

房地产司法咨询报告

咨询报告编号：重庆同诚[2019]咨字第 0927 号

咨询项目名称：广西壮族自治区北海市西南大道中段 1 号恒昌
城市丽景 B 幢二单元 2201 号住宅房地产市场价
值咨询

咨询委托人：重庆市大足区人民法院

房地产咨询机构：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：贾娟（注册号：5020090033）

章石（注册号：5020020118）

咨询报告出具日期：二〇一九年七月二十二日

致咨询委托人函

重庆市大足区人民法院：

受贵方委托，本公司委派估价师于 2019 年 4 月 13 日（价值时点）对封所有的坐落于广西壮族自治区北海市西南大道中段 1 号恒昌城市丽景 B 幢二单元 2201 号住宅房地产（包括建筑物及其分摊土地使用权，建筑面积为 88.44 平方米，土地使用权面积未分摊）进行了现场实地查勘，收集了有关资料，对咨询对象采用比较法进行了咨询。其价值类型为市场价值，咨询目的是为咨询委托人司法执行提供价值参考。

本咨询机构根据咨询目的，遵循咨询原则，按照咨询程序，采用科学的咨询方法，并结合咨询经验与对影响房地产价格因素的分析，综合确定咨询对象在 2019 年 4 月 13 日的市场价值为：

总价：¥62.17 万元（人民币大写：陆拾贰万壹仟柒佰元整）。

建筑单价：¥7030 元/平方米

特别提示：

- 1、本咨询结论包含建筑物及其分摊土地的价值，以及室内装修价值。
- 2、本咨询报告使用期限自咨询报告出具之日起一年。

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

二〇一九年七月二十二日



目 录

估价师声明	2
咨询假设和限制条件	3
咨询结果报告	6
一、咨询委托人.....	6
二、房地产咨询机构.....	6
三、咨询目的.....	6
四、检案摘要.....	6
五、咨询对象.....	6
六、价值时点.....	9
七、价值类型.....	9
八、咨询原则.....	9
九、咨询依据.....	10
十、咨询方法.....	11
十一、咨询结果.....	13
十二、注册房地产估价师.....	14
十三、实地查勘期.....	14
十四、咨询作业期.....	14
附件.....	15

估 价 师 声 明

1、注册房地产估价师在咨询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、咨询报告中的分析、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，但受到咨询报告中已说明的咨询假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与咨询报告中的咨询对象没有现实或潜在的利益，与咨询委托人及咨询利害关系人没有利害关系，也对咨询对象、咨询委托人及咨询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 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》进行咨询工作，撰写咨询报告。

5、咨询委托人应当向鉴定机构提供真实、完整、充分的鉴定材料，并对鉴定材料的真实性、合法性负责。

6、司法鉴定人按照法律、法规和规章规定的方式、方法和步骤，遵守和采用相关技术标准和技术规范进行鉴定。

7、司法鉴定实行鉴定人负责制度。司法鉴定人依法独立、客观、公正地进行鉴定，不受任何个人和组织的非法干预。

8、使用本鉴定报告应当保持其完整性和严肃性。

咨询假设和限制条件

一、咨询假设

(一) 一般假设:

1、根据咨询委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》(编号: 2018900257)记载,注册房地产估价师对其记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查,但未向政府有关部门予以核实,在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下,假定咨询委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、估价师已对房屋安全、环境污染等影响咨询对象价值的重大因素给予了关注,在无理由怀疑咨询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,假定咨询对象不存在安全隐患。

3、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

4、本咨询结论是以咨询对象合法享有水、电、通讯、道路等公共配套设施使用的权益为前提。

(二) 未定事项假设:

现有的咨询对象的各项资料未记载房屋建成年份,经估价师实地调查,咨询对象房屋建成年份约为2009年,本次咨询房屋建成年份以实际调查为准。

(三) 背离事实假设:

咨询对象存在查封情况,根据《房地产估价规范》规定:房地产司法咨询价值的影响因素不应包括拍卖房地产被查封及原有的担保物权和其他优先受偿权,本次咨询为司法咨询,未考虑房地产查封情况对其价值的影响。

(四) 不相一致假设:

1、根据《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》[(2019)渝足法委评字第022、023、025号]委托咨询资产的位置为广西壮族自治区北海市恒昌城市丽景B幢二单元2201号,咨询委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》(编号:2018900257)记载的房屋位置为广西壮族自治区北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢二单元2201号。根据咨询人员与执行法官现场确认,

两个位置为同一位置，现场实际地址为广西壮族自治区北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢二单元2201号。

(五) 依据不足假设:

1、咨询委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》(编号:2018900257)无房屋附图、土地附图，本次咨询房屋建筑物以实际现场查勘为准，土地以小区四至为准。

2、咨询委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》(编号:2018900257)无记载房屋用途、土地用途、建筑结构，咨询人员已就该情况进行了资料收集核实，并和执行法官沟通讨论，但仍未取得相关的证明材料。本次咨询对象所在小区名为恒昌城市丽景，该小区总建筑面积为52130.67平方米，整个小区由4幢多层和高层建筑半合围组成，是当地较为受欢迎的住宅小区，本次咨询对象位于该小区B幢，通过实地勘察以及和执行法官共同现场确定，该幢建筑物实际用途为住宅用房，结构为钢混结构。本次咨询，通过现有资料和实地勘察情况，假设房屋用途为成套住宅，土地用途为城镇住宅用地，建筑结构为钢混结构。若该假设与有关国土房管部门核定的情况不一致，则咨询结果需作相应调整。

二、咨询报告使用限制条件

1、本咨询结论作为咨询对象房地产的市场价值，仅限于为咨询委托人进行司法执行提供价值参考，不得用于其它目的，若改变目的，应根据相应目的另行咨询。凡因咨询委托人使用咨询报告不当而引起的后果，咨询机构和估价师不承担相应的责任。

2、本咨询报告对咨询对象价值的把握，仅相对于价值时点的假设条件、市场状况而言，并未考虑市场价格波动、税费率变化、国家经济政策发生变化以及其他不可抗力等因素对咨询对象价值的影响。

3、本咨询结论包含建筑物及其分摊土地的价值，以及室内装修价值。

4、本咨询报告的使用者是咨询委托人。

5、本咨询报告使用期限自咨询报告出具之日起一年。超过使用期限，本咨

询结论失效；在使用期限内，咨询对象状况或房地产市场状况发生变化，对咨询结果产生明显影响时，本咨询结论应作相应调整或重新咨询。

6、本咨询报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的损失，咨询机构和估价师不承担相应的责任。

7、本报告由重庆同诚房地产土地资产评估有限公司负责解释。

估价结果报告

案卷号：(2019)渝足法委评字第022、023、025号

一、咨询委托人

单位名称：重庆市大足区人民法院

联系人：周晓东

联系电话：64386555

二、房地产咨询机构

单位名称：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

地址：重庆北部新区星光大道62号（海王星科技大厦D区9楼3号）

法定代表人：甘光辉

资质等级：一级

资质证书：渝房评备字（2019）第1-004号

公司网址：www.tcpq.net

联系电话：63861823

三、咨询目的

确定咨询对象的市场价值，为咨询委托人司法执行提供价值参考。

四、检案摘要

重庆市大足区人民法院受理的“大足区人民法院刑事审判庭移送执行被执行人封、明、徐、帅等罚金三案”，根据《中华人民共和国民事诉讼法》等规定，需对被执行人封所有的坐落于广西壮族自治区北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢二单元2201号住宅房屋进行司法咨询。重庆同诚房地产土地资产评估有限公司受重庆市大足区人民法院委托，对该房地产进行咨询。

五、咨询对象

（一）咨询对象基本状况

根据咨询委托人提供的《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》[(2019)渝足法委评字第022、023、025号]记载，本次咨询对象是封所有的位于广

广西壮族自治区北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢二单元2201号住宅用房房地产，包括建筑物及其分摊土地使用权，建筑面积为88.44平方米，土地使用权面积未分摊。

(二) 土地基本状况

土地基本状况表

项目名称	恒昌城市丽景
坐落	广西壮族自治区北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢二单元2201号
土地用途	城镇住宅用地
土地使用权面积(m ²)	未记载
共有使用权面积(m ²)	未记载
土地级别	住宅1级
土地使用权类型	出让
土地使用权终止日期	2044年3月12日
剩余土地使用年限(年)	24.91
地势	较平坦
地形	坡度<3°
地块形状	不规则多边形
土地四至	北临西南大道，南临万科城市花园、西临金地小区、东临北京路
地质条件	较好
土壤	无污染
土地开发程度	红线外“六通”(通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路)、红线内“场地平整”。

(三) 建筑物基本状况

建筑物基本状况表

物业名称	恒昌城市丽景
房屋坐落	广西壮族自治区北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢二单元2201号
建筑结构	钢混
楼层	共26层，咨询对象位于第22层
层高	约3米
建筑面积(m ²)	88.44
套内建筑面积(m ²)	69.53
房屋证载用途	未记载
实际用途	住宅
使用情况	空置
建成年代	2009年
户型	两梯5户，2室2厅1厨1厅
空间布局	布局合理

设施设备	有2部电梯,水、电、气、通讯、闭路、宽带等设施设备较齐全
物业管理	有物业管理
建筑功能	防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照情况较好
外观	外墙刷漆,建筑风格较好。
新旧程度	维护保养状况较好,约八三成新。
工程质量	合格
装饰装修	入户门为防盗门,客厅、厨房、厕所地面铺地砖,墙面贴墙砖,顶棚吊顶,塑钢窗(简装)。

(四) 权益状况

1、土地权益状况描述

根据咨询委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》(编号:2018900257)记载:

(1) 土地所有权状况: 未记载, 根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规, 确定土地所有权为国家所有;

(2) 土地使用权状况:

① 土地权利类型为国有建设用地使用权, 土地使用权人为封传雄, 土地使用权类型为出让, 土地使用权终止日期 2044 年 3 月 12 日; 土地剩余使用年限为 24.91 年, 根据《中华人民共和国物权法》的相关规定, 住宅建设用地使用权期间届满的, 自动续期;

② 共有情况: 单独所有;

(3) 土地用途: 未记载;

(4) 土地利用现状: 土地上已修建有建筑物;

(5) 租赁或占用情况: 至价值时点, 咨询对象空置;

(6) 他项权利设立情况: 截至价值时点, 咨询对象不存在抵押、租赁、地役权等他项权利;

(7) 其他特殊情况: 截至价值时点, 咨询对象存在查封, 除此之外, 不存在拖欠税费情况等限制权利情况;

(8) 权属清晰情况: 产权清晰, 无权属纠纷。

2、建筑物权益状况描述

根据咨询委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》（编号：2018900257）记载：

（1）房屋所有权状况：

①房屋所有权人为封传雄；

②共有情况：单独所有；

（2）房屋用途：未记载；

（3）租赁或占用情况：至价值时点，咨询对象空置；

（4）他项权利设立情况：截至价值时点，咨询对象不存在抵押、租赁、地役权等他项权利；

（5）其他特殊情况：咨询对象存在查封，除此之外，不存在拖欠税费情况等限制权利情况；

（6）权属清晰情况：产权清晰，无权属纠纷。

六、价值时点

二〇一九年四月十三日。

本次咨询以实地查勘期作为价值时点。本次咨询的实地查勘期为二〇一九年四月十三日。

七、价值类型

本次咨询的价值类型为市场价值。

市场价值：咨询对象经适当营销后，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。

八、咨询原则

根据咨询目的，本咨询报告遵循了如下咨询原则：

（一）独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地咨询出对各方咨询利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

（二）合法原则

要求咨询结果是在依法判定的咨询对象状况下的价值或价格的原则。

(三) 价值时点原则

要求咨询结果是在根据咨询目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

(四) 替代原则

要求咨询结果与咨询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。

(五) 最高最佳利用原则

要求咨询结果是在咨询对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

九、咨询依据

(一) 法律、法规和政策

- 1、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
- 3、《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72号）；
- 4、《中华人民共和国拍卖法》（中华人民共和国主席令第24号）；
- 5、《司法鉴定程序通则》（司法部令第132号）；
- 6、《司法部关于印发司法鉴定文书格式的通知》（司发通[2016]112号）；
- 7、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》[法释（2018）15号]；
- 8、《人民法院委托评估工作规范》[法办2018（273）号]；
- 9、《重庆市司法鉴定条例》（2007年11月23日重庆市第二届人大常委会第34次会议通过）；
- 10《重庆市司法局关于规范司法鉴定工作有关问题的通知》（渝司办[2007]161号）；
- 11、《重庆市高级人民法院印发〈关于执行工作中司法评估的规定（试行）〉

的通知》(渝高法发[2012]1号);

12、《重庆市高级人民法院印发<关于进一步规范民事执行中评估、拍卖工作的规定(试行)>的通知》(渝高法发[2013]285号);

13、《关于推进司法鉴定工作的若干意见》(渝司法[2015]175号);

14、《北海市人民政府关于公布实施北海市城镇土地级别调整与基准地价更新成果的通知》(北政发[2018]44号)。

(二) 咨询标准

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》;

2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》;

3、本公司制定的房地产、土地咨询操作规范。

(三) 咨询委托人提供的资料

1、《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》[(2019)渝足法委评字第022、023、025号];

2、《不动产登记资料查询结果证明》(编号:2018900257);

3、咨询委托人提供的与本次咨询相关的其他资料。

(四) 咨询机构掌握的资料

1、广西省2018统计年鉴

2、北海市城市总体规划(2013-2030年);

3、2019年1-5月北海市经济运行简析;

4、2019年一季度北海市经济运行情况;

5、2019年4月北海市房地产市场交易情况;

6、本咨询机构掌握的技术指标、相关参数、市场信息等资料。

(五) 估价师实地调查资料

1、咨询对象查勘记录,现状及周边环境照片;

2、咨询对象所在区域类似房地产询价资料。

十、咨询方法

(一) 咨询方法选取

咨询对象为住宅用房，在咨询对象所在区域内，由于近期类似房地产交易案例较多，容易收集到足够数量的可比实例，故本次对咨询对象采用比较法进行咨询。

(二) 咨询方法定义

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与咨询对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到咨询对象价值或价格的方法。适用于在价值时点的近期有较多的类似房地产的交易。

(三) 计算公式

1、求取可比实例比较价格

可比实例比较价格 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数 × 权益状况调整系数

式中：

$$\text{交易情况修正系数} = \frac{\text{可比实例正常价格修正系数}}{\text{可比实例实际成交价格修正系数}}$$

$$\text{市场状况调整系数} = \frac{\text{咨询对象价值时点价格指数}}{\text{可比实例成交日期价格指数}}$$

$$\text{区位状况调整系数} = \frac{\text{咨询对象区位状况调整系数}}{\text{可比实例区位状况调整系数}}$$

$$\text{实物状况调整系数} = \frac{\text{咨询对象实物状况调整系数}}{\text{可比实例实物状况调整系数}}$$

$$\text{权益状况调整系数} = \frac{\text{咨询对象权益状况调整系数}}{\text{可比实例权益状况调整系数}}$$

2、求取咨询对象比较价格

$$P = \sum_i^n P_{Di} W_{Di}$$

式中：P_{Di}—第 i 个可比实例的比较价格，i=1, 2, …, n

n—选取的可比实例的个数

W_{Di} —第 i 个可比实例的权重系数, $W_{D1} + W_{D2} + \dots + W_{Dn} = 1, 0 \leq W_{Di} \leq 1$

(注:该公式是以 n 个可比实例的比较价格的算术平均数作为咨询结果。)

(四) 估算过程

1、选取可比实例

通过对咨询对象所在区域房地产市场的调查,选取三个具有较强相关性、替代性的房地产交易实例作为可比实例。

2、各项影响因素修正、调整

①交易情况修正:由于可比实例均为正常交易,故不修正。

②市场状况调整:由于可比实例的成交日期与价值时点接近,故不调整。

③区位状况调整:区位因素调整内容包括位置、交通、外部配套设施、周围环境等。以咨询对象的区位状况为基准,设为 100,然后综合确定可比实例区位状况调整系数。

④实物状况调整:实物状况调整内容包括建筑面积、建筑结构、设施设备、装修情况、空间布局、物业管理、新旧程度、建成年代等。以咨询对象的实物状况为基准,设为 100,然后综合确定可比实例实物状况调整系数。

⑤权益状况调整:权益状况调整内容包括抵押情况、租赁情况、查封情况等。以咨询对象的权益状况为基准,设为 100,然后综合确定可比实例权益状况调整系数。

3、求取可比实例比较价值

可比实例成交价格经交易情况修正、市场状况调整、区位状况调整、实物状况调整、权益状况调整之后求得可比实例比较价值。

4、确定咨询对象比较价值

根据实际情况综合分析,对各可比实例比较价值采用简单算术平均法或加权平均法测算求得咨询对象比较价值。

十一、咨询结果

本咨询机构根据咨询目的,遵循咨询原则,按照咨询程序,采用科学的咨

询方法，并结合咨询经验与对影响房地产价格因素的分析，综合确定咨询对象在2019年4月13日的市场价值为：

总价：¥62.17万元（人民币大写：陆拾贰万壹仟柒佰元整）。

建筑单价：¥7030元/平方米

价格评估专用章

十二、注册房地产估价师

姓名	执业资格和司法鉴定执业证号	签名	签名日期
贾娟	中国注册房地产估价师 5020090033 司法鉴定人 5012123520	贾娟	2019.7.22
章石	中国注册房地产估价师 5020020118 司法鉴定人 5004042345	章石	2019.7.22

十三、实地查勘期

二〇一九年四月十三日。

十四、咨询作业期

二〇一九年三月二十五日至二〇一九年七月二十二日。

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

二〇一九年七月二十二日



咨询对象位置图



咨询对象实地查勘情况和现状照片

注册房地产估价师贾娟已于2019年4月13日对咨询对象进行了实地查勘。

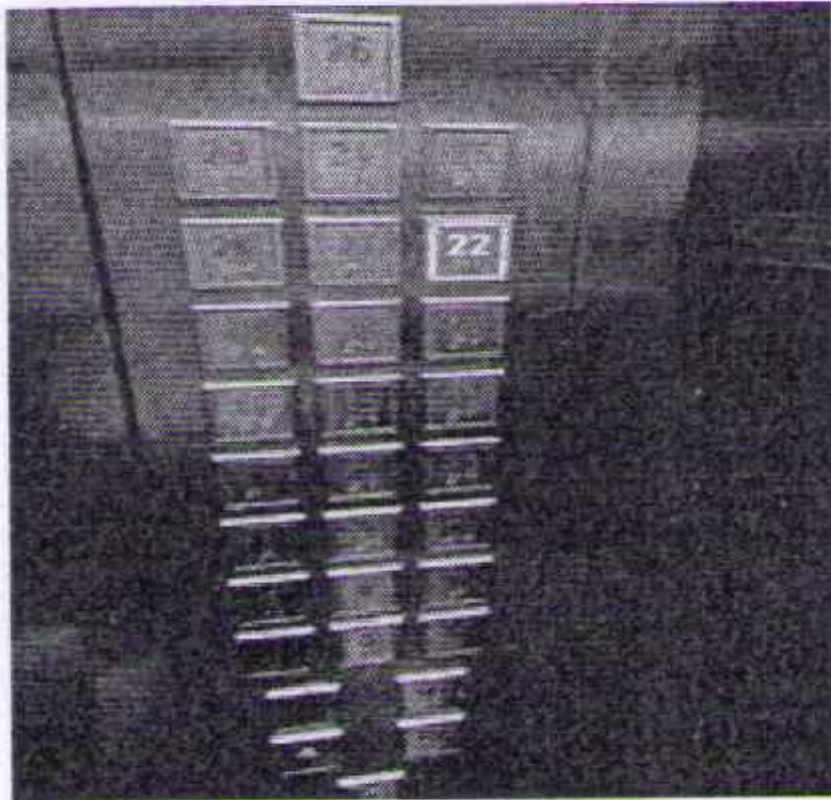
咨询对象现状照片如下：



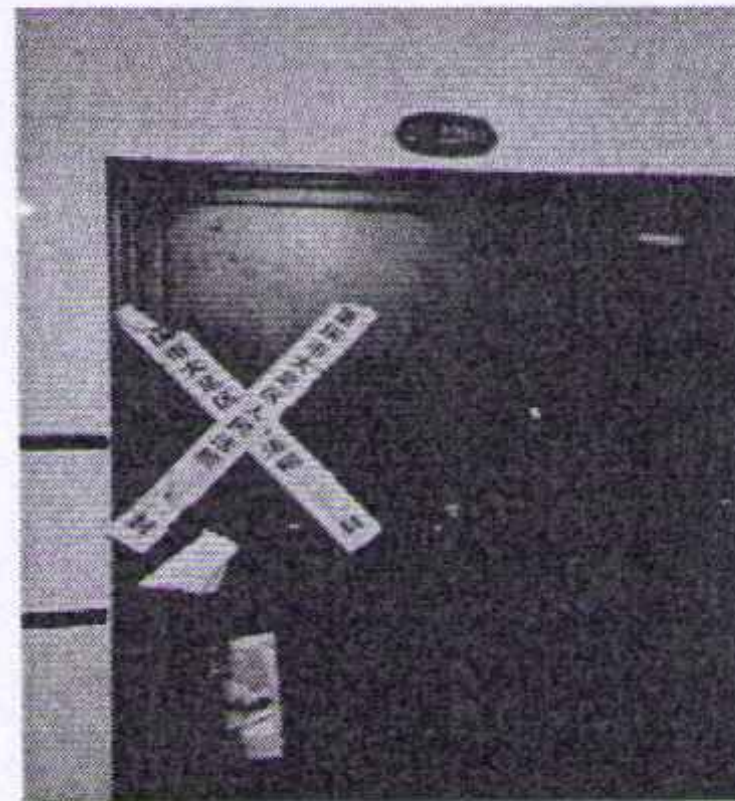
照片一：咨询对象栋数



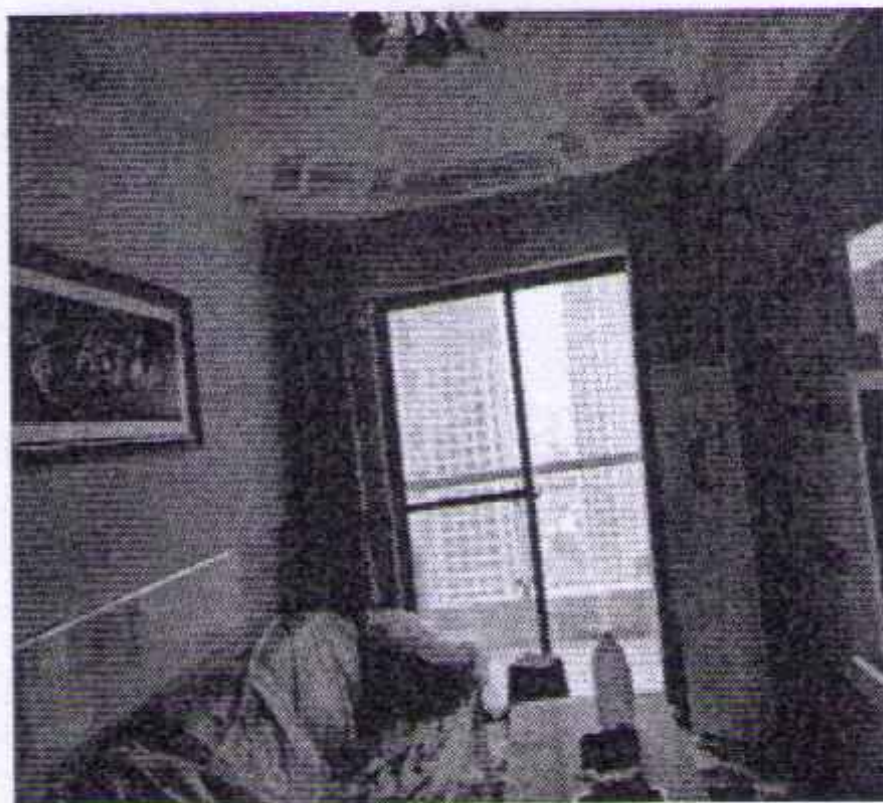
照片二：咨询对象单元



照片三：咨询对象楼层



照片四：咨询对象门牌号



照片五：咨询对象室内客厅



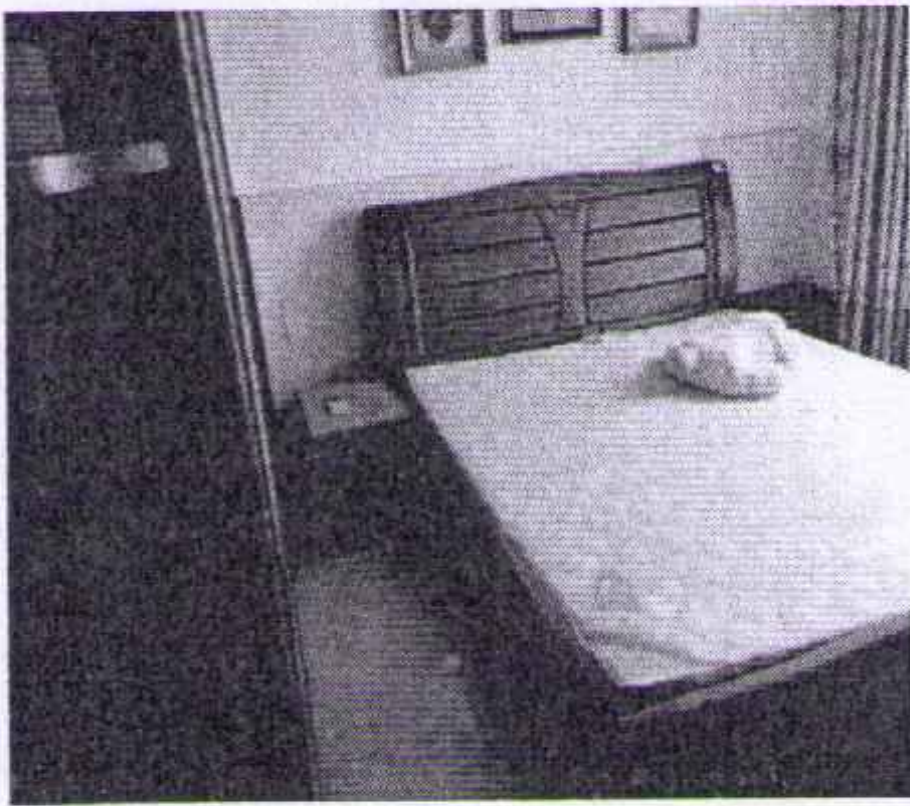
照片六：咨询对象卫生间



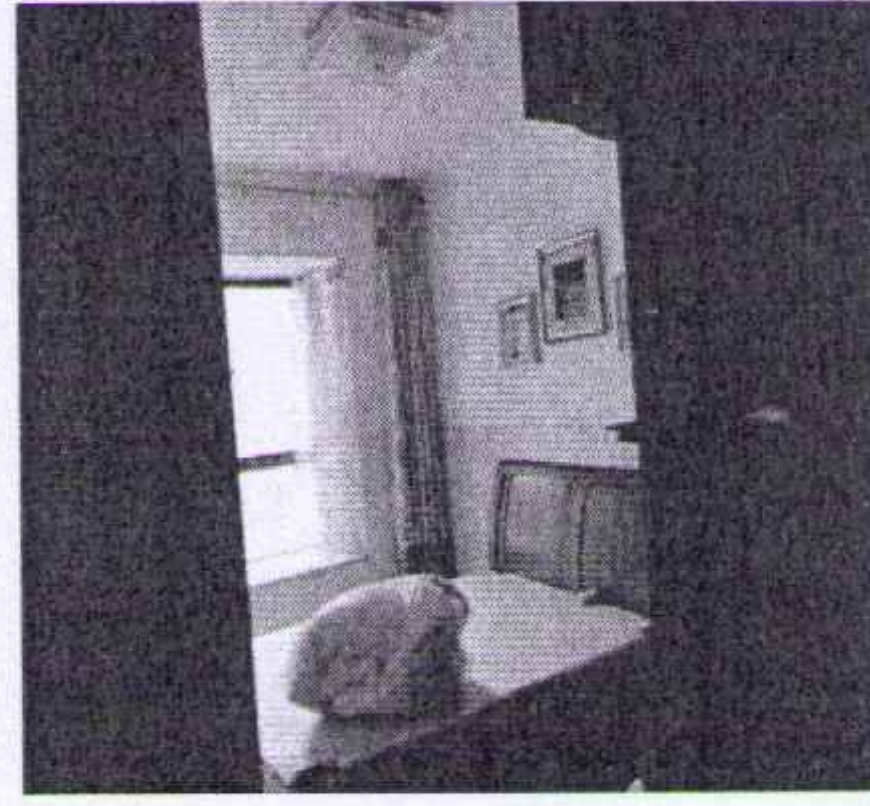
照片七：咨询对象厨房



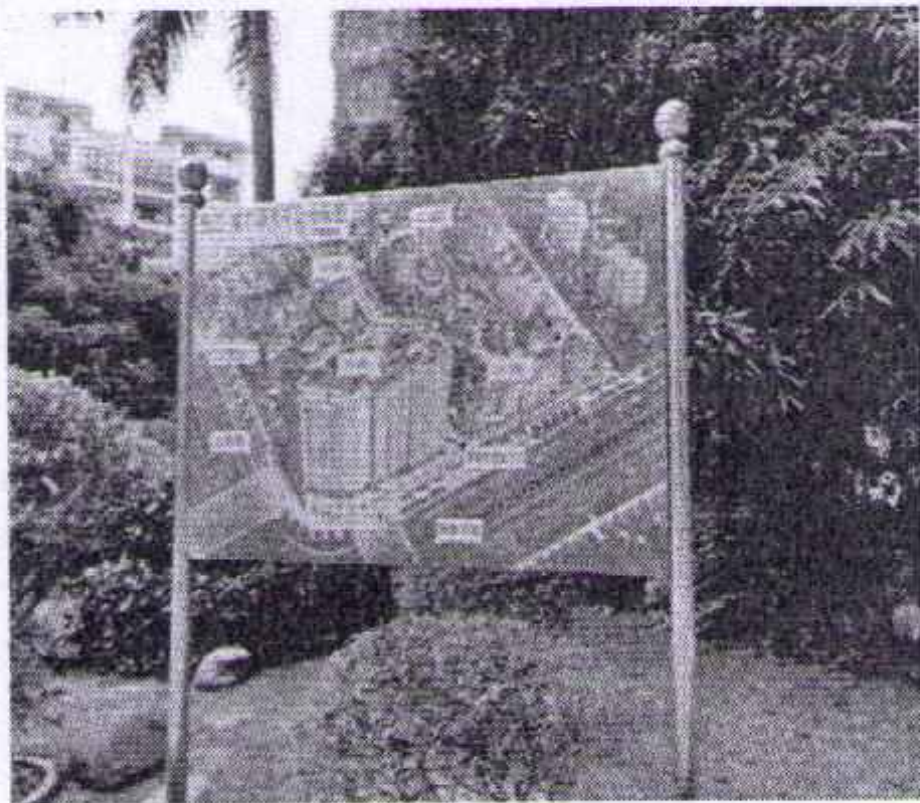
照片八：咨询对象饭厅



照片九：咨询对象室内卧室



照片十：咨询对象室内卧室



照片十一：咨询对象小区景观



照片十二：咨询对象小区景观

不动产登记资料查询结果证明

编号: 2018900257

重庆市大足区人民法院:

贵院于2018年7月30日向我中心送达的(2018)渝0111执查101号《司法查询(房屋)通知书》已收悉。你院申请查询坐落于北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢2单元2201号、北海市南珠大道200号南珠家园1幢1单元1804号、北海市北海大道166号东峰广场8幢1单元2002号、北海市北海大道166号东峰广场14幢2单元1305号、北海大道东延线313号同和泊湾12幢3单元301号5处不动产的登记、抵押及查封记录,用于办案,

经核查,截止2018年7月30日17时41分,上述所查五处不动产的登记、抵押及查封记录具体如下:

坐落	权利人	证号	面积(m ²)	抵押记录	查封记录	备注
北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢2单元2201号(已办理预售商品房买卖合同备案) 土地权利性质: 出让 土地使用期限: 1994年03月12日起至2044年03月12日止	预购人: 封	合同备案号: 224-0319	建筑面积: 88.44 m ² 套内建筑面积: 69.53 m ²	无	于2013年12月12日重庆市大足区公安局来文预查封,来文号:足公(刑专)字第(2013)051号; 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院来文轮候预查封,来文号:(2015)足法刑执字第00001-28号 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院来文预查封,来文号:(2015)足法刑执字第00001号	未办理 权属登 记
北海市南珠大道200号南珠家园1幢1单元1804号 土地权利性质: 出让 土地使用期限: 1995年05月23日起至2045年05月23日止	唐	北房权证(2013)字第023212号	建筑面积: 87.07 m ² 套内建筑面积: 70.26 m ²	无	于2013年12月12日重庆市大足区公安局来文预查封,来文号:足公(刑专)字第(2013)053号; 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院来文轮候预查封,来文号:(2014)足法刑初字第00304号 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院来文预查封,来文号:(2015)足法执快字第00002号	

权利人	坐落	证号	面积	抵押记录	查封记录	未办理权 属登记
预购人： 徐* √	北海市北海大道东延线113号同和和和湾12幢3单元301号（已办理预购商品房合同备案）土地权利性质：出让 土地使用期限：1995年12月29日起2045年12月29日止	合同备案号： 462-0800	建筑面积： 96.71m ² 套内建筑面积： 85.16m ²	无	1. 于2013年12月12日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：足公（刑专）字第（2013）055号。 2. 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2014）足法刑初字第00304号。 3. 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2015）足法执字第00002号。	未办理权 属登记
预购人： 封* √	北海大道东延线313号同和和和湾16幢1单元202号（已办理预购商品房合同备案）土地权利性质：出让 土地使用期限：1995年12月29日起2045年12月29日止	合同备案号： 462-0801	建筑面积： 98.03m ² 套内建筑面积： 86.66m ²	无	1. 于2013年12月12日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：足公（刑专）字第（2013）051号。 2. 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2014）足法刑初字第00304号。 3. 于2018年8月12日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2015）足法执字第00002号之一。	未办理权 属登记
预购人： 杜* 刘* √	北海市西南大道中段1号恒昌城市丽景B幢2单元2201号（已办理预购商品房合同备案）土地权利性质：出让 土地使用期限：1994年03月12日起2044年03月12日止	合同备案号： 224-0319	建筑面积： 88.43m ² 套内建筑面积： 69.53m ²	无	1. 于2013年12月12日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：足公（刑专）字第（2013）051号。 2. 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2014）足法刑初字第00304号。 3. 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2015）足法刑初字第00001号。	未办理权 属登记
预购人： 唐* √	北海市北海大道166号东峰广场14幢2单元1305号（已办理预购商品房合同备案）土地权利性质：出让 土地使用期限：2000年07月07日起2070年07月07日止	合同备案号： 351-0733	建筑面积： 85.87m ² 套内建筑面积： 67.25m ²	于2013年6月7日办理预购商品房抵押登记，抵押权人：中国银行股份有限公司北海分行，抵押权证号：北房地交押（2013）字第06505号。	1. 于2013年12月12日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：足公（刑字）封通字[2013]057号。 2. 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2014）足法刑初字第00304号。 3. 于2017年12月7日北海市海城区人民法院未文查封，来文号：（2017）桂0502执983号。 4. 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2015）足法执字第00002号。	未办理权 属登记
预购人： 熊* 关* √	北海市南珠大道200号南珠家园1幢一单元1804号 土地权利性质：出让 土地使用期限：1995年05月23日起2045年05月23日止	房产证号：北房地权证（2013）字第023212号	建筑面积： 87.07m ² 套内建筑面积： 70.26m ²	无	1. 于2013年12月12日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：足公（刑字）封通字[2013]053号。 2. 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2014）足法刑初字第00304号。 3. 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2015）足法执字第00002号。	已办理权 属登记
预购人： 熊* 关* √	北海市海大道166号东峰广场8幢一单元2002号（已办理预购商品房合同备案）土地权利性质：出让 土地使用期限：2000年07月07日起2070年07月07日止	合同备案号： 351-0748	建筑面积： 87.07m ² 套内建筑面积： 67.68m ²	于2013年6月5日办理预购商品房抵押登记，抵押权人：中国银行股份有限公司北海分行，抵押权证号：北房地交押（2013）字第06293号。	1. 于2013年12月12日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：足公（刑字）封通字[2013]054号。 2. 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2014）足法刑初字第00304号。 3. 于2018年6月4日北海市海城区人民法院未文查封，来文号：（2018）桂0502执513号。 4. 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院未文查封，来文号：（2015）足法执字第00002号之一。	未办理权 属登记



119

已送达业主通知书，近期开拍

<p>北海市北海大道166号东峰广场8幢1单元2002号(已办理预购商品房合同备案) 土地权利性质: 出让 土地使用期限: 2000年07月07日起至2070年07月07日止</p>	<p>预购人: 熊 昊</p>	<p>合同备案号: 351-0748</p>	<p>建筑面积: 87.07 m² 套内建筑面积: 67.68 m²</p>	<p>于2013年6月5日办理预购商品房抵押登记, 抵押权人: 中国银行股份有限公司北海分行, 债权额: 250000元</p>	<p>于2013年12月12日重庆市大足区公安局来文预查封, 来文号: 是公(刑字)封通字第(2013)054号; 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院来文轮候预查封, 来文号: (2014)足法刑初字第00304号 于2018年6月4日北海市海城区人民法院来文预查封, 来文号: (2018)桂0502执513号; 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院来文轮候预查封, 来文号: (2015)足法执字第00002号之一</p>	<p>未办理 权属登 记</p>
<p>北海市北海大道166号东峰广场14幢2单元1305号(已办理预购商品房合同备案) 土地权利性质: 出让 土地使用期限: 2000年07月07日起至2070年07月07日止</p>	<p>预购人: 杜 刘</p>	<p>合同备案号: 351-0733</p>	<p>建筑面积: 85.87 m² 套内建筑面积: 67.25 m²</p>	<p>于2013年6月7日办理预购商品房抵押登记, 抵押权人: 中国银行股份有限公司北海分行, 债权额: 240000元</p>	<p>于2013年12月12日重庆市大足区公安局来文预查封, 来文号: 是公(刑字)封通字第(2013)057号; 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院来文轮候预查封, 来文号: (2014)足法刑初字第00304号 于2017年12月7日北海市海城区人民法院来文预查封, 来文号: ((2017)桂0502执983号; 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院来文轮候预查封, 来文号: (2015)足法执字第00002号</p>	<p>未办理 权属登 记</p>
<p>北海大道东延线313号同和泊湾12幢3单元301号(已办理预购商品房合同备案) 土地权利性质: 出让 土地使用期限: 1995年12月29日起至2045年12月29日止</p>	<p>预购人: 徐 ...</p>	<p>合同备案号: 462-0800</p>	<p>建筑面积: 96.71 m² 套内建筑面积: 85.16 m²</p>	<p>无</p>	<p>于2013年12月12日重庆市大足区公安局来文预查封, 来文号: 是公(刑字)封通字第(2013)055号; 于2015年1月20日重庆市大足区人民法院来文轮候预查封, 来文号: (2014)足法刑初字第00304号 于2018年7月30日重庆市大足区人民法院来文轮候预查封, 来文号: (2015)足法执字第00002号</p>	<p>未办理 权属登 记</p>

