广州市规划和自然资源局

穗规划资源协查〔2020〕1448号

关于（2020）粤01执3196号《征询意见函》的复函

广州市中级人民法院:

（2020）粤01执3196号《征询意见函》收悉。经查，现函复如下:

一、关于涉案房屋基本情况

广州市番禺区钟村街祈福新村湖景21街30号2F登记的权属人是李智超和孙惠，占有份额为共同共有，城市规划房屋用途是住宅，土地权属性质是国有，已缴纳国有土地使用权出让金。目前处于抵押查封状态（详见附件）。

二、关于住房限购政策的有关规定及注意事项

2017年3月17日起，根据广州市政府办公厅发布的《广州市人民政府办公厅关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》（穗府办函〔2017〕50号），本市户籍居民家庭继续执行限购2套住房；本市户籍成年单身（含离异）人士在本市限购1套住房。非本市户籍居

民家庭能提供购房之日前 5 年在本市连续缴纳个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的，在本市限购 1 套住房，非本市户籍居民不得通过补缴个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明购买住房。

三、关于办理转移登记的其他规定

在产权清晰、状态正常、房屋不存在加建、改建、重建等违建行为以及买受人符合购房资格的情况下，我分局将按照《关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发〔2014〕5 号）规定，依据法院生效法律文书、身份证明文件、不动产附图及完税凭证（计税基准价问题具体请咨询税收部门）等资料协助办理转移登记手续。

如涉及土地出让金计收调整问题，我分局将根据《关于明确我市国有建设用地使用权出让金计收标准的通知》（穗国土规划规划字【2018】2 号）或届时出台的相关出让金计收政策办理。

此复。

附件：广州市不动产查册表、抵押合同、平面图

广州市规划和自然资源局

2020 年 8 月 11 日

（联系人：刘伯权，联系电话：84645846）

广州市不动产登记查册表

产别：　　房产登记号：201626405

房产地址：番禺区钟村街祈福新村湖景21街30号2F

图：	幅：	地号：

区段地号：				
四至	东至：	南至：	西至：	北至：
四墙	东墙：众墙	南墙：众墙	西墙：众墙	北墙：众墙
土地性质：国有建设用地使用权		土地用途：住宅用地		

其中住宅建筑面积： 102.00 平方米	其中套内建筑面积： 94.02 平方米
使用土地面积： 平方米	建筑面积： 102.00 平方米
共用地面积： 414.40 平方米	分摊建筑面积：7.98 平方米
建基面积： 平方米	预售证号：
自用面积： 平方米	土地登记字号：
土地使用权取得方式：（土地使用权类型） 出让	土地使用年限：70
土地使用证号：	共有情况：共同共有
交易日期：2016年4月15日	权属证号：粤（2016）广州市不动产权第07211069号
交易部位：	预售契约号：
房屋性质：商品房	规划用途：住宅
登记时间： 2016年4月14日	层数：4

结构：混合		
结构层数：	座数：	建筑时间：
使用性质：	竣工时间：	

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：周颖仪　　校对人：　　查册时间：2020年8月6日 10:03:36

申请人：广州市中级人民法院

查询目的：办案

查询内容：自然状况　查封　自然状况　异议

广州市规划和自然资源局 不动产登记资料查询专用章 -番禺-2 4401140046861

广州市不动产登记查册表

产别：　　房产登记号：201626405

房产地址：番禺区钟村街祈福新村湖景21街30号2F

不动产国土坐落：　番禺区钟村街祈福新村湖景21街30号2F	
不动产单元号：　440113008001GB00029F07070002	不动产使用年限：
不动产国土用途：住宅用地	不动产宗地面积：　.00 平方米
不动产使用期限（起始）：1997年3月29日	不动产使用期限（终止）：2067年3月28日
不动产权利类型：	

不动产权证书号:粤（2016）广州市不动产权第07211069号			
产权人:李智超	身份证:420606198307040011	性别：男	籍贯：
出生日期：	占有部分:共同共有	住址：	
契证类型：	权证号码：　粤（2016）广州市不动产权第07211069号		
房屋所有权性质:私有	所有权来历：		
房屋所有权取得方式:购买	纳税情况：		

不动产权证书号:粤（2016）广州市不动产权第07211074号			
产权人:孙惠	身份证:421083198603045926	性别：	籍贯：
出生日期：	占有部分:共同共有	住址：	
契证类型：	权证号码：　粤（2016）广州市不动产权第07211074号		
房屋所有权性质:私有	所有权来历：		
房屋所有权取得方式:购买	纳税情况：		

登记附注：

抵押

查封

2016年04月14日核准登记，记载存案。

已收取国有土地使用权出让金，使用权出让年限从1997年3月29日起计。居住份额用地70年；商业、旅游、娱乐份额用地40年；其他用地50年。

此共用土地面积由权属人共同使用。

历史变动情况

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：周颖仪　　校对人：　　查册时间：2020/8/6　10:03:36

申请人：广州市中级人民法院　　查询目的：办案

查询内容　自然状况　查封　自然状况　导议

广州市不动产登记查册表

产别：　　房产登记号：201626405

房产地址：番禺区钟村街祈福新村湖景21街30号2F

他项权利摘要			
房屋坐落	祈福新村湖景21街30号2F		
权利人	中国银行股份有限公司广州天河支行		
权利种类	抵押权	权利部位	全部
权利面积	102.00	权利价值	
登记时间	2016年4月19日	债权数额	
设定日期		存续期限	
涂销日期		他项案号	201605137
他项证号	粤（2016）广州市不动产证明第07206074号	涂销案号	
不动产登记证明号：粤（2016）广州市不动产证明第07206074号			
不动产单元号：440113008001GB00029F07070002		不动产义务人：李智超，孙惠	
不动产抵押方式：			

部分涂销、续期抵押情况

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：周颖仪　　校对人：　　查册时间：2020/8/6　10:03:36

申请人：广州市中级人民法院　　查询目的：办案

查询内容：自然状况　查封　自然状况　异议

022020080610033600125331

广州市不动产登记查册表

产别：　　房产登记号：201626405

房产地址：番禺区钟村街祈福新村湖景21街30号2F

查/解封登记信息摘要			
房屋坐落	钟村街祈福新村湖景21街30号2F		
查/解封机关	番禺区人民法院		
登记种类			
登记字号	201903458	不动产单元号	
协助执行文书编号	（2019）粤0113财保396号	执行范围	-
局收件号	20190802883	馆收件号	
查封期限	2022年8月20日	轮候查封期限	
收件日期	2019年8月21日	注销查封日期	
执行明细			
备注	查封		

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：周颖仪　　校对人：　　查册时间：2020/8/6　10:03:36

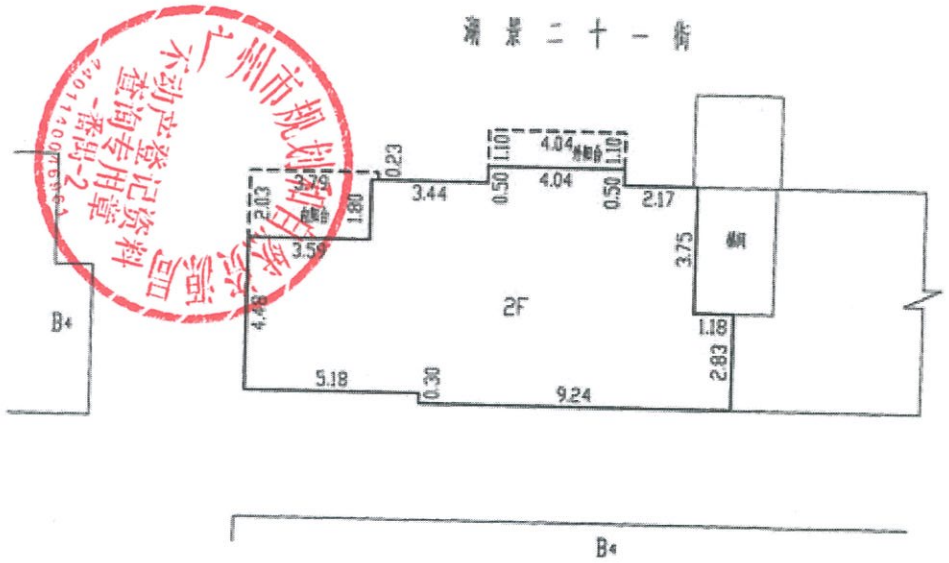
申请人：广州市中级人民法院　　查询目的：办案

查询内容：自然状况　查封　自然状况　异议

0220200809100336001253 31

房地产分户图

座　落	番禺区钟村街祈福新村湖景21街30号2F			宗地号	0351-0270-020202
建筑主结构	B	套内建筑面积	94.02 m²	其　中	
建筑层数	4	共有分摊面积	7.98 m²	内阳台	7.33 m²
所在层次	2	单元总建筑面积	102.00 m²	外阳台	4.44 m²



注：按实测绘图、计积，面积计算按原《广州市房地产面积计算技术规定》的要求执行。

不动产单元号
440113008001
GB00029
F07070002

广州市四维城科信息工程有限公司
广州市番禺区国土测绘队

1:200

2011年1月16日

广州市规划和自然资源局
不动产登记资料查询专用章
番禺-2

广州市国土规划和自然资源局番禺区分局
审核专用章

复印制 H1-40-23812 号检查
的复印件。经办人：

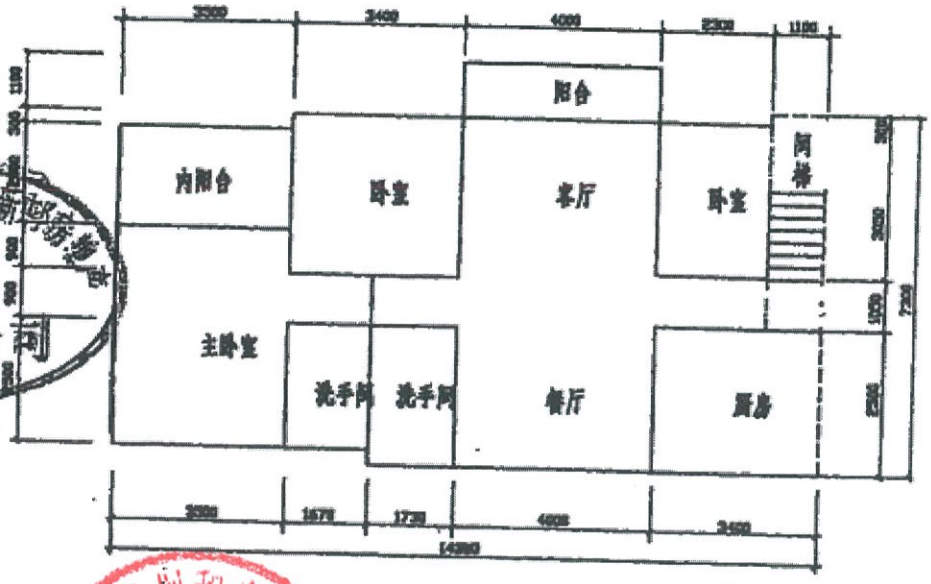
房 地 产 权 图 纸

7

地址：番禺市钟村镇祈福新邨湖景21街 30号 2F

自用土地面积：	建基面积：	套内建筑面积：
共用土地面积：434.2m²	建筑面积：102m²	分摊公建面积：28.2m²

N



F3二层平面图

广州市规划和自然资源局
不动产登记资料
查询专用章
-番禺-2
4401140046961

房地产权图纸
核准专用章
番禺市国土房管局

东至：内街

西至：内街

南至：湖景21街 17-25号

北至：湖景21街

复印件：H103-16492 号档案的复印件。经办人：

5