

致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院：

受贵院委托，重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司（以下简称本公司）对委托估价的房地产进行了市场价值估价。

1、估价对象：位于渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-2的住宅房地产（建筑面积93.47平方米及分摊的土地使用权）和位于渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-3的住宅房地产（建筑面积93.47平方米及分摊的土地使用权）；

2、权属状况：

序号	证号	权利人	座落	结构	楼层	用途	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	分摊土地使 用权面积(平 方米)	土地使用权 类型	土地 用途	土地使 用权终 止日期
1	未提供	重庆亚太国际开发有限公司	渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-2	钢筋混凝土	8	成套住宅	93.47	80.38	6.85	划拨	住宅	未提供
2	未提供	重庆亚太国际开发有限公司	渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-3	钢筋混凝土	8	成套住宅	93.47	80.38	6.85	划拨	住宅	未提供
合计							186.94	160.76				

3、估价目的：为委托方履行司法程序提供房地产市场价值参考；

4、价值时点：2019年4月23日；

5、价值类型：市场价值；

6、估价方法：比较法和收益法；

经本公司估价人员实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法和收益法进行分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点2019年4月23日的市场价值为：

估价方法及结果		测算结果		估价结果
		比较法	收益法	
估价对象1（渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-2）	总价（万元）	85.06	83.47	84.31
	单价（元/m ² ）	9100	8930	9020
估价对象2（渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-3）	总价（万元）	85.06	83.47	84.31
	单价（元/m ² ）	9100	8930	9020



汇总评估价值	总价(万元)	168.62
	平均单价(元/㎡)	9020

评估总价：¥168.62万元（保留至佰元位）；大写（人民币）：壹佰陆拾捌万陆仟贰佰元整。

备注：本评估结果不含划拨土地转出应补缴的地价款。

（报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》）

评估机构：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

法定代表人：

印

二〇一九年五月十日

一、评估目的 5

二、评估对象 5

三、评估时点 10

四、评估类型 10

五、评估范围 10

六、评估依据 11

七、评估方法 11

八、评估结果 11

九、评估结论 12

十、其他事项 13

十一、其他事项 13

十二、其他事项 13

十三、其他事项 13

十四、其他事项 14



房地产估价结果报告

一、估价委托人

姓名：重庆市渝北区人民法院
住所：重庆市渝北区空港大道 418 号
联系人：易夕寒
联系方式：023-67188595

二、估价方：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

名称：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司
法定代表人：尹锋
统一社会信用代码：91500103450428813Q
资质等级：房地产专业一级
批准机关：重庆市国土资源和房屋管理局
资质证书编号：渝房评备字（2018）第 1-007 号
住所：重庆市渝中区新华路 216 号鹏鹏大厦十五楼

三、估价目的

为委托方履行司法程序提供房地产市场价值参考。

四、估价对象

（一）、案情简介

重庆市渝北区人民法院受理“高大成与重庆亚太国际开发有限公司追偿权”一案，根据《民事诉讼法》等规定，出具《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》（编号：（2019）渝北法委评字第 367 号），委托我公司对位于渝北区龙溪街道红石路 126 号亚太大厦 AB 幢 B-8-2 的住宅房地产（建筑面积 93.47 平方米及分摊的土地使用权）和位于渝北区龙溪街道红石路 126 号亚太大厦 AB 幢 B-8-3 的住宅房地产（建筑面积 93.47 平方米及分摊的土地使用权）进行司法评估。本次评估范围为《重庆市渝北区人民法院鉴定委托书》及相关权属证明资料上记载的建筑面积共计 186.94 平方米。



(二)、估价对象基本状况

根据委托方提供的《重庆市渝北区人民法院鉴定委托书》(编号:(2019)渝北法委评字第367号)、《户室详细情况》等复印件资料可知,估价对象1-2的基本状况如下:

序号	证号	权利人	座落	结构	楼层	用途	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	分摊土地使用 权面积(平 方米)	土地使用 权类型	土地 用途	土地使 用权终 止日期
1	未提供	重庆亚太国际开发有限公司	渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-2	钢筋混凝土	8	成套住宅	93.47	80.38	6.85	划拨	住宅	未提供
2	未提供	重庆亚太国际开发有限公司	渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-3	钢筋混凝土	8	成套住宅	93.47	80.38	6.85	划拨	住宅	未提供
合计							186.94	160.76				

本次估价包含室内装修价值,不考虑委托房地产存在抵押、担保、查封,以及如果委托房地产出售应承担的税费等可能影响其价值的限制事项。至价值时点,估价对象1-2出租使用。

(三)、建筑物基本状况

估价对象1-2同位于渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B幢8楼,属“亚太国际大厦”小区。所在建筑物约建成于1997年,房屋结构为钢混结构,建筑物共19层,地上18层,地下1层,所在楼层共8户,配有2部电梯。所在建筑物水、电、气等基础设施齐备,室内采光通风较差,维护保养较差,建筑物外墙部分刷涂料部分贴砖,外观成色七成新。

根据委托方提供的资料,估价对象1位于名义层第8层,物理层第9层,现场查勘为地上第8层,建筑面积为93.47平方米,套内面积为80.38平方米,资料上载明用途成套住宅,户型为3室1厅,截止评估基准日,估价对象改造为4室1厅,无厨房,估价对象朝向为北,目前出租使用,层高约3米。室内装修状况:客厅:地面铺砖、墙面刷白、天花刷白,部分龙脊石膏板吊顶,卧室:地面铺地砖、墙面刷白、天花刷白,卫生间:地面铺马赛克、墙面贴砖、天花刷白。

估价对象2位于名义层第8层,物理层第9层,现场查勘为地上第8层,建筑面积为93.47平方米,套内面积为80.38平方米,资料上载明用途成套住宅,户型为3室1厅,截止评估基准日,估价对象改造为4室1厅,有厨房卫生间,估价对象朝向为西北,目前出租使用,层高约3米。室内装修状况:客厅:地面铺砖、墙面刷白、天花刷白,部分龙脊石膏板吊顶,卧室:地面铺地砖、墙面刷白、天花刷白,厨卫:地面铺马赛克、墙面贴砖、天花刷白。



(四)、土地基本状况

估价对象 1-2 所在土地坐落于渝北区龙溪街道红石路 126 号亚太大厦 AB 幢，土地使用权性质为划拨，土地用途为住宅用地，土地级别为住宅 4 级，分摊土地使用权面积皆为 6.85 平方米，共有使用权面积为 2257.2 平方米，土地使用权终止日期未明确，宗地四至状况：南临红石路，其他三面为通道；宗地红线内开发程度为“六通一平”（通上水、下水、电、气、讯、路及场地平整），宗地形状规则，地势较为平坦，未见明显不良地质状况存在。

五、价值时点

(一)、本评估项目的价值时点确定为 2019 年 4 月 23 日，本次估价的所有取值标准均为价值时点之有效标准；

(二)、价值时点是估价结果对应的时间点；

(三)、价值时点是完成估价对象实地查勘之日；

(四)、本价值时点的选取是较接近于估价目的所要求的经济行为合理实现日期，并经委托方同意。

六、价值类型

本次估价的房地产价格为估价对象在价值时点的市场价值。

市场价值，是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

1、客观、独立、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、最高最佳利用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。



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。

八、估价依据

(一) 法律法规依据

- 1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- 2、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语规范》GB/T50899-2013；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 4、《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七十二号）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号）；
- 6、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第六十二号）；
- 7、《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）；
- 8、国家及地方有关房地产估价的其它法律法规资料。

(二) 行为依据

- 1、《重庆市渝北区人民法院鉴定委托书》（编号：（2019）渝北法委评字第367号）；
- 2、《户室详细情况》复印件及相关权属资料复印件。

(三)、其他材料

- 1、估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场租售案例等数据资料；
- 2、估价人员现场查看和估价机构掌握的其他相关资料。

九、估价方法

房地产估价的常用方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法，估价方法的选用应按《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）的要求，根据当地房地产市场发育情况，结合待估房地产的具体特点以及估价目的等，选择适宜的估价方法。

(一)、估价方法的选用

根据房地产估价规范（GB/T50291-2015），房地产估价常用的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等，在确定估价方法时应根据估价对象实际情况进行选择。

估价对象1-2房屋用途为住宅，所在区域近期类似物业的交易案例较多，交易市场较为活跃，故本次估价采用比较法进行估价。

估价对象 1-2 房屋用途为住宅，周边类似物业出租案例较多，租赁市场较为活跃，客观收益容易确定，故可采用收益法进行估价；

成本法是指重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费和应纳税金、正常开发利润之和。估价对象 1-2 房屋用途为住宅，是所在建筑物中很小的部分，无法获取成本法所需的整幢建筑物资料，故不宜采用该方法；

假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，估价对象 1-2 均属已建并正常使用的房地产，故不宜采用此方法。

综上，估价对象 1-2 均采用比较法和收益法进行评估。

(二)、估价方法概述

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。

报酬资本化法的基本公式：
$$V = \sum_{t=1}^n \frac{a_t}{(1+r)^t}$$

其中：a——未来第 t 个收益期的预期收益额；n——收益年期；r——报酬率

(三)、估价测算简要说明

本次估价采用比较法和收益法两种方法估价，并根据当前市场状况，对两种估价方法的结果取合理的权重，求取最终的评估结果。

(1) 比较法测算简要内容：①收集交易实例；②选取可比实例；③建立比较基础；④进行交易情况修正；⑤进行市场状况、房地产状况修正；⑥计算比较价值。

(2) 收益法测算简要内容：①选用收益法收益模式；②测算收益期；③测算未来收益；④确定报酬率；⑤计算收益价值。

十、估价结果

经本公司估价人员实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法和收益法进行分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点 2019 年 4 月 23 日的市场价值为：


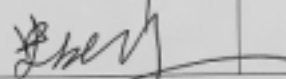
估价方法及结果	测算结果		估价结果
	比较法	收益法	
估价对象及结果			

估价对象1(渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-2)	总价(万元)	85.06	83.47	84.31
	单价(元/㎡)	9100	8930	9020
估价对象2(渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-3)	总价(万元)	85.06	83.47	84.31
	单价(元/㎡)	9100	8930	9020
汇总评估价值	总价(万元)	168.62		
	平均单价(元/㎡)	9020		

评估总价: ¥168.62 万元(保留至佰元位); 大写(人民币): 壹佰陆拾捌万陆仟贰佰元整。

备注: 本评估结果不含划拨土地出让应补缴的地价款。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
杨婷	5014145729		二〇一九年五月十日
史仕军	5008082717		二〇一九年五月十日

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为2019年4月23日,并于当日结束。

十四、估价作业期

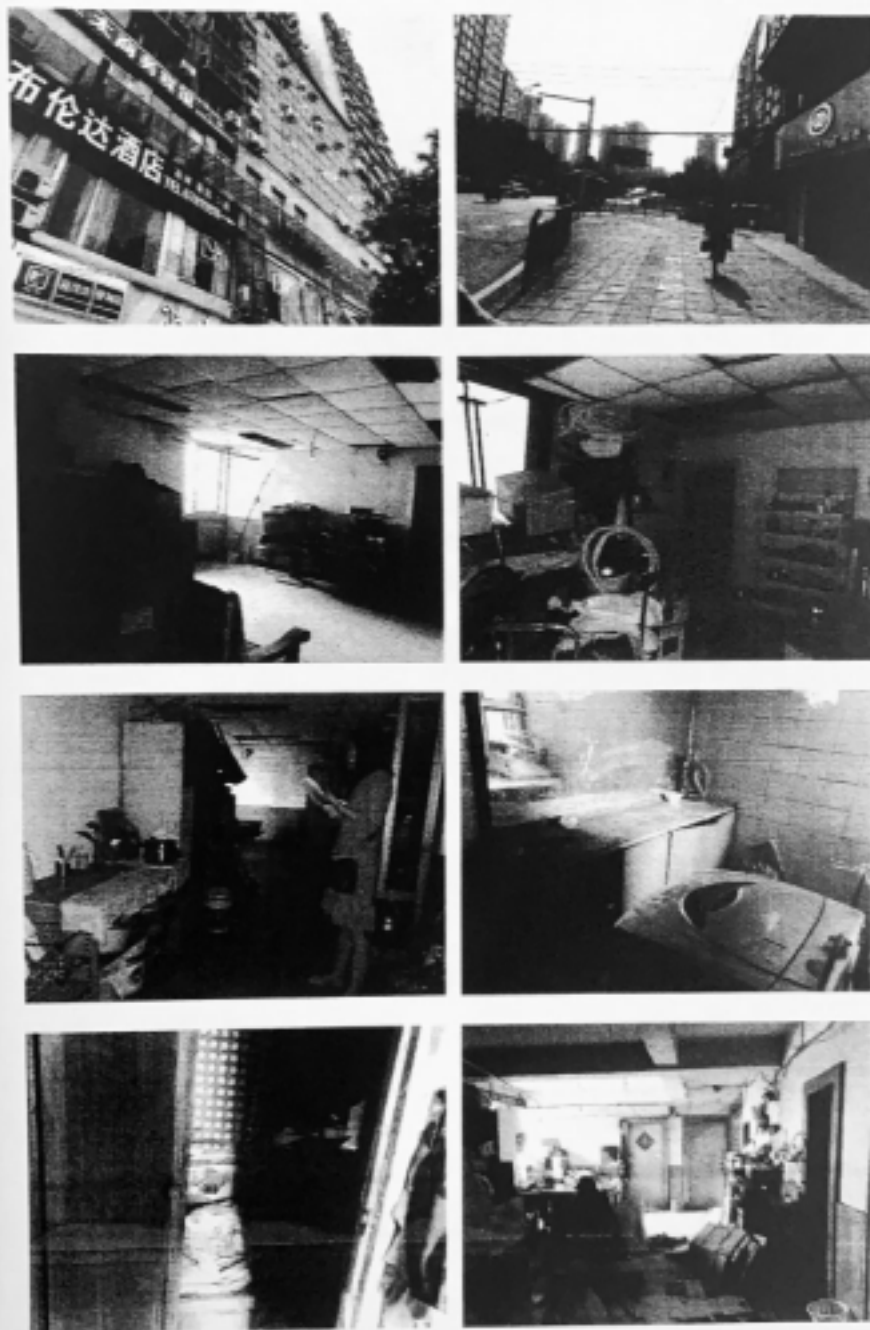
本次估价作业期为2019年4月19日—2019年5月10日。

重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

二〇一九年五月十日

估价对象（亚太国际大厦）现状照片

注册房地产估价师杨 婷于 2019 年 4 月 23 日进行了现场查勘



交易记录

项目编号	YB00401701930000010100100090010	复制
项目名称	重庆大夏	
房屋用途	成套住宅	
建筑结构	钢筋混凝土结构	
建筑面积(㎡)	93.47	
分摊面积(㎡)	13.09	
层数	成套住宅	
房屋性质	普通住宅	
房屋编号	201039344	
层数	8	
备注		
不动产单元号	500112022006GB00033F00010130	
房屋号		
房屋坐落	新北区龙溪和道红石路126号大夏AB幢B-8-2	
户型	三室一厅	
套内面积(㎡)	80.38	
分摊系数	0	
房屋状态	现房,06年前预售许可证,房屋产权证,房屋产权证,限制情况,正在办理	
幢号	AB (宗地已拆)	
单元号	1	
物管费	9	
附属部位		
限售状态	无	

房屋坐落位置 房屋坐落位置

在办理中:

序号	业务编号	上序业务	登记类型	业务种类	权利人	状态	档案
1	201812041020366	2011001033494	其他登记	查封登记(地商)	权利人: 重庆亚太国际开发有限公司	在办	

认购信息:

无。

联机备案:

无。

登记情况:

序号	业务编号	上序业务	档案号	登记类型	业务种类	证书号	房产权证	权利人	原权利人	登记日期	状态	详细信息	档案
1	2012001033494	1001033494	1001033494	房屋所有权登记	房屋所有权	0100043		重庆亚太国际开发有限公司	重庆亚太国际开发有限公司	2002-11-22 0:00:00	现房		



项目名称	亚太大厦		房屋号	Y800401701930000010100100090011 复购
房屋用途	成套住宅		房屋坐落	渝北区龙溪街道红石路126号亚太大厦AB幢B-8-3
建筑层数	钢筋混凝土结构		户型	三室一厅
建筑面积(m ²)	93.47	分摊面积(m ²)	套内面积(m ²)	80.38
分摊系数	13.09	分摊系数	0	
房屋用途	成套住宅	房屋状态	现房,06年前预售许可证,房屋产权,房屋体检,限制确定,正在办理	
幢楼性质	普通住宅楼	幢号	AB (宗地已供)	
房屋编号	201039345	单元号	1	
层/层数	8	楼层层	9	
备注		附属部位		
不动产单元号	500112022006GR00033F00010131			

房屋宗地位置 房屋宗地位置信息

在办理业务:

序号	业务编号	上手业务	登记类型	业务种类	权利人	状态	档案
1	201812041020366	2011001033494	其他登记	查封登记(地房)	重庆市渝北区人民政府 (新权利人: 重庆亚太国际开发有限公司)	在办	

认购信息:

无。

联系备案:

无。

登记情况:

序号	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务种类	证书号	房产权证	权利人	登记日期	状态	详细信息	档案
1	201812041020366	2011001033494	1001033494	现房/现房预售登记	现房/现房预售登记	0180043		重庆亚太国际开发有限公司 (新权利人)	2018-12-22 09:00	现房/现房		



465 核

~~465~~

0055

重庆市土地权属变更登记

申请书

单位(个人)名称

朱绍珍等295户

“两控”遗留问题 亚太大厦

重庆市国土局制



1223

朱溪 1401

0055

申请单位(个人)		朱绍珍等 295 户	
地 址			
法人代表姓名		上级主管部门	
土地座落		渝北区龙溪街道红石路	
填表日期		2003年6月30日	
变更前基本情况	单位(个人)	渝北区城乡房地产	土地权属性质
	地 址	同上	土地面积
	图 号		实际用途
	地 号		土地等级
	土地证号	124-1	使用期限
		国有	
		2982m ²	
		商住	
申请变更登记的内容及依据		<p>(填写申请变更登记的土地权属性质、面积、用途、等级、使用期限等情况及依据)</p> <p>该宗地变更前系国有土地，以划拨方式取得，商住用地，占地 2982m²，系重庆渝北区城乡房地产综合开发公司所有，持有渝北国用(1995)393号土地证，根据市政府渝府发[2002]82号文关于解决“两证”遗留问题的实施意见的通知，及渝国土房管发(2002)788号文件精神，采取“特事特办”的原则处理。</p> <p>实测该宗地面积 2257.2m²，转让给朱绍珍等 295 户，面积：2257.2m²，商业、住宅用地。</p>	
备 注		<p>(填写与本宗地有关的其他权利或其他各项需要说明的事项)</p> <p>变更依据： 渝府发[2002]62号文 渝国土房管发(2002)788号文 办证名单表、渝北国用(1995)393号国土证</p>	

说明：凡新办证、续等手续的土地，应在申请变更登记的内容及依据栏内填写批准日期、文号及简要内容，不需办理用地审批手续的(如买卖、继承房屋等取得土地使用权或发生用途变更)，填写有关单位证明文件的简要内容。

50

0059

重庆市人民政府文件

渝府发〔2002〕82号

重庆市人民政府 关于印发《重庆市解决办理 国有土地使用证和房屋所有权证 遗留问题的实施意见》的通知

各区县（自治县、市）人民政府，市政府有关部门：

市国土房管局拟定的《重庆市解决办理〈国有土地使用证〉〈房屋所有权证〉遗留问题的实施意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

一、提高认识，加强领导

重庆市仅主城区就有 320 万平方米已售房屋未办理《国有土地使用证》和《房屋所有权证》（以下简称“两证”），涉

及到几万户家庭 50—60 亿元的住房产权，房屋产权人的财产权利得不到保障，已经成为影响社会稳定的一大因素。造成这些问题的主要原因：一是房地产因开发商涉诉被司法查封；二是房地产开发公司倒闭，无人申报办理“两证”的有关手续；三是建设单位拖欠工程款，互相扯皮，影响竣工验收；四是房产开发商欠缴税费，无法完善建设项目验收手续。认真解决办理“两证”历史遗留问题，是实践“三个代表”、维护社会稳定、为民办实事的具体行动。各级人民政府和有关部门务必要按照“三个代表”要求抓好此项工作，分管领导要亲自挂帅，主要领导要亲自督促过问，从讲政治、讲大局、讲稳定的高度，采取切实措施，在今年底全部解决办理“两证”的遗留问题。

二、实行规费征缴与办证分离的原则

对开发建设单位拖欠规费的，有关规费征收部门要督促开发建设单位限期缴清规费，逾期不缴的，按相关规定处理。同时实行规费征缴与办证分离的原则，对目前确实无能力缴纳税费的规费和土地出让金的，可采取挂账的方式，在保留债权追缴权的同时，相关部门应立即完善相应建设手续，国土房管部门要为房屋买受人办理权属证书。

三、部门要各司其职，加强协调和配合

在解决办理“两证”遗留问题工作中，国土房管、建设、规划、消防等部门要采取“特事特办”的原则处理，在各司其职的同时，必须加强协调和配合，凡是本部门责任范围内的工

52

0061

作不得推诿、敷衍塞责，要以满腔热情、主动的工作态度，切实为
为解决办理“两证”遗留问题做出贡献。各区县（自治县、市）
人民政府要在今年底将解决办理“两证”遗留问题工作情况书
面报送市政府。



重庆市解决办理《国有土地使用证》 《房屋所有权证》遗留问题的实施意见

近年来，一些单位和市民不断到有关部门反映部分房地产开发建设单位在房屋买受人入住后，长期不申报土地、房屋权属初始登记，采用拖延、推诿甚至欺骗等行为，导致商品房买受人无法办理“两证”，群众意见很大，已成为影响社会不稳定的因素。此外，有的国有大中型企事业单位，由于历史原因未办理规划、质检等建房手续，致使不能按规定申办土地、房屋权属证书，影响到单位的生产、经营活动和房改售房，这些单位的职工强烈要求政府有关部门尽快予以解决。为了认真实践“三个代表”，加快房地产权属登记发证进度，维护社会稳定，切实做到为民办事，现就解决办理“两证”遗留问题提出如下实施意见：

一、进一步简化房地产权属登记发证程序。对1998年9月1日以前部分或全部入住的新建房屋，建房前期规划、计划、建设、土地手续完备，经工程质量、消防验收合格的，由国土房管部门为房屋买受人办理“两证”，开发商的房屋所有权证暂存房管部门。同时，规划部门应及时督促开发商完善规划部

收手续，待开发商取得规划验收合格证后，再准予销售剩余部分房屋。

二、开发建设单位拖欠有关税费，造成证件资料不齐的，有关税费征收部门限定开发建设单位在本文下达 3 个月内缴清税费，逾期不缴的，由房地产开发行政主管部门依法通告暂停或取消其重庆市的房地产开发资质，并由有关收费部门依法提请人民法院强制执行或变卖其财产抵缴有关税费，由国土房管部门为房屋买受人办理“两证”。

三、因公司倒闭、法人代表被拘捕或下落不明等致使公司处于瘫痪，无人申请建设项目工程质量、消防和竣工验收及房地产权属登记，法院裁定宣告企业破产或工商行政管理部门证明营业执照已过期且无人主张企业存在，仍在从事经营活动的，由房地产开发行政主管部门牵头，会同规划、国土房管、消防等相关部门直接对竣工项目进行质检会审。对不影响居住使用安全的，国土房管部门凭会审的质检备案材料办理房屋买受人的“两证”。

四、开发建设单位与施工单位或联建单位发生纠纷后，因纠纷一方不提供相关资料，影响建设项目竣工验收及土地、房屋权属登记的，由市建委直接组织有关部门进行质检会审。规划部门负责提供相关资料，国土房管部门凭会审的质检备案材料对已卖房屋部分办理“两证”。对尚未出售部分，登报停止销售，经纠纷双方协调一致后，再予销售。

五、国有大中型企业、行政事业单位或已被宣告破产的企业，1989年7月13日前，因生产、居住需要修建的生产、办公、业务用房、职工宿舍，虽未办理用地、规划、质检等建房手续，但不影响市容、交通、消防，也不影响邻里通风、采光、进出道路的，由房屋安全鉴定部门出具住用安全证明，国土房管部门可据此按程序核发“两证”；属1998年8月30日前的，须经规划部门补办手续、国土房管部门可据此核发“两证”。

六、新建房屋的裙房已完工且具备入住条件的，有关部门应分阶段验收，经验收合格（即对该项目分段验收）后，由国土房管部门核发“两证”。两栋以上开发建设项目和成片开发住宅小区，可按本条规定分阶段经规划、质量、消防验收后，办理土地、房屋权属登记手续。

七、开发建设单位在商品房出售后，因当事人双方未办理房屋买卖合同登记，售房单位又将房屋二次出售或进行抵押且未依法登记，或已售房屋因经济纠纷案被人民法院依法查封，导致原购房者无法办理“两证”的，由司法部门依法予以处理后，办理登记手续。

八、法院依法评估、拍卖或抵债裁定办理过户的，规划、国土房管等相关部门要依法协助法院及时办理。

九、对已住房屋所欠的征地费、土地出让金等费用，国土房管部门应加大催收力度，同时由国土房管部门通知房屋登记机关停该开发商的商品房销售，规划、国土房管部门暂停办理其相

档案号

442-57

0056

重庆市国土资源和房屋管理局文件

渝国土房管发〔2002〕788号

重庆市国土房管局转发市政府 关于解决在主城区办理国有土地使用证 和房屋所有权证难的有关问题会议纪要的通知

主城区各区国土资源局、房管局、房屋产权产籍监理所：

现将市政府《关于解决在主城区办理〈国有土地使用证〉和〈房屋所有权证〉难的有关问题的会议纪要》（市政府专题会议纪要2002-145号）转发你们，结合解决办理“两证”遗留问题实际，提出如下意见，请一并贯彻执行：

一、为如期完成市政府年底解决办理“两证”遗留问题任务，各区国土房管部门应本着先易后难的原则，集中力量，突出重点，先解决《纪要》议定事项的第一、第二条所列房屋。即1998年8月31日前已部分或全部入住的新建房屋，建房前期手续齐备。

0067 ---

工程质量验收和消防验收合格的房屋和国有大中型企业、行政事业单位或破产企业，由于历史原因未办理建房手续及无权属纠纷争议的房屋。

二、各单位在认真清理核实上述房屋数量、售房单位等情况的基础上应主动发催办通知或主动上门联系，把任务办理完毕期限落实到科室、小组和个人。

三、搞处理好“两证”遗留问题工作进度数据统计(见附表)，认真填报进度表。每周一下午主城各区集中将上周的工作进度和疑难问题向市局书面汇报，共同研究解决。

四、加强与规划、建委的联系，及时交流信息，协调工作，努力争取各相关部门支持。

附件：1、市政府专题会议纪要(2002-145)

2、重庆市处理“两证”遗留问题工作进度表

二〇〇二年十月三十日

主题词：国土房管 办证 会议纪要 转发 通知

重庆市国土房管局办公室 2002年10月30日印发

0069

—59—

市政府专题会议纪要

2002—145

关于解决在主城区办理 《国土使用证》和《房屋所有权证》难 的有关问题的会议纪要

2002年10月16日，市委常委、常务副市长黄奇帆主持召开会议，专题研究解决在主城区办理《国土使用证》和《房屋所有权证》(以下简称“两证”)难的问题。市信访办、市国土房管局、市建委、市规划局、渝中区政府等部门和单位的负责人出席了会议。会议听取了市国土房管局对主城区未办理“两证”的情况汇报。

会议认为，由于多年的历史积累，主城区目前有320万平方米已售房屋未办理“两证”，涉及到几万户家庭50—60亿元的住

宅产权，从信访、群访的情况看，它已成了影响社会稳定的重要问题。奇帆同志指出，办证难的问题尽管有一些客观原因，比如房产商未满足条件进行规划验收、房地产被司法查封、房地产开发公司倒闭、建设单位拖欠工程款、房产商欠缴税费等等，形成这些严重的问题而造成人民群众购房办证难，其主要原因还是在于有关部门神仙打仗，互相扯皮，缺乏实事求是的工作态度，造成了房产商“生病”，让老百姓“吃药”的局面。

奇帆同志要求，国土、建设等有关部门对办证难的问题采取“两手抓”措施，一方面要有针对性地对欠税、欠费、欠工程款、坏账、烂尾楼等有问题的房产商采取措施，另一方面务必按照“三个代表”的要求，讲政治、讲大局、讲稳定，采取切实措施，用两个月时间，在年底前基本办完不少于300万平方米房屋的“两证”，做到本届政府能办的事，不拖到下届政府去办，以实际行动迎接党的十六大召开。

会议经过充分讨论形成一致意见，议定以下事项：

一、对1998年8月31日前已部分或全部入住的新建房屋，如建房前期规划、计划、建设、土地手续完备，工程质量验收和消防验收合格，国土房管部门即为购房者办理“两证”，此项工作涉及未办证的97万平方米房屋，由市国土房管局负责用1个月时间完成“两证”的办理。对竣工综合验收和专项验收手续未完的房屋，由市建委牵头，会同有关职能部门按照各自分工妥善办理相关手续，不能影响购房群众办理“两证”。

二、国有大中型企业、行政事业单位或破产企业，由于历史原因未办理建房手续（含房改房），如无权属纠纷争议的，由国土房管部门核发房屋所有权证。此项工作涉及未办证的121万平方米房屋，市国土房管局负责在两个月内基本完成“两证”的办理。

三、对公司倒闭、瘫痪形成未办证的36万平方米房屋，由建委负责按照“四久工程”的处理模式，相关部门积极配合完善办理“两证”有关手续；建设单位与施工单位、联建单位发生的纠纷形成未办证的28万平方米房屋，由市建委会同市政府有关部门会审，逐个完善办理“两证”的有关手续。上述两项手续完善后，由市国土房管局逐户办证。

四、对拖欠税费和涉及抵押、查封形成未办证的36万平方米房屋，由市国土房管局会同司法、建委、规划、消防、人防、园林等有关部门依照各自职能依法处理，逐个核发“两证”。

五、以上工作由市国土房管局副局长蒙毅和市建委副主任但小龙负责，各有关部门要提高认识，积极主动做好自己的工作。国土房管部门要认真组织好基层力量，加强宣传，及时办理《两证》权属登记，确保按时完成主城区320万平方米房屋的“两证”办理任务。

出席：市政府雷尊宇，市信访办周天云、冯跃，市国土房管局蒙毅、莫元春、金继光，市建委但小龙、陈树桥，市规划局何永平、贺军，渝中区政府洪天云、詹先毅。

0071

~~0071-62~~

市开发办胡智勇，市政府办公厅罗正根、叶兵、陈升荣。

主题词：城乡建设 房地产 证件 会议纪要

分送：市委书记，市长，市委副书记，市委常委，
市政府副市长，秘书长（厅主任），副秘书长，厅副
主任。

有关区人民政府，市政府有关部门。

2002年10月24日印发

重庆市人民政府办公厅

本组经等户商品房办证名单表 (渝北巴城与房地产业公司)

分楼(街道): 松溪 座落: 32号路 地号: 24401 图号: 宗地面积: 2257.0 m²
 房屋面积: 3084.54 m², 分摊系数: 0.0733, 土地用途: 住宅, 使用权类型: 出让, 终止时期:

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
1		-1	-1	31.09	商业	2.57			
2		-1	-2	31.09	"	2.57			
3		-1	-3	37.15	"	2.72			
4		-1	-4	31.09	"	2.57			
5		-1	-5	31.09	"	2.57			
6		-1	-6	41.28	"	3.60			
7		-1	-7	41.28	"	3.60			
8		-1	-8	41.28	"	3.60			
9		-1	-9	41.28	"	3.60			
10		-1	-10	41.28	"	3.60			
11		-1	-11	39.49	"	2.89			
12		-1	-12	30.18	"	2.36			
13		-1	-13	27.50	"	2.01			
14		-1	-14	33.92	"	2.40			
15		-1	-15	33.92	"	2.40			

第 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____, 座 落: _____, 地 号: _____, 图 号: _____, 宗地面积: _____ m²,
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止日期: _____.

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用证号	备注
16		-1	-16	33.02	商地	2.42			
17		-1	-17	31.65	"	2.31			
18		-1	-18	31.65	"	2.31			
19		-1	-19	30.27	"	2.21			
20		-1	-20	33.02	"	2.42			
21		-1	-21	31.65	"	2.31			
22		-1	-22	31.02	"	2.42			
23		-1	-23	34.4	"	2.55			
24		-1	-24	18.35	"	1.34			
25		-1	-25	16.51	"	1.21			
26		-1	-26	33.02	"	2.42			
27		-1	-27	33.02	"	2.42			
28		-1	-28	31.65	"	2.31			
29		-1	-29	24.77	"	1.81			

第 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____, 座 落: _____, 地 号: _____, 图 号: _____, 宗地面积: _____ m²,
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止时期: _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
31		-1	-31	39.21	商业	22.87			
32		-1	-32	31.65	"	23.31			
33		-1	-33	31.65	"	23.31			
34		-1	-34	31.65	"	23.31			
35			1-1	81.81	"	5.99			
36			1-2	62.88	"	9.00			
37			1-3	33.87	"	25.48			
38			1-4	31.67	"	23.06			
39			1-5	28.76	"	16.03			
40			1-6	18.75	"	14.57			
41			1-7	28.76	"	16.03			
42			1-8	19.64	"	14.63			
43	李瑞花		1-9	33.87	"	23.48	0107607	8949	
44			1-10	33.87	"	23.48			
45			1-11	104.9	"	7.68			

65-0074

第 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____, 座落: _____, 地号: _____, 图号: _____, 宗地面积: _____ m²,
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止日期: _____.

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
46	尹加华		1-42	53.76	商住	3.94	0118311	8728	
47			1-13	222.24	"	1.67			
48			1-14	237.4	"	17.4			
49			1-15	87.61	"	6.05			
50	高永海		2-1	380.68	"	27.9	211-0142421	2008213170	
51			2-2	1897.58	"	162.44			
52			2-3	380.68	"	27.9			
53			3-1	380.68	"	27.9			
54			3-2	1397.58	"	162.44			
55			3-3	380.68	"	27.9			
56			A-4-1	88.49	住宅	6.48			
57			A-4-2	83.35	"	6.10			
58	杨中菊		A-4-3	48.51	"	3.55	133066	2008213172	
59			A-4-4	157.59	"	10.08			
60			A-4-5	161.76	"	7.53			

第 户商品房办证名单表

2/100

第 _____ 户商品房办证名单表

步镇(街道) _____ 座 落 _____ 地 号 _____ 图 号 _____ 宗地面积 _____ m²
 房屋面积 _____ m² 分摊系数 _____ 土地用途 _____ 使用权类型 _____ 终止日期 _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
61	A	A	A-4-6	182.48	住宅	13.37			
62	张西成	A	A-4-7	182.98	"	13.37	133058	26273	
63		A	A-4-8	88.49	"	6.48			
64		A	A-5-1	88.49	"	6.48			
65		A	A-5-2	83.46	"	6.10			
66		A	A-5-3	48.51	"	3.55			
67		A	A-5-4	127.59	"	10.08			
68		A	A-5-5	102.76	"	7.03			
69		A	A-5-6	182.48	"	13.17			
70		A	A-5-7	182.48	"	13.37			
71	陈开吉	A	A-5-8	88.49	"	6.48	137144	26270	
72	王强	A	A-6-1	123.36	"	7.03	130147	26275	
73		A	A-6-2	48.51	"	3.55			
74		A	A-6-3	48.51	"	3.55			
75		A	A-6-4	137.9	"	10.08			

0076 67

第 _____ 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____, 座落: _____, 地号: _____, 图号: _____, 宗地面积: _____ m²,
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止日期: _____.

序号	姓名	房屋编号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
76	沙其仁	A	A-5	102.76	住宅	2.53	132184	26226	
78		A	A-6	182.48	"	13.37			
79		A	A-7	182.48	"	6.48			
80		A	A-8	88.49	"	9.03			
81		A	A-1	48.51	"	3.55			
82		A	A-2	48.51	"	3.55			
83		A	A-3	137.59	"	10.08			
84		A	A-4	102.76	"	7.53			
85		A	A-6	182.48	"	13.37			
86		A	A-7	182.48	"	6.48			
87		A	A-8	88.49	"	6.48			
88		A	A-1	83.35	"	6.10			
89		A	A-2	48.51	"	3.55			

第 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____, 座落: _____, 地号: _____, 图号: _____, 宗地面积: _____ m²,
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止时期: _____.

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用证号	备注
91	张和平	A	8-4	137.59	住宅	10.08	137133	26027	
92		A	8-5	102.76	"	2.55			
93		A	8-6	182.48	"	13.37			
94		A	8-7	182.48	"	13.37			
95		A	8-8	88.47	"	6.48			
96		A	9-1	74.8	"	5.48			
97		A	9-2	104.38	"	7.65			
98		A	9-3	104.38	"	7.65			
99		A	9-4	87.68	"	6.57			
100		A	9-5	89.68	"	6.57			
101		A	9-6	104.38	"	7.65			
102		A	9-7	104.38	"	7.65			
103		A	9-8	74.8	"	5.48			
104		A	10-1	82.32	"	6.03			
105		A	11-1	82.32	"	6.03			

第 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____, 座落: _____, 地号: _____, 图号: _____, 宗地面积: _____ m².
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权限: _____, 终止日期: _____.

序号	姓名	房屋编号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
106	王秋明	A	12-1	82.32	住宅	6.03	137135	26778	
107	王秋明	A	12-1	82.32	"	6.03	137141	26784	
108	张明	A	14-1	82.32	"	6.03	0100160	26784	
109	朱保珍	A	15-1	82.32	"	6.03			
110	朱保珍	A	16-1	82.32	"	6.03			
111	王秋明	A	17-1	82.32	"	6.03			
112	王秋明	A	18-1	82.32	"	6.03	133064	26784	
113	王秋明	A	10-2	96.85	"	7.09	0104714	8940	
114	王秋明	A	11-2	96.85	"	7.09			
115	王秋明	A	12-2	96.85	"	7.09			
116	王秋明	A	13-2	96.85	"	7.09	137132	26778	
117	王秋明	A	14-2	96.85	"	7.09	137141	26784	
118	王秋明	A	15-2	96.85	"	7.09	137145	26784	
119	王秋明	A	16-2	96.85	"	7.09	201-0100159	26784	
120	王秋明	A	17-2	96.85	"	7.09			

第 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____, 座落: _____, 地号: _____, 图号: _____, 宗地面积: _____ m²,
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止日期: _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
121	张元	A	18-2	96.85	住宅	7.09	135066	26796	
122	张元	A	10-3	96.85	"	7.09	0104712	89401	
123	张元	A	11-3	96.85	"	7.09			
124	张元	A	12-3	96.85	"	7.09	137124	26780	
125	张元	A	13-3	96.85	"	7.09			
126	张元	A	14-3	96.85	"	7.09	0104727	86519	
127	张元	A	15-3	96.85	"	7.09	737102	26791	
128	张元	A	16-3	96.85	"	7.09	0104728	86520	
129	张元	A	17-3	96.85	"	7.09			
130	张元	A	18-3	96.85	"	7.09			
131	张元	A	10-4	97.2	"	7.12			
132	张元	A	10-5	97.2	"	7.12			
133	张元	A	11-4	97.2	"	7.12	0104713	89402	
134	张元	A	11-5	97.2	"	7.12	0104716	89403	
135	张元	A	12-4	97.2	"	7.12	0104718	86521	

0800 71

第 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____ 座 落: _____ 地 号: _____ 图 号: _____ 宗地面积: _____ m²
 房屋面积: _____ m² 分摊系数: _____ 土地用途: _____ 使用权类型: _____ 终止日期: _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
136	彭亚	A	12-5	97.2	住宅	7.12	157138	26782	
137	胡良洪	A	13-4	97.2	"	7.12	137148	2681	
138	邹晓	A	14-4	97.2	"	7.12	0120718	8752	
139		A	14-5	97.2	"	7.12			
140	杨连芳	A	15-4	97.2	"	7.12	011827	8717	
141	吕万兰	A	15-5	97.2	"	7.12	0117602	8685	
142	翁华	A	16-4	97.2	"	7.12	160410	26292	
143	徐成林	A	16-5	97.2	"	7.12	701-0100211	120091371	
144	徐成林	A	17-4	97.2	"	7.12	10083	26593	
145	李115	A	17-5	97.2	"	7.12	10018	26794	
146		A	18-4	97.2	"	7.12			
147		A	18-5	97.2	"	7.12			
148		A	10-6	96.85	"	7.09			
149		A	10-7	96.85	"	7.09			
150		A							

第 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____, 座落: _____, 地号: _____, 图号: _____, 宗地面积: _____ m²,
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止日期: _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
151	李耀生	A	11-6	96.85	住宅	2.09	0104717	8944	
152	"	A	11-7	96.85	"	2.09	0104718	8945	
153	陈年	A	12-6	96.85	"	2.09	0118133	8718	
154	"	A	12-7	96.85	"	2.09			
155	"	A	13-6	96.85	"	2.09			
156	刘军	A	13-7	96.85	"	2.09	137140	2683	
157	刘其国	A	14-6	96.85	"	2.09	137139	2682	
158	刘其国	A	14-7	96.85	"	2.09	137128	26288	
159	戴生	A	15-6	96.85	"	2.09	0118129	8719	
160	"	A	15-7	96.85	"	2.09			
161	梅春南	A	16-6	96.85	"	2.09	41-0101144	500015772	
162	"	A	16-7	96.85	"	2.09			
163	"	A	17-6	96.85	"	2.09			
164	"	A	17-7	96.85	"	2.09			
165	"	A	18-6	96.85	"	2.09			

南大成 A 2-2-1 57.94 梅春南 17.4410 24-0142454 500015769

0082

第 1 等 1 户商品房办证名单表

乡镇(街道): _____ 座 落: _____ 地 号: _____ 图 号: _____ 宗地面积: _____ m²
 房屋面积: _____ m² 分摊系数: _____ 土地用途: _____ 使用权类型: _____ 终止时期: _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用证号	备注
166	姜志明	A	18-7	96.85	住宅	7.09	133059	26297	
167		A	10-8	82.32	"	6.03			
168		A	11-8	82.32	"	6.03			
169		A	12-8	82.32	"	6.03			
170	李松峰	A	13-8	82.32	"	6.03	132137	26284	
171		A	14-8	82.32	"	6.03			
172		A	15-8	82.32	"	6.03			
173		A	16-8	82.32	"	6.03			
174		A	17-8	82.32	"	6.03			
175	李松林	A	18-8	82.32	"	6.03	132143	26298	
176	李松林	A	4-1	78.74	"	5.77	130140	26299	
177		A	4-2	93.47	"	6.85			
178		A	4-3	93.47	"	6.85			
179		A	4-4	93.04	"	6.81			
180		A	4-5	102.99	"	8.86			

制表单位: 渝北区国土资源局

11082
74

第 户商品房办证名单表

号楼(街道): _____ 座: _____ 地号: _____ 图号: _____ 宗地面积: _____ m²
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止时期: _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
181		B	4-6	134.66	住宅	9.87			
182		B	4-7	134.66	"	9.87			
183		B	4-8	88.88	"	6.50			
184	刘淑芳	B	5-1	78.74	"	5.77	0100183	8459	3
185	张德秀	B	5-2	93.47	"	6.25	133063	268000	
186		B	5-3	91.47	"	6.85			
187		B	5-4	93.04	"	6.81			
188	李德成	B	5-5	102.99	"	8.86	0104643	8946	
189		B	5-6	134.66	"	9.87			
190		B	5-7	134.66	"	9.87			
191		B	5-8	88.88	"	6.50			
192		B	6-1	78.74	"	5.77			
193		B	6-2	93.47	"	6.25			
194		B	6-3	93.47	"	6.85			
195		B	6-4	93.04	"	6.81			

制表单位: 渝北区国土资源局

0084
75

等 户商品房办证名单表

分幢(街道): _____ 座 落: _____ 地 号: _____ 图 号: _____ 宗地面积: _____ m²
 房屋面积: _____ m² 分摊系数: _____ 土地用途: _____ 使用权类型: _____ 终止日期: _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
196	李德成	B	6-5	102.99	住宅	9.87	0104720	8947	
197		B	6-6	134.66	"	9.86			
198		B	6-7	134.66	"	9.87			
199		B	6-8	88.68	"	6.50			
200		B	7-1	78.74	"	5.77			
201		B	7-2	93.47	"	6.85			
202	蔡永成	B	7-3	93.47	"	6.85			
203	蔡永成	B	7-4	93.47	"	6.81	100182	26801	
204	蔡永成	B	7-5	102.99	"	8.86	0104719	8948	
205	蔡永成	B	7-6	134.66	"	9.87	137130	26802	
206		B	7-7	134.66	"	9.87			
207		B	7-8	88.68	"	6.50			
208		B	8-1	78.74	"	5.77			
209		B	8-2	93.47	"	6.85			
210		B	8-3	93.47	"	6.85			

中

第 户商品房办证名单表

宗地（街道）：_____，座落：_____，地号：_____，图号：_____，宗地面积：_____ m²，
 房屋面积：_____ m²，分摊系数：_____，土地用途：_____，使用权类型：_____，终止时期：_____ m²。

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
211	余克飞	B	8-4	93.04	住宅	6.81		26802	
212		B	8-5	102.99	"	8.86	137127		
213	李刚	B	8-6	134.66	"	9.87		26802	
214		B	8-8	88.68	"	6.50	201宝第01001954	26802	
215		B	9-1	76.14	"	5.50			
216		B	9-2	104.86	"	7.68			
217		B	9-3	104.86	"	7.68			
218		B	9-4	90.09	"	6.60			
219		B	9-5	90.09	"	6.60			
220		B	9-6	92.1	"	6.25			
221		B	9-7	92.1	"	6.25			
222		B	9-8	75.14	"	5.50			
223		B	10-1	82.7	"	6.06			
224	李刚	B	11-1	82.7	"	6.06	137146	26805	
225		B	12-1	82.7	"	6.06			

制表单位：渝北区国土资源局

086

第 户商品房办证名单表

座落: _____ 座落: _____ 座落: _____ 座落: _____
 房屋面积: _____ m² 分摊系数: _____ 土地用途: _____ 图号: _____ 使用权类型: _____ 终止日期: _____ m²

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
226	文军	B	13-1	82.7	住宅	6.06	130142	26812	
227	文军	B	14-1	82.7	"	6.06			
228	文军	B	15-1	82.7	"	6.06			
229	文军	B	16-1	82.7	"	6.06	133060	26818	
230	文军	B	17-1	82.7	"	6.06	133070	26820	
231	文军	B	18-1	82.7	"	6.06	100198	26822	
232	文军	B	10-2	97.3	"	7.13			
233	文军	B	11-2	97.3	"	7.13	137125	26826	
234	文军	B	12-2	97.3	"	7.13			
235	文军	B	13-2	97.3	"	7.13	010051	8643	
236	文军	B	14-2	97.3	"	7.13			
237	文军	B	15-2	97.3	"	7.13			
238	文军	B	16-2	97.3	"	7.13			
239	文军	B	17-2	97.3	"	7.13	261-0100189	26823	
240	文军	B	18-2	97.3	"	7.13			

第_____号 户商品房办证名单表

座落：_____，地号：_____，图号：_____，宗地面积：_____m²，
房屋面积：_____m²，分摊系数：_____，土地用途：_____，使用权类型：_____，终止时期：_____。

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用证号	备注
241	雷凤鸣	B	10-3	92.3	住宅	2.13	100148	26807	
242		B	11-3	92.3	"	2.13			
243		B	12-3	92.3	"	2.13			
244		B	13-3	92.3	"	2.13	137134	26813	
245		B	14-3	92.3	"	2.13			
246		B	15-3	92.3	"	2.13			
247	柯春甫 蒋世兰	B	16-3	92.3	"	2.13	241-0100146	26815714	
248		B	17-3	92.3	"	2.13	241-0100189	26815771	
249		B	18-3	92.3	"	2.13			
250		B	10-4	92.65	"	2.15			
251		B	11-4	92.65	"	2.15			
252		B	12-4	92.65	"	2.15			
253	邱晓	B	13-4	92.65	"	2.15	0120719	268190	
254		B	14-4	92.65	"	2.15	0120720	268194	
255	彭明成 李作基 李作松 李作松	B	15-4	92.65	"	2.15	0102724	268195	

制表单位：渝北区国土资源局

2008

第 户商品房办证名单表

幢 (座) 号, 座 落, 地 号, 图 号, 宗地面积, m²,
 房屋面积, m², 分摊系数, 土地用途, 使用权限, 终止日期, m².

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用证号	备注
256	孙 俊	B	16-4	92.65	住宅	7.15	133068	26819	
257	孙 俊	B	17-4	92.65	"	7.15	701-010167	26819	
258		B	18-4	92.65	"	7.15		26819	
259		B	10-5	92.65	"	7.15			
260	王 俊	B	11-5	92.65	"	7.15	0120170	278626890	
261		B	12-5	92.65	"	7.15			
262	王 俊	B	13-5	92.65	"	7.15	137145	26809	
263		B	14-5	92.65	"	7.15			
264		B	15-5	92.65	"	7.15	0104721	8658	
265		B	16-5	92.65	"	7.15			
266		B	17-5	92.65	"	7.15	0107981	8605	
267		B	18-5	92.65	"	7.15			
268		B	10-6	84.54	"	6.19			
269		B	11-6	84.54	"	6.19			
270		B	12-6	84.54	"	6.19			

0104090101 : 0001010101 0104090101

等 户商品房办证名单表

幢数 (幢数): _____ 座: _____ 地 号: _____ 图 号: _____ 宗地面积: _____ m²
 房屋面积: _____ m² 分摊系数: _____ 土地用途: _____ 使用权类型: _____ 终止日期: _____ m²

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
271	潘松	B	13-6	84.54	住宅	6.09	137136	26810	
272	潘松	B	14-6	84.54	"	6.09	137140	26810	
273	潘松	B	15-6	84.54	"	6.09	011898	26810	
274	潘松	B	16-6	84.54	"	6.09	010990	26810	
275	潘松	B	17-6	84.54	"	6.09			
276	潘松	B	18-6	84.54	"	6.09			
277	潘松	B	10-7	84.54	"	6.09			
278	潘松	B	11-7	84.54	"	6.09			
279	潘松	B	12-7	84.54	"	6.09			
280	潘松	B	13-7	84.54	"	6.09			
281	潘松	B	14-7	84.54	"	6.09	137137	26815	
282	潘松	B	15-7	84.54	"	6.09			
283	潘松	B	16-7	84.54	"	6.09			
284	潘松	B	17-7	84.54	"	6.09			
285	潘松	B	18-7	84.54	"	6.09			

制表单位: 渝北区国土房屋局

2008.11
 潘松

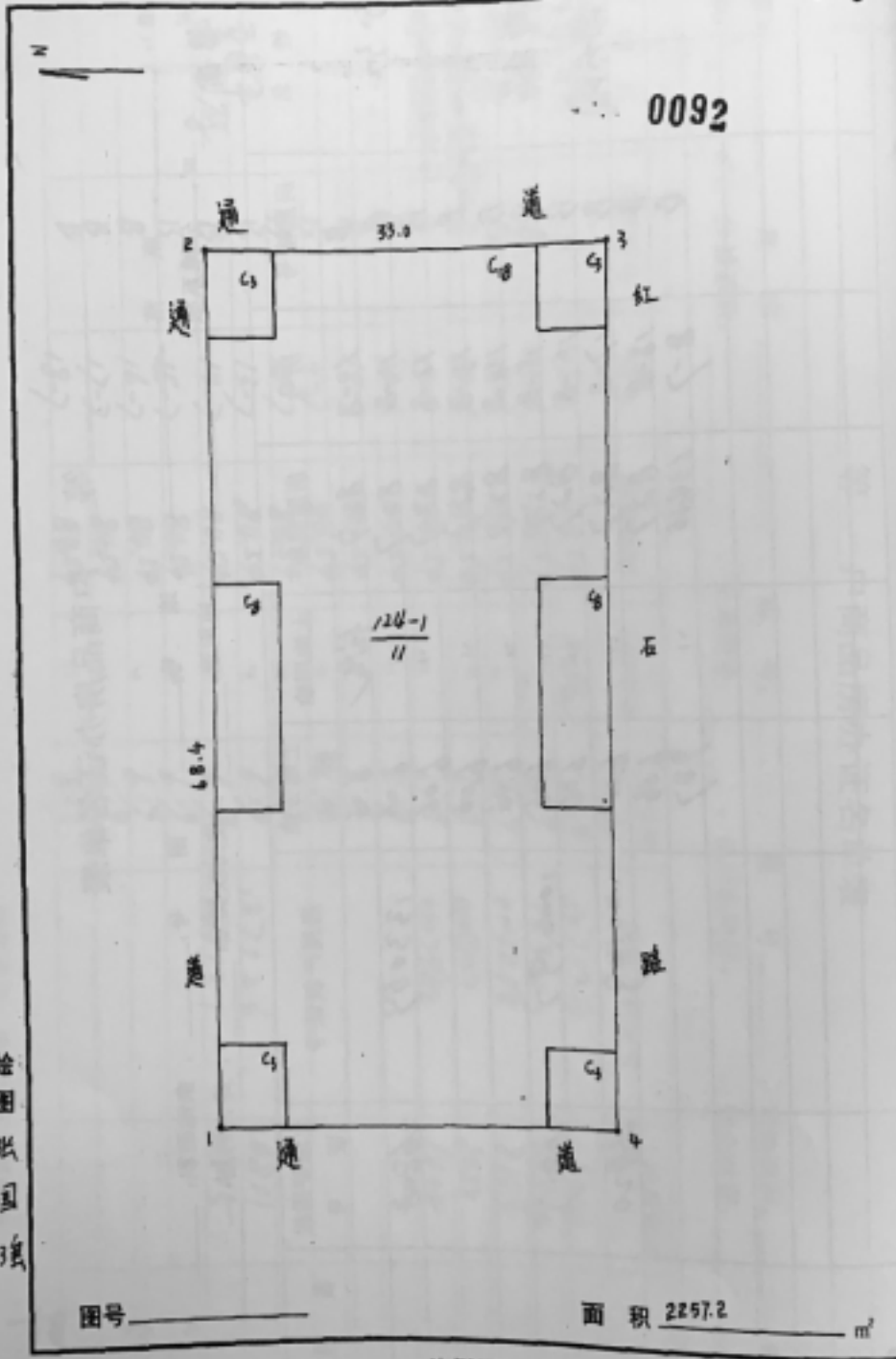
第 1 户商品房办证名单表

坐落(街道): _____ 座落: _____ 地号: _____ 图号: _____ 宗地面积: _____ m²
 房屋面积: _____ m², 分摊系数: _____, 土地用途: _____, 使用权类型: _____, 终止时期: _____

序号	姓名	房屋幢号	房号	房屋面积	土地用途	土地分摊面积	房屋产权证号	土地使用权证号	备注
286		B	10-8	82.7	住宅	6.06			
287	刘江	B	11-8	82.7	"	6.06	133069	26808	
288		B	12-8	82.7	"	6.06			
289		B	13-8	82.7	"	6.06			
290		B	14-8	82.7	"	6.06			
291	陈松	B	15-8	82.7	"	6.06	1000187	26811	
292		B	16-8	82.7	"	6.06			
293	田大明	B	17-8	82.7	"	6.06	100143	26820	
294		B	18-8	82.7	"	6.06			
295		B	8-7	13466	"	9.87			

重庆市土地使用证附图

0092



绘图张国瑛

图号 _____

面积 2257.2 m²

比例尺 1:500

重庆市国土局制