话 | 13898510000 |
|              | 本溪铭利达房<br>地产开发有限<br>被申请人: 公司   | 联系电话 | 13941481639 |
| 委托鉴定<br>评估项目 | 房地产、土地评估   |      |             |
| 委托要求         | 评估被执行人名下坐落于平山区北台办事处北钢路, 土地证号为本国土平山国用(2014)第3号的土地, 面积为5363.51m <sup>2</sup> ; 评估被执行人名下坐落于平山区中兴路66A栋的6户房产。 |      |             |
| 受委托机构        | 辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司  |      |             |
| 委托机构<br>联系方式 |  |      |             |
| 技术处承办人       | 德宗坤  | 联系电话 |             |
| 领导批示         | <br>18年1月24日 公章       |      |             |
| 备注:          | 鉴定时限、工作纪律及要求见背面。<br>附: 鉴定评估材料( )份。   |      |             |

注: 此表格一式两份, 市法院司法技术处备案、鉴定机构留存各一份。

无市法院对外委托专用公章无效。

## 情况说明

关于申请人辽宁民盛建安工程有限公司与被执行人本溪铭利达房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷一案，因被执行人无能力偿还本案欠款，故决定对被执行人名下的房产及土地进行评估拍卖。

在委托评估过程中，申请委托项目为房产评估和土地评估，但经双方协商一致，决定暂不处理土地部分，故变更委托项目为房地产评估。

经实地核对，最终确定需评估房地产为 105 户（其中有 7 户商业用房、98 户住宅，具体明细详见附表）。

特此说明。

本溪市平山区人民法院执行局

二〇一八年三月二十六日



# 本溪铭利达房地产开发有限公司待评估房产明细

| 序号 | 房屋坐落                | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 规划用途 | 有无<br>抵押 | 备注 |
|----|---------------------|---------------------------|------|----------|----|
| 1  | 平山区中兴路66栋1-2层10门    | 194.98                    | 商业用房 | 有        |    |
| 2  | 平山区中兴路66栋1-2层11门    | 203                       | 商业用房 | 有        |    |
| 3  | 平山区中兴路66栋1-2层12门    | 147.7                     | 商业用房 | 有        |    |
| 4  | 平山区中兴路66栋1-2层13门    | 212.35                    | 商业用房 | 有        |    |
| 5  | 平山区中兴路66栋1-2层5门     | 195.31                    | 商业用房 | 有        |    |
| 6  | 平山区中兴路66栋1-2层7门     | 265.72                    | 商业用房 | 有        |    |
| 7  | 平山区中兴路66栋1-2层8门     | 238.12                    | 商业用房 | 有        |    |
| 8  | 平山区中兴路66A栋1单元10层29号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 9  | 平山区中兴路66A栋2单元10层30号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |
| 10 | 平山区中兴路66A栋2单元10层32号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 11 | 平山区中兴路66A栋1单元11层33号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 12 | 平山区中兴路66A栋2单元12层38号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |
| 13 | 平山区中兴路66A栋1单元14层46号 | 88.24                     | 住宅   | 有        |    |
| 14 | 平山区中兴路66A栋1单元14层47号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |
| 15 | 平山区中兴路66A栋2单元14层46号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |
| 16 | 平山区中兴路66A栋1单元16层55号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |
| 17 | 平山区中兴路66A栋2单元16层56号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 18 | 平山区中兴路66A栋1单元17层57号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 19 | 平山区中兴路66A栋2单元17层59号 | 88.24                     | 住宅   | 有        |    |
| 20 | 平山区中兴路66A栋2单元17层60号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 21 | 平山区中兴路66A栋1单元18层61号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 22 | 平山区中兴路66A栋1单元18层62号 | 88.24                     | 住宅   | 有        |    |
| 23 | 平山区中兴路66A栋2单元18层62号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |
| 24 | 平山区中兴路66A栋2单元18层63号 | 88.24                     | 住宅   | 有        |    |
| 25 | 平山区中兴路66A栋2单元18层64号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 26 | 平山区中兴路66A栋1单元19层65号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 27 | 平山区中兴路66A栋2单元19层66号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |
| 28 | 平山区中兴路66A栋2单元19层67号 | 88.24                     | 住宅   | 有        |    |
| 29 | 平山区中兴路66A栋1单元20层69号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 30 | 平山区中兴路66A栋1单元20层70号 | 88.24                     | 住宅   | 有        |    |
| 31 | 平山区中兴路66A栋1单元20层71号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |
| 32 | 平山区中兴路66A栋2单元20层71号 | 88.24                     | 住宅   | 有        |    |
| 33 | 平山区中兴路66A栋2单元20层72号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 34 | 平山区中兴路66A栋1单元21层73号 | 59.53                     | 住宅   | 有        |    |
| 35 | 平山区中兴路66A栋1单元21层74号 | 88.24                     | 住宅   | 有        |    |
| 36 | 平山区中兴路66A栋1单元21层75号 | 70.64                     | 住宅   | 有        |    |

|    |                     |       |    |   |  |
|----|---------------------|-------|----|---|--|
| 37 | 平山区中兴路66A栋2单元21层74号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 38 | 平山区中兴路66A栋2单元21层75号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 39 | 平山区中兴路66A栋2单元21层76号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 40 | 平山区中兴路66A栋1单元22层77号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 41 | 平山区中兴路66A栋2单元22层78号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 42 | 平山区中兴路66A栋1单元22层79号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 43 | 平山区中兴路66A栋2单元22层79号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 44 | 平山区中兴路66A栋2单元22层80号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 45 | 平山区中兴路66A栋1单元23层81号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 46 | 平山区中兴路66A栋1单元23层82号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 47 | 平山区中兴路66A栋1单元23层83号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 48 | 平山区中兴路66A栋2单元23层82号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 49 | 平山区中兴路66A栋2单元23层83号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 50 | 平山区中兴路66A栋2单元23层84号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 51 | 平山区中兴路66A栋1单元24层85号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 52 | 平山区中兴路66A栋1单元24层86号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 53 | 平山区中兴路66A栋1单元24层87号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 54 | 平山区中兴路66A栋1单元24层88号 | 88.34 | 住宅 | 有 |  |
| 55 | 平山区中兴路66A栋2单元24层86号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 56 | 平山区中兴路66A栋2单元24层87号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 57 | 平山区中兴路66A栋2单元24层88号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 58 | 平山区中兴路66A栋1单元25层89号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 59 | 平山区中兴路66A栋1单元25层90号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 60 | 平山区中兴路66A栋1单元25层91号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 61 | 平山区中兴路66A栋1单元25层92号 | 88.34 | 住宅 | 有 |  |
| 62 | 平山区中兴路66A栋2单元25层89号 | 88.34 | 住宅 | 有 |  |
| 63 | 平山区中兴路66A栋2单元25层90号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 64 | 平山区中兴路66A栋2单元25层91号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 65 | 平山区中兴路66A栋2单元25层92号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 66 | 平山区中兴路66A栋1单元26层93号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 67 | 平山区中兴路66A栋1单元26层94号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 68 | 平山区中兴路66A栋1单元26层95号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 69 | 平山区中兴路66A栋1单元26层96号 | 88.34 | 住宅 | 有 |  |
| 70 | 平山区中兴路66A栋2单元26层94号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 71 | 平山区中兴路66A栋2单元26层95号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 72 | 平山区中兴路66A栋2单元26层96号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 73 | 平山区中兴路66A栋1单元4层5号   | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 74 | 平山区中兴路66A栋1单元4层7号   | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 75 | 平山区中兴路66A栋1单元5层9号   | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 76 | 平山区中兴路66A栋1单元5层10号  | 88.24 | 住宅 | 有 |  |

|     |                    |       |    |   |  |
|-----|--------------------|-------|----|---|--|
| 77  | 平山区中兴路66A栋1单元6层13号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 78  | 平山区中兴路66A栋1单元6层14号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 79  | 平山区中兴路66A栋1单元6层15号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 80  | 平山区中兴路66A栋2单元6层16号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 81  | 平山区中兴路66A栋1单元7层17号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 82  | 平山区中兴路66A栋1单元7层18号 | 88.24 | 住宅 | 有 |  |
| 83  | 平山区中兴路66A栋2单元7层20号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 84  | 平山区中兴路66A栋1单元8层21号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 85  | 平山区中兴路66A栋1单元8层23号 | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 86  | 平山区中兴路66A栋2单元8层24号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 87  | 平山区中兴路66A栋2单元9层28号 | 59.53 | 住宅 | 有 |  |
| 88  | 平山区中兴路66A栋1单元3层3号  | 70.64 | 住宅 | 有 |  |
| 89  | 平山区中兴路66B栋2单元3层1号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 90  | 平山区中兴路66B栋1单元4层3号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 91  | 平山区中兴路66B栋1单元4层4号  | 96.17 | 住宅 | 有 |  |
| 92  | 平山区中兴路66B栋2单元4层3号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 93  | 平山区中兴路66B栋3单元4层3号  | 96.17 | 住宅 | 有 |  |
| 94  | 平山区中兴路66B栋3单元4层4号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 95  | 平山区中兴路66B栋2单元5层5号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 96  | 平山区中兴路66B栋3单元5层5号  | 96.17 | 住宅 | 有 |  |
| 97  | 平山区中兴路66B栋3单元5层6号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 98  | 平山区中兴路66B栋3单元6层7号  | 96.17 | 住宅 | 有 |  |
| 99  | 平山区中兴路66B栋3单元6层8号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 100 | 平山区中兴路66B栋1单元7层10号 | 96.17 | 住宅 | 有 |  |
| 101 | 平山区中兴路66B栋1单元7层9号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 102 | 平山区中兴路66B栋2单元7层10号 | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 103 | 平山区中兴路66B栋2单元7层9号  | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 104 | 平山区中兴路66B栋3单元7层10号 | 98.4  | 住宅 | 有 |  |
| 105 | 平山区中兴路66B栋3单元7层9号  | 96.17 | 住宅 | 有 |  |

# 估价对象位置示意图

估价对象  
本溪市平山区中兴路荟萃园





估价对象照片

# 查档证明

|                   |                |                    |            |            |      |         |      |
|-------------------|----------------|--------------------|------------|------------|------|---------|------|
| 收件编号              | 496394         | 产权来源               |            | 产 别        |      |         |      |
| 业务大类              | 预售许可新建         | 业务细类               | 预售许可(开发企业) |            |      |         |      |
| 房屋自然状况            |                |                    |            |            |      |         |      |
| 房屋坐落              | 平山区中兴路66栋      |                    |            |            |      |         |      |
| 幢号                | 所在层            | 单元                 | 室号/部位      | 建筑面积       | 规划用途 | 是否抵押    | 是否限制 |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 10门 ✓      | 194.98m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 11门 ✓      | 203m²      | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 12门 ✓      | 147.7m²    | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 13门 ✓      | 212.35m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 1门         | 258.07m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 2门         | 254.27m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 3门         | 254.27m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 4门         | 130.26m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 5门 ✓       | 195.31m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 7门 ✓       | 265.72m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 8门 ✓       | 238.12m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 66栋               | 1-2            | 无                  | 9门         | 194.98m²   | 商业用房 | 已抵押     | 无    |
| 房屋权利状况            |                |                    |            |            |      |         |      |
| 开发企业              | 本溪铭利达房地产开发有限公司 |                    | 组织机构代码证    | 06406940-2 |      |         |      |
| 预售许可证             | 本房预售证第001812号  |                    | 发证时间       | 2014-11-22 | 注销日期 |         |      |
| 共有人               |                |                    |            |            |      |         |      |
|                   |                |                    |            |            |      |         |      |
| 抵押权人              | 借款人            | 他项权证号              | 设定日期       | 起始日期       | 终止日期 | 抵押金额    | 抵押情况 |
| 本溪市商业银行股份有限公司平山支行 | 利达房地产开发有限公司    | 本房建平山区字第201500029号 |            |            |      | 6000000 | 全部   |
| 本溪市商业银行股份有限公司平山支行 | 利达房地产开发有限公司    | 本房建平山区字第201400181号 |            |            |      | 5000000 | 全部   |
| 申请执行人             | 查封来文字号         |                    | 发文日期       | 起始日期       | 终止日期 | 限制原因    |      |
|                   |                |                    |            |            |      |         |      |
|                   |                |                    |            |            |      |         |      |
| 备注                |                |                    |            |            |      |         |      |

以上查询结果仅供查询人在使用作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途。

查阅人:

操作员: 郭丹

查阅日期: 2017-09-13 10:39:38

单位盖章:

# 查档证明

| 收件编号   | 496381     | 产权来源 |                     | 产 别                 |      |      |      |
|--------|------------|------|---------------------|---------------------|------|------|------|
| 业务大类   | 预售许可新建     | 业务细类 | 预售许可(开发企业)          |                     |      |      |      |
| 房屋自然状况 |            |      |                     |                     |      |      |      |
| 房屋坐落   | 平山区中兴路66A栋 |      |                     |                     |      |      |      |
| 幢号     | 所在层        | 单元   | 室号/部位               | 建筑面积                | 规划用途 | 是否抵押 | 是否限制 |
| 66A栋   | 10         | 1单元  | 1单元29号 ✓            | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 10         | 1单元  | 1单元30号 <del>✓</del> | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 10         | 1单元  | 1单元31号              | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅   | 无    | 无    |
| 66A栋   | 10         | 1单元  | 1单元32号              | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅   | 无    | 无    |
| 66A栋   | 10         | 2单元  | 2单元29号              | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅   | 无    | 无    |
| 66A栋   | 10         | 2单元  | 2单元30号 ✓            | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 10         | 2单元  | 2单元31号              | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 10         | 2单元  | 2单元32号              | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 11         | 1单元  | 1单元33号 ✓            | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 11         | 1单元  | 1单元34号              | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 11         | 1单元  | 1单元35号              | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 11         | 1单元  | 1单元36号              | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅   | 无    | 无    |
| 66A栋   | 11         | 2单元  | 2单元33号              | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 11         | 2单元  | 2单元34号              | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 11         | 2单元  | 2单元35号              | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 11         | 2单元  | 2单元36号              | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 12         | 1单元  | 1单元37号              | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 12         | 1单元  | 1单元38号 <del>✓</del> | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 12         | 1单元  | 1单元39号              | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 12         | 1单元  | 1单元40号              | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 12         | 2单元  | 2单元37号              | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 12         | 2单元  | 2单元38号 ✓            | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 12         | 2单元  | 2单元39号              | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 12         | 2单元  | 2单元40号              | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 13         | 1单元  | 1单元41号              | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 13         | 1单元  | 1单元42号              | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 13         | 1单元  | 1单元43号              | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66A栋   | 13         | 1单元  | 1单元44号              | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅   | 无    | 无    |
| 66A栋   | 13         | 2单元  | 2单元41号              | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅   | 无    | 无    |
| 66A栋   | 13         | 2单元  | 2单元42号              | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |

|      |    |     |        |                     |    |     |   |
|------|----|-----|--------|---------------------|----|-----|---|
| 66A栋 | 13 | 2单元 | 2单元43号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 13 | 2单元 | 2单元44号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 14 | 1单元 | 1单元45号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 14 | 1单元 | 1单元46号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 14 | 1单元 | 1单元47号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 14 | 1单元 | 1单元48号 | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 14 | 2单元 | 2单元45号 | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 14 | 2单元 | 2单元46号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 14 | 2单元 | 2单元47号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 14 | 2单元 | 2单元48号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 15 | 1单元 | 1单元49号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 15 | 1单元 | 1单元50号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 15 | 1单元 | 1单元51号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 15 | 1单元 | 1单元52号 | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 15 | 2单元 | 2单元49号 | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 15 | 2单元 | 2单元50号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 15 | 2单元 | 2单元51号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 15 | 2单元 | 2单元52号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 16 | 1单元 | 1单元53号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 16 | 1单元 | 1单元54号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 16 | 1单元 | 1单元55号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 16 | 1单元 | 1单元56号 | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 16 | 2单元 | 2单元53号 | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 16 | 2单元 | 2单元54号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 16 | 2单元 | 2单元55号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 16 | 2单元 | 2单元56号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 17 | 1单元 | 1单元57号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 17 | 1单元 | 1单元58号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 17 | 1单元 | 1单元59号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 17 | 1单元 | 1单元60号 | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 17 | 2单元 | 2单元57号 | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 17 | 2单元 | 2单元58号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 17 | 2单元 | 2单元59号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 17 | 2单元 | 2单元60号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 18 | 1单元 | 1单元61号 | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 18 | 1单元 | 1单元62号 | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 18 | 1单元 | 1单元63号 | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |



|      |    |     |          |                     |    |     |   |
|------|----|-----|----------|---------------------|----|-----|---|
| 66A栋 | 18 | 1单元 | 1单元64号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 18 | 2单元 | 2单元61号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 18 | 2单元 | 2单元62号 ✓ | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 18 | 2单元 | 2单元63号 ✓ | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 18 | 2单元 | 2单元64号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 19 | 1单元 | 1单元65号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 19 | 1单元 | 1单元66号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 19 | 1单元 | 1单元67号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 19 | 1单元 | 1单元68号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 19 | 2单元 | 2单元65号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 19 | 2单元 | 2单元66号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 19 | 2单元 | 2单元67号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 19 | 2单元 | 2单元68号   | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 20 | 1单元 | 1单元69号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 20 | 1单元 | 1单元70号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 20 | 1单元 | 1单元71号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 20 | 1单元 | 1单元72号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 20 | 2单元 | 2单元69号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 20 | 2单元 | 2单元70号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 20 | 2单元 | 2单元71号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 20 | 2单元 | 2单元72号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 21 | 1单元 | 1单元73号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 21 | 1单元 | 1单元74号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 21 | 1单元 | 1单元75号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 21 | 1单元 | 1单元76号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 21 | 2单元 | 2单元73号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 21 | 2单元 | 2单元74号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 21 | 2单元 | 2单元75号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 21 | 2单元 | 2单元76号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 22 | 1单元 | 1单元77号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 22 | 1单元 | 1单元78号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 22 | 1单元 | 1单元79号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 22 | 1单元 | 1单元80号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 22 | 2单元 | 2单元77号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 22 | 2单元 | 2单元78号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 22 | 2单元 | 2单元79号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 22 | 2单元 | 2单元80号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |

|      |    |     |          |                     |    |     |   |
|------|----|-----|----------|---------------------|----|-----|---|
| 66A栋 | 23 | 1单元 | 1单元81号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 23 | 1单元 | 1单元82号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 23 | 1单元 | 1单元83号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 23 | 1单元 | 1单元84号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 23 | 2单元 | 2单元81号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 23 | 2单元 | 2单元82号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 23 | 2单元 | 2单元83号 ✓ | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 23 | 2单元 | 2单元84号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 24 | 1单元 | 1单元85号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 24 | 1单元 | 1单元86号 ✓ | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 24 | 1单元 | 1单元87号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 24 | 1单元 | 1单元88号 ✓ | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 24 | 2单元 | 2单元85号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 24 | 2单元 | 2单元86号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 24 | 2单元 | 2单元87号 ✓ | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 24 | 2单元 | 2单元88号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 25 | 1单元 | 1单元89号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 25 | 1单元 | 1单元90号 ✓ | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 25 | 1单元 | 1单元91号 ✓ | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 25 | 1单元 | 1单元92号 ✓ | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 25 | 2单元 | 2单元89号 ✓ | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 25 | 2单元 | 2单元90号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 25 | 2单元 | 2单元91号 ✓ | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 25 | 2单元 | 2单元92号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 26 | 1单元 | 1单元93号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 26 | 1单元 | 1单元94号 ✓ | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 26 | 1单元 | 1单元95号 ✓ | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 26 | 1单元 | 1单元96号 ✓ | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 26 | 2单元 | 2单元93号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 26 | 2单元 | 2单元94号 ✓ | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 26 | 2单元 | 2单元95号 ✓ | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 26 | 2单元 | 2单元96号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 3  | 1单元 | 1单元1号    | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 3  | 1单元 | 1单元2号    | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 3  | 1单元 | 1单元3号    | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 3  | 1单元 | 1单元4号    | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 3  | 2单元 | 2单元1号    | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |

|      |   |     |          |                     |    |     |   |
|------|---|-----|----------|---------------------|----|-----|---|
|      | 3 | 2单元 | 2单元2号    | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 3 | 2单元 | 2单元3号    | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 3 | 2单元 | 2单元4号    | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 4 | 1单元 | 1单元5号 ✓  | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 4 | 1单元 | 1单元6号    | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 4 | 1单元 | 1单元7号 ✓  | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 4 | 1单元 | 1单元8号    | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 4 | 2单元 | 2单元5号    | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 4 | 2单元 | 2单元6号    | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 4 | 2单元 | 2单元7号    | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 4 | 2单元 | 2单元8号    | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 5 | 1单元 | 1单元10号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 5 | 1单元 | 1单元11号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 5 | 1单元 | 1单元12号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 5 | 1单元 | 1单元9号 ✓  | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 5 | 2单元 | 2单元10号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 5 | 2单元 | 2单元11号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 5 | 2单元 | 2单元12号   | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 5 | 2单元 | 2单元9号    | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 6 | 1单元 | 1单元13号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 6 | 1单元 | 1单元14号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 6 | 1单元 | 1单元15号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 6 | 1单元 | 1单元16号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 6 | 2单元 | 2单元13号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 6 | 2单元 | 2单元14号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 6 | 2单元 | 2单元15号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 6 | 2单元 | 2单元16号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 7 | 1单元 | 1单元17号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 7 | 1单元 | 1单元18号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 7 | 1单元 | 1单元19号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 7 | 1单元 | 1单元20号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 7 | 2单元 | 2单元17号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 7 | 2单元 | 2单元18号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 7 | 2单元 | 2单元19号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 7 | 2单元 | 2单元20号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 8 | 1单元 | 1单元21号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 8 | 1单元 | 1单元22号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |

|      |   |     |          |                     |    |     |   |
|------|---|-----|----------|---------------------|----|-----|---|
| 66A栋 | 8 | 1单元 | 1单元23号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 8 | 1单元 | 1单元24号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 8 | 2单元 | 2单元21号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 8 | 2单元 | 2单元22号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 8 | 2单元 | 2单元23号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 8 | 2单元 | 2单元24号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 9 | 1单元 | 1单元25号   | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 9 | 1单元 | 1单元26号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 9 | 1单元 | 1单元27号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 9 | 1单元 | 1单元28号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 无   | 无 |
| 66A栋 | 9 | 2单元 | 2单元25号   | 88.34m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 9 | 2单元 | 2单元26号   | 70.64m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 9 | 2单元 | 2单元27号   | 88.24m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |
| 66A栋 | 9 | 2单元 | 2单元28号 ✓ | 59.53m <sup>2</sup> | 住宅 | 已抵押 | 无 |

房屋权利状况

|       |                |         |            |      |  |
|-------|----------------|---------|------------|------|--|
| 开发企业  | 本溪铭利达房地产开发有限公司 | 组织机构代码证 | 06406940-2 |      |  |
| 预售许可证 | 本房预售证第001814号  | 发证时间    | 2014-11-22 | 注销日期 |  |

|     |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|
| 共有人 |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|

| 抵押权人        | 借款人 | 他项权证号               | 设定日期       | 起始日期 | 终止日期 | 抵押金额   | 抵押情况 |
|-------------|-----|---------------------|------------|------|------|--------|------|
| 中恒信担保有限责任公司 | 耿春菊 | 本房预平山区字第2015000734号 | 2015-4-30  |      |      | 190000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 尹国东 | 本房预平山区字第2015000055号 |            |      |      | 180000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 沈新明 | 本房预平山区字第2015001837号 |            |      |      | 190000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 张春林 | 本房预平山区字第2015000476号 |            |      |      | 150000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 殷成军 | 本房预平山区字第2014006601号 | 2014-12-17 |      |      | 140000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 刘运香 | 本房预平山区字第2015000762号 |            |      |      | 200000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 肖忠良 | 本房预平山区字第2014006682号 | 2015-1-4   |      |      | 200000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 王志刚 | 本房预平山区字第2015000523号 |            |      |      | 220000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 武化东 | 本房预平山区字第2015000748号 | 2015-4-29  |      |      | 200000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 张洪艳 | 本房预平山区字第2014006623号 |            |      |      | 140000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 毛迪  | 本房预平山区字第2014006611号 | 2014-12-17 |      |      | 190000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 吴飞  | 本房预平山区字第2015000730号 | 2015-4-30  |      |      | 160000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 刘娟  | 本房预平山区字第2014006621号 |            |      |      | 130000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 陈颖丽 | 本房预平山区字第2014006615号 | 2014-12-17 |      |      | 140000 |      |
| 中恒信担保有限责任公司 | 王法运 | 本房预平山区字第2015000678号 |            |      |      | 150000 |      |

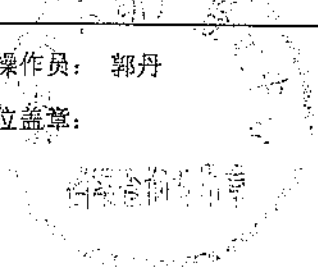
| 申请执行人   | 查封米文字号 | 发文日期 | 起始日期 | 终止日期 | 限制原因 |
|---|--------|------|------|------|------|
|   |        |      |      |      |      |
|   |        |      |      |      |      |
| 备注  |        |      |      |      |      |
| <p>以上查询结果仅供查询人在使用作参考，查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，不得用于非法用途。</p> |        |      |      |      |      |

查阅人：

操作员：郭丹

查阅日期：2017-09-13 10:40:16

单位盖章：



# 查档证明

| 收件编号   | 496389     | 产权来源 |            | 产 别                 |      |      |      |
|--------|------------|------|------------|---------------------|------|------|------|
| 业务大类   | 预售许可新建     | 业务细类 | 预售许可(开发企业) |                     |      |      |      |
| 房屋自然状况 |            |      |            |                     |      |      |      |
| 房屋坐落   | 平山区中兴路66B栋 |      |            |                     |      |      |      |
| 幢号     | 所在层        | 单元   | 室号/部位      | 建筑面积                | 规划用途 | 是否抵押 | 是否限制 |
| 66B栋   | 3          | 1单元  | 1单元1号      | 96.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 1单元  | 1单元2号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 2单元  | 2单元1号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 2单元  | 2单元2号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 3单元  | 3单元1号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 3单元  | 3单元2号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 1单元  | 1单元3号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 1单元  | 1单元4号 ✓    | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 2单元  | 2单元3号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 2单元  | 2单元4号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 3单元  | 3单元3号 ✓    | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 3单元  | 3单元4号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 1单元  | 1单元5号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 1单元  | 1单元6号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 2单元  | 2单元5号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 2单元  | 2单元6号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 3单元  | 3单元5号 ✓    | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 3单元  | 3单元6号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 1单元  | 1单元7号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 1单元  | 1单元8号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 2单元  | 2单元7号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 2单元  | 2单元8号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 3单元  | 3单元7号 ✓    | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 3单元  | 3单元8号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 1单元  | 1单元10号 ✓   | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 1单元  | 1单元9号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 2单元  | 2单元10号 ✓   | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 2单元  | 2单元9号 ✓    | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 3单元  | 3单元10号 ✓   | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 3单元  | 3单元9号 ✓    | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |

# 查档证明

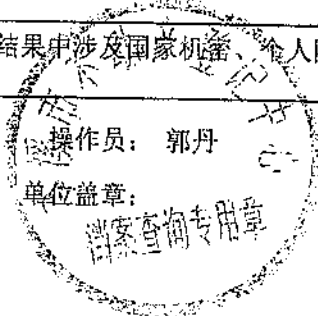
|        |            |      |            |                     |      |      |      |
|--------|------------|------|------------|---------------------|------|------|------|
| 收件编号   | 496389     | 产权来源 |            | 产 别                 |      |      |      |
| 业务大类   | 预售许可新建     | 业务细类 | 预售许可(开发企业) |                     |      |      |      |
| 房屋自然状况 |            |      |            |                     |      |      |      |
| 房屋坐落   | 平山区中兴路66B栋 |      |            |                     |      |      |      |
| 幢号     | 所在层        | 单元   | 室号/部位      | 建筑面积                | 规划用途 | 是否抵押 | 是否限制 |
| 66B栋   | 3          | 1单元  | 1单元1号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 1单元  | 1单元2号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 2单元  | 2单元1号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 2单元  | 2单元2号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 3单元  | 3单元1号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 3          | 3单元  | 3单元2号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 1单元  | 1单元3号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 1单元  | 1单元4号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 2单元  | 2单元3号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 2单元  | 2单元4号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 3单元  | 3单元3号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 4          | 3单元  | 3单元4号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 1单元  | 1单元5号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 1单元  | 1单元6号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 2单元  | 2单元5号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 2单元  | 2单元6号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 3单元  | 3单元5号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 5          | 3单元  | 3单元6号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 1单元  | 1单元7号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 1单元  | 1单元8号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 2单元  | 2单元7号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 2单元  | 2单元8号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 3单元  | 3单元7号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 6          | 3单元  | 3单元8号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 1单元  | 1单元10号     | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 1单元  | 1单元9号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 2单元  | 2单元10号     | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 2单元  | 2单元9号      | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 3单元  | 3单元10号     | 98.4m <sup>2</sup>  | 住宅   | 已抵押  | 无    |
| 66B栋   | 7          | 3单元  | 3单元9号      | 96.17m <sup>2</sup> | 住宅   | 已抵押  | 无    |

房屋权利状况

|  |                |                    |         |            |      |         |      |
|--|----------------|--------------------|---------|------------|------|---------|------|
| 企业   | 本溪铭利达房地产开发有限公司 |                    | 组织机构代码证 | 06406940-2 |      |         |      |
| 许可证  | 本房预售证第001813号  |                    | 发证时间    | 2014-11-22 | 注销日期 |         |      |
| 共有人  |                |                    |         |            |      |         |      |
| 抵押权人   | 借款人            | 他项权证号              | 设定日期    | 起始日期       | 终止日期 | 抵押金额    | 抵押情况 |
| 本溪市商业银行股份有限公司平山支行  | 利达房地产开发有限公司    | 本房建平山区字第201500029号 |         |            |      | 6000000 | 全部   |
| 申请执行人  | 查封来文字号         |                    | 发文日期    | 起始日期       | 终止日期 | 限制原因    |      |
|  |                |                    |         |            |      |         |      |
|  |                |                    |         |            |      |         |      |
| 备注   |                |                    |         |            |      |         |      |
| 以上查询结果仅供查询人在使用作参考，查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，不得用于非法用途。 |                |                    |         |            |      |         |      |

查阅人：

查阅日期： 2017-09-13 10:40:33







# 营业执照

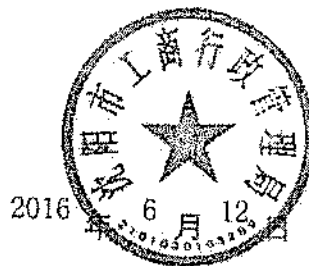
(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 912101007209236476

名称 辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 沈阳市沈河区热闹路33号  
法定代表人 史延勇  
注册资本 人民币壹佰壹拾捌万元  
成立日期 2000年06月08日  
营业期限 2000年06月08日 至 2025年06月07日  
经营范围 房地产评估, 咨询服务, 土地评估(持资质证经营)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关



<http://gsxt.ln.gov.cn>

中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称: 辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司  
法定代表人:  
(执行事务合伙人) 史延勇

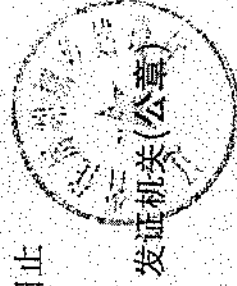
住所: 沈阳市沈河区热闹路33号

统一社会信用代码: 912101007209236476

备案等级: 贰级

证书编号: 第000010115号

有效期限: 2017年12月4日至2020年12月3日止



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

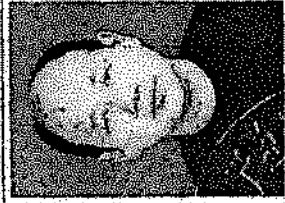
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

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. 00092839



姓名 / Full name

徐学庆

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

210104198602112815

注册号 / Registration No.

2120060030

执业机构 / Employer

辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-4-14

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。

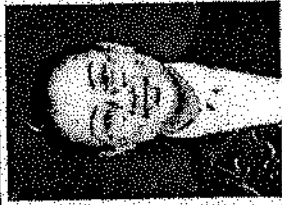
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

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. 00092838



姓名 / Full name

班文草

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

21010319780202182x

注册号 / Registration No.

2120060028

执业机构 / Employer

辽宁瑞丰房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-4-14

持证人签名 / Bearer's signature