

## 房地产估价报告

重天房估报字（2019）第 051 号

估价项目名称：重庆市中鸿小额贷款有限责任公司与汪志彬、蔡晓珊借款合同纠纷一案涉及的房地产司法评估

估价委托人：重庆市渝北区人民法院

房地产估价机构：重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：郑 兵 5020020128

刘 东 5020100007

估价报告出具日期：二〇一九年十月十一日

## 致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院：

重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司接受贵院的委托，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，对重庆市中鸿小额贷款有限责任公司与汪志彬、蔡晓珊借款合同纠纷一案涉及的4套住宅房地产进行了价值评估。

估价目的：为重庆市渝北区人民法院受理重庆市中鸿小额贷款有限责任公司与汪志彬、蔡晓珊借款合同纠纷一案提供参考依据而评估房地产的市场价值。

估价对象：详见下表。

估价对象基本情况表

序号	财产范围及名称	产权证号	权利人	坐落	所在楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土地使用 权面积 (m <sup>2</sup> )	用途
1	房地产 (含室内装修)	房权证107字第A029206号、碚国用(2002)字第A10006号	汪志彬	北碚区北温泉镇金华路102-2-5-1号	5层	115.25	16.63	住宅
2		107房地证2008字第07195号		北碚区北泉路291号1-15-1	15层	129.55	8.02	
3		107房地证2013字第03042号	张玲玲	北碚区解放路北巷13号6-2	6层	82.86	8.59	成套住宅
4		107房地证2007字第13252号	蔡晓珊	北碚区雨台花园15号6-1	8层	125.05	14.13	住宅

价值时点：2019年7月16日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果：总价为¥273.24万元(人民币大写：贰佰柒拾叁万贰仟肆佰元整)，详见下表。



## 估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	估价方法及结果	测算结果		估价结果	
		比较法单价 (元/m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1	北碚区北温泉镇金华路102-2-5-1号	5260	5260	115.25	60.62
2	北碚区北泉路291号1-15-1	7520	7520	129.55	97.42
3	北碚区解放路北巷13号6-2	6660	6660	82.66	55.05
4	北碚区雨台花园15号6-1	4810	4810	125.05	60.15
合计		—	—	452.51	273.24

## 特别提示:

一、本估价报告的使用期限为一年，自估价报告出具之日起计，在估价结果有效期内，估价对象状况或者房地产市场发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整。

二、本估价报告和估价结果仅限于本次估价目的使用，不得用于其他用途。委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违法该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

三、本估价报告中的“估价假设和限制条件”对可能影响本估价报告结论的重要事项作出了披露，本估价报告的估价委托人及其他报告使用人应充分关注。

四、估价结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对估价对象处置成交的保证。

重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：王晓曲

二〇一九年十月十一日

## 目 录

估价师声明	5
估价的假设和限制条件	6
估价结果报告	8
一、估价委托人	8
二、房地产估价机构	8
三、估价目的	8
四、估价对象	8
五、价值时点	11
六、价值类型	11
七、估价原则	12
八、估价依据	12
九、估价方法	13
十、估价结果	14
十一、注册房地产估价师	15
十二、实地查勘期	15
十三、估价作业期	15
附件	16



## 估价的假设和限制条件

### 一、一般假设

(一)注册房地产估价师对估价所依据的估价对象的权属、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,假定其合法、真实、准确和完整。

(二)注册房地产估价师对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格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,假定其安全符合相关法律、法规及标准的强制性规定。

### 二、未定事项假设

本估价项目不存在未定事项,故本估价报告无未定事项假设。

### 三、背离事实假设

(一)估价对象为司法涉案对象,根据估价目的,本估价报告未考虑查封等形式限制权利情况对评估价值的影响。

(二)估价对象已设定抵押,根据估价目的,本估价报告未考虑抵押及其他法定优先受偿款对评估价值的影响。

(三)本估价报告没有考虑与房地产权属转移有关的税费,同时也未考虑在房地产交易过程中发生的中介费和法律费及其他费用。

### 四、不相一致假设

本估价项目不存在不相一致事项,故本估价报告无不相一致假设。

### 五、依据不足假设

(一)估价对象1、4为出让建设用地使用权,估价对象2、3为划拨建设用地使用权;估价委托人未提供其他用益物权设立情况的资料,根据估价目的,本估价报告未考虑其他用益物权对评估价值的影响。

(二) 估价委托人未提供估价对象拖欠税费情况的资料, 根据估价目的, 本估价报告未考虑拖欠税费情况对评估价值的影响。

#### 六、估价报告使用限制

(一) 本估价报告和估价结果仅限于本次估价目的使用, 不得用于其他用途; 若有其他用途, 需根据指定目的另行估价。

(二) 本估价报告仅在特定的报告使用人实施估价目的所对应的经济行为时产生法律效力, 报告使用人应正确使用本估价报告; 本估价报告特定的使用人包括估价委托人、实施本次评估目的对应经济行为的当事人、法律法规规定有权使用估价报告的其他使用者。

(三) 本估价报告的使用期限为一年, 自估价报告出具之日起计算。

(四) 本估价报告的解释权属于本房地产估价机构, 未经本机构书面同意及签章, 任何个人或机构不享有该估价报告的解释权; 未经本机构书面同意, 估价报告的内容不得被摘抄、引用或批露于公开媒体, 法律、法规规定以及当事人另有约定的除外。

(五) 本估价报告必须完整使用方为有效, 本报告书复印件一律无效。

(六) 如发现本估价报告的文字数字图片因校印或其他原因出现误差, 请通过本机构进行改正, 否则相关误差部分无效。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

单位名称：重庆市渝北区人民法院

地址：重庆市渝北区双凤桥街道空港大道418号

联系人：简天华 赖希娟

联系电话：(023) 67188972

### 二、房地产估价机构

单位名称：重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司

注册地址：重庆市渝中区嘉陵江滨江路116号圣地大厦11-8号

法定代表人：王晓曲

统一社会信用代码：91500103739833086F

资质等级：二级

资质证书编号：渝房评准字(2017)第2-009号

联系人：刘东

联系电话：(023) 63892846 (023) 63892856

### 三、估价目的

为重庆市渝北区人民法院受理重庆市中鸿小额贷款有限责任公司与汪志彬、蔡晓珊借款合同纠纷一案提供参考依据而评估房地产的市场价值。

### 四、估价对象

(一) 估价对象基本状况

详见下表。

估价对象基本状况表

项目	1	2	3	4
估价对象状况				
财产范围及名称	房地产(含室内装修)			
坐落	北碚区北温泉镇金华路102-2-5-1号。	北碚区北泉路291号(北温泉街道集资房)1-15-1。	北碚区解放路北巷13号6-2。	北碚区雨台花园15号6-1。
规模	建筑面积为115.25 m <sup>2</sup> ,套内建筑面积为100.70 m <sup>2</sup> 。 土地用途为住宅、房屋用途为住宅。	建筑面积为129.55 m <sup>2</sup> ,套内建筑面积为111.05 m <sup>2</sup> 。 土地用途为住宅,房屋用途为住宅。	建筑面积为82.66 m <sup>2</sup> ,套内建筑面积为73.43 m <sup>2</sup> 。 土地用途为城镇住宅用地,房屋用途为成套住宅。	建筑面积为125.05 m <sup>2</sup> ,套内建筑面积为111.85 m <sup>2</sup> 。 土地用途为住宅,房屋用途为住宅。
用途	共有土地使用权面积1729.50 m <sup>2</sup> ;地上建筑物——北碚区北温泉镇金华路102号建筑结构为混合,共8层(1层至8层);用途为商业(1层),层高约3m;估价对象位于第5层,套内建筑面积为115.25 m <sup>2</sup> ,套内建筑面积为100.70 m <sup>2</sup> ,分摊土地使用权面积16.63 m <sup>2</sup> 。	共有土地使用权面积515 m <sup>2</sup> ;地上建筑物——北碚区北泉路291号(北温泉街道集资房)1栋建筑结构为钢混,共19层(1层至19层),用途为住宅;估价对象位于第15层,层高约3m,建筑面积为129.55 m <sup>2</sup> ,套内建筑面积为111.05 m <sup>2</sup> ,分摊土地使用权面积8.02 m <sup>2</sup> 。	共有土地使用权面积1972.30 m <sup>2</sup> ;估价对象所在建筑物——北碚区解放路北巷13号建筑结构为混合,共10层(1层至10层),用途为商业(1层)、住宅(1-10层);估价对象位于第6层,层高约3m,建筑面积为82.66 m <sup>2</sup> ,套内建筑面积为73.43 m <sup>2</sup> ,分摊土地使用权面积8.59 m <sup>2</sup> 。	共有土地使用权面积489 m <sup>2</sup> ;地上建筑物——北碚区雨台花园15号建筑结构为混合,共9层(1层至9层),用途为商业(1-2层)、住宅(3-9层);估价对象位于第8层,层高约3m,建筑面积为125.05 m <sup>2</sup> ,套内建筑面积为111.85 m <sup>2</sup> ,分摊土地使用权面积14.13 m <sup>2</sup> 。
规划条件	估价委托人未提供宗地容积率、建筑密度及绿地率等规划条件的资料,注册房地产估价师对宗地容积率、建筑密度及绿地率等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注,在无理由怀疑其不符合相关法律法规、法规及标准的规定的情况下,假定其符合相关规定及约定。			
权益状况	所有权 土地 使用权	权利人汪志彬。 国有、出让,土地使用权终止日期为2048年8月4日。	权利人为张玲珍。 国有、划拨。	权利人为蔡晓珊。 国有、出让,土地使用权终止日期为2050年6月14日。
共有情况	证载估价对象为汪志彬单独所有;估价委托人未提供估价对象房屋共有或共用部位及设施等相关资料,本估价报告假定其符合相关规定。	证载估价对象为张玲珍单独所有;估价委托人未提供估价对象房屋共有或共用部位及设施等相关资料,本估价报告假定其符合相关规定。	证载估价对象为蔡晓珊单独所有;估价委托人未提供估价对象房屋共有或共用部位及设施等相关资料,本估价报告假定其符合相关规定。	证载估价对象为蔡晓珊单独所有;估价委托人未提供估价对象房屋共有或共用部位及设施等相关资料,本估价报告假定其符合相关规定。



用益物权设立情况	估价对象为出让建设用地使用权；估价委托人未提供其他用益物权设立情况的资料，根据估价目的，本报告未考虑其他用益物权对评估价值的影响。	估价对象为划拨建设用地使用权；估价委托人未提供其他用益物权设立情况的资料，根据估价目的，本报告未考虑其他用益物权对评估价值的影响。	估价对象为出让建设用地使用权；估价委托人未提供其他用益物权设立情况的资料，根据估价目的，本报告未考虑其他用益物权对评估价值的影响。
担保物权设立情况	估价对象已设定抵押，根据估价目的，本报告未考虑抵押及其他法定优先受偿款对评估价值的影响。	估价对象已设定抵押，根据估价目的，本报告未考虑抵押及其他法定优先受偿款对评估价值的影响。	估价对象已设定抵押，根据估价目的，本报告未考虑抵押及其他法定优先受偿款对评估价值的影响。
租赁或占用情况	空置。	自用。	空置。
拖欠税费情况	估价委托人未提供估价对象拖欠税费情况的相关资料，根据估价目的，本报告未考虑拖欠税费情况对评估价值的影响。	估价委托人未提供估价对象拖欠税费情况的相关资料，根据估价目的，本报告未考虑拖欠税费情况对评估价值的影响。	估价委托人未提供估价对象拖欠税费情况的相关资料，根据估价目的，本报告未考虑拖欠税费情况对评估价值的影响。
查封等限制性权利情况	估价对象为司法涉案对象，根据估价目的，本报告未考虑查封等限制性权利情况对评估价值的影响。	估价对象为司法涉案对象，根据估价目的，本报告未考虑查封等限制性权利情况对评估价值的影响。	估价对象为司法涉案对象，根据估价目的，本报告未考虑查封等限制性权利情况对评估价值的影响。
权属清晰情况	办理有房权证107字第A029206号《房屋所有权证》和国用(2002)字第A10006号《国有土地使用证》，权属清晰。	办理有房权证107字第07195号《重庆市房地产权证》，权属清晰。	办理有房权证107字第03042号《重庆市房地产权证》，权属清晰。
			办理有107房地证2007字第13252号《重庆市房地产权证》，权属清晰。

(二) 土地基本状况

详见下表。

土地基本状况表

项目	估价对象	1	2	3	4
形状	不规则多边形。	不规则多边形。	不规则多边形。	不规则多边形。	近似矩形。
四至	东临过道，南临人行道，西临公路，北临空地。	东、南、西、北均临北温泉街道办事处。	东临过道，人行过，南临过道，空坝，西临双宁路，北临过道。	东临过道，人行过，南临过道，空坝，西临双宁路，北临过道。	东临道路，南临空地，西临道路，北临空地。
开发程度	宗地外“六通”(通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯)，宗地内平整场地。				
土地使用期限	土地使用权终止日期为2048年8月4日。	土地使用权终止日期为2048年8月4日。	划拨土地使用权。	划拨土地使用权。	土地使用权终止日期为2050年6月14日。

## (三) 建筑物基本状况

详见下表。

建筑物基本状况表

估价对象 项目	1	2	3	4
建筑规模 (m <sup>2</sup> )	建筑面积为 115.25 m <sup>2</sup> , 套内建筑面积为 100.70 m <sup>2</sup> 。	建筑面积为 129.55 m <sup>2</sup> , 套内建筑面积为 111.05 m <sup>2</sup> 。	建筑面积为 82.66 m <sup>2</sup> , 套内建筑面积为 73.43 m <sup>2</sup> 。	建筑面积为 125.05 m <sup>2</sup> , 套内建筑面积为 117.85 m <sup>2</sup> 。
建筑结构	混合结构。	钢混结构。	混合结构。	混合结构。
装饰装修	建筑外墙为外墙砖; 估价对象门为复合防盗门、木门、木玻璃门、窗为金属玻璃窗,客厅、餐厅、卧室为地砖地面,瓷砖踢脚线、内墙漆墙面,内墙漆顶棚,厨房为地砖地面,内墙砖墙面、塑料板吊顶顶棚,卫生间为地砖地面、内墙砖墙面、金属板吊顶顶棚。	建筑外墙为外墙砖; 估价对象门为复合防盗门、木门、木玻璃门、金属玻璃门,窗为铝塑玻璃窗,客厅、餐厅为地砖地面、木踢脚线、内墙漆墙面、局部石膏板吊顶顶棚,卧室为木地板地面、木踢脚线、内墙漆墙面、内墙漆顶棚,厨房、卫生间为地砖地面、内墙砖墙面、金属板吊顶顶棚。	建筑外墙为外墙砖; 估价对象门为复合防盗门、木门、金属玻璃门,窗为金属玻璃窗,客厅、餐厅为木地板地面,木踢脚线、内墙漆墙面、局部木夹板吊顶顶棚,卧室为木地板地面、木踢脚线、内墙漆墙面、内墙漆顶棚,厨房、卫生间为地砖地面、内墙砖墙面、塑料板吊顶顶棚。	建筑外墙为外墙砖; 估价对象平面布局有所改动,门为复合防盗门、木门、木玻璃门、铝塑玻璃门,窗为金属玻璃窗,卧室为细石砼地面、内墙漆墙面、内墙漆顶棚,卫生间 1 为地砖地面,内墙砖护墙、内墙漆墙面、内墙漆顶棚,卫生间 2 为细石砼地面、内墙砖护墙、内墙漆墙面、内墙漆顶棚。
设施设备	水、电、气、讯等。	水、电、气、讯、电梯、消防等。	水、电、气、讯、消防等。	水、电、气、讯、消防等。
空间布局	平层布局,户型为 2 室 2 厅 1 厨 1 卫,层高约 3m。	错层布局,户型为 3 室 2 厅 1 厨 2 卫,层高约 3m。	平层布局,户型为 2 室 2 厅 1 厨 1 卫,层高约 3m。	平层布局,现户型为 4 室 1 厨 2 卫,层高约 3m。
新旧程度	竣工于约 1999 年,约六成新。	竣工于约 2008 年,约八成新。	竣工于约 90 年代,约六成新。	竣工于约 2000 年,约六二成新。

## 五、价值时点

本次估价的价值时点为 2019 年 7 月 16 日 (现场勘查日)。

本次估价的价值时点由估价委托人确定,依据文件为《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》。

## 六、价值类型

本次估价采用的是市场价值标准。

市场价值即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。

### （三）估价方法定义

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

### （四）估价测算简述

从交易实例中按照相关规定选择可比实例，建立比较基础，然后通过交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整得到估价对象比较价值。

本次估价，采用比较法的测算结果如下：

估价测算结果表

估价对象	单价（元/m <sup>2</sup> ）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	总价（万元）
北碚区北温泉镇金华路102-2-5-1号	5260	115.25	60.62
北碚区北泉路291号1-15-1	7520	129.55	97.42
北碚区解放路北巷13号6-2号	6660	82.66	55.05
北碚区雨台花园15号6-1	4810	125.05	60.15

比较法的理论依据是房地产价格形成的替代原理，其本质是以房地产的市场交易价格为导向求取估价对象价值，其估价结果具有很强的现实性。

注册房地产估价师综合分析认为，比较法是利用已被市场验证的同类房地产的成交价格来求取估价对象的价值，是一种最直接、最有说服力的估价方法，其估价结果容易被人们理解和接受，能反映估价对象实际市场价值，因此，本次估价直接以比较法的估价结果作为最终的评估结果。

## 十、估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选择科学的估价方法并结合估价人员经验，评估确定估价对象于价值时点所体现的市场价值，现将估价结果报告如下：

总价：¥273.24万元（人民币大写：贰佰柒拾叁万贰仟肆佰元整），详见下表。

## 估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象		估价方法及结果		测算结果		估价结果	
		比较法单价 (元/m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)		
1	北碚区北温泉镇金华路102-2-5-1号	5260	5260	115.25	60.62		
2	北碚区北泉路291号1-15-1	7520	7520	129.55	97.42		
3	北碚区解放路北巷13号6-2	6660	6660	82.66	55.05		
4	北碚区雨台花园15号6-1	4810	4810	125.05	60.15		
合计		---	---	452.51	273.24		

## 十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签字	签名日期
郑兵	5020020128	郑兵	2019年10月11日
刘东	5020100007	刘东	2019年10月11日

## 十二、实地查勘期

2019年7月16日。

## 十三、估价作业期

2019年4月18日至2019年10月11日。

重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司

二〇一九年十月十一日





## 附 件

- 一、《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》复印件；
- 二、《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》复印件；
- 三、估价对象位置图；
- 四、估价对象实地查勘情况；
- 五、估价对象照片；
- 六、《房屋所有权证》复印件；
- 七、《国有土地使用证》复印件；
- 八、《重庆市房地产权证》复印件；
- 九、可比实例位置图及外观照片；
- 十、专业帮助情况和相关专业意见；
- 十一、房地产估价机构营业执照复印件；
- 十二、房地产估价机构估价资质证书复印件；
- 十三、注册房地产估价师估价资格证书复印件。

重庆市渝北区人民法院

司法评估委托书

(2019)渝北法委评字第332号

重庆天度 房地产土地资产评估有限责任公司：

我院受理的重庆市小额贷款有限公司与汪志彬、蔡晓珊借款合同纠纷一案，现已进入司法评估程序，根据《中华人民共和国民事诉讼法》等规定，委托你公司对所有的

(详见司法评估报送表)

价值进行司法评估，评估基准日为现场勘查日。价值类型为市场价值。

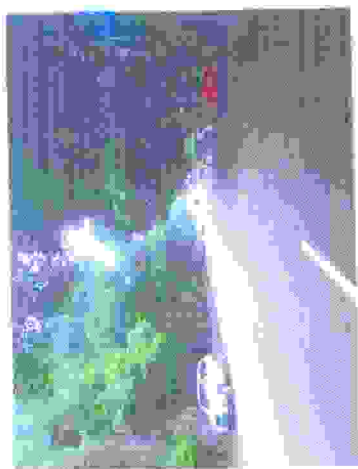
请委派具有专业知识和资格的人员进行司法评估，勘查现场后10日内出具报告，如在评估期限内不能完成评估报告，应当于期限届满前5日内向本院书面说明理由并申请延期。所需资料由本院提交，需补充相关材料的应及时通知本院，由本院通知负有举证责任的当事人补齐。

执行局司法评估督办人：简天华、刘佳，联系电话：63120212、67188795；案件承办部门：执行局，承办人：冷杰，联系电话：67188904。

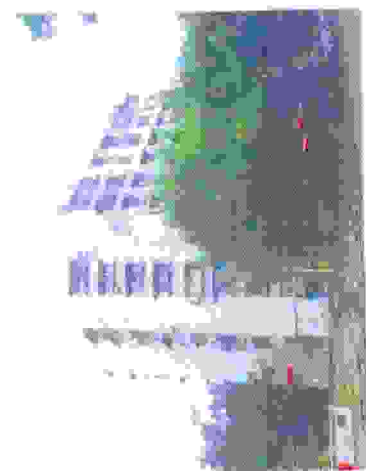
附：司法评估报送表，相关资料。



估价对象 1 照片



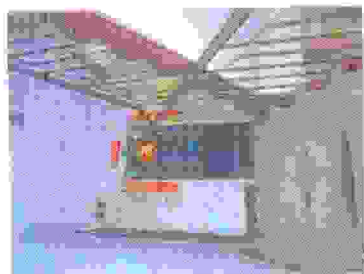
外部景观



中内驾校



中内驾校



中内驾校



中内驾校



中内驾校



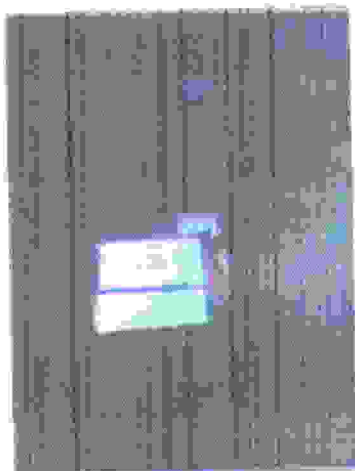
中内驾校



中内驾校



中内驾校



中内驾校

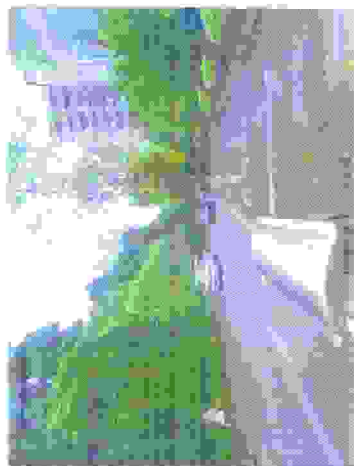


中内驾校



中内驾校

估价对象 2 照片



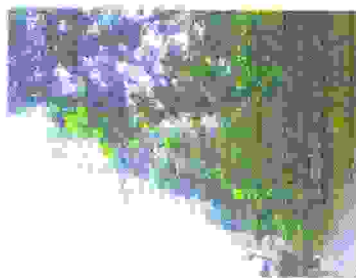
外部环境



大门入口



小花园



楼宇外观



楼宇入口



天台休闲



洗衣晾晒间



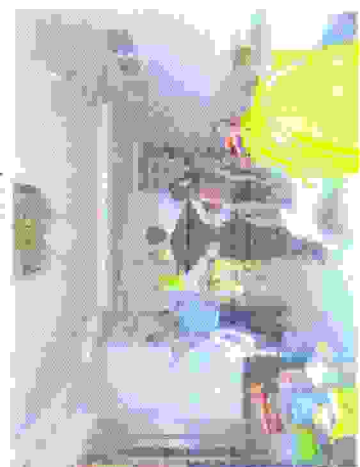
厨房晾晒间



卫生间



空房



客厅休息区



阳台晾衣

估价对象3照片



一层外观



外廊位置



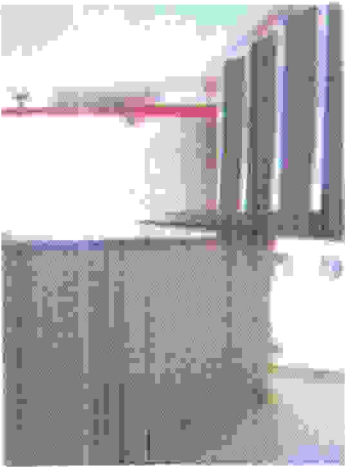
东面正门



东面外观



早见入口



楼梯间



入户门



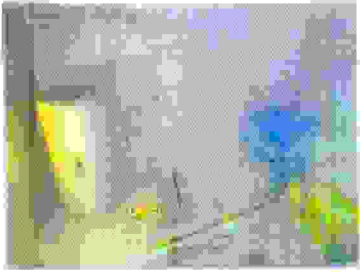
室内现状



内现状



卫生间



现状



现状



估价对象 4 照片

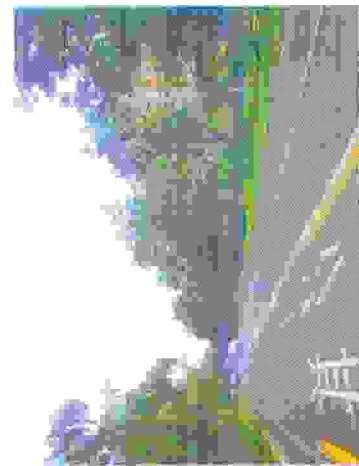


图 9-6-1

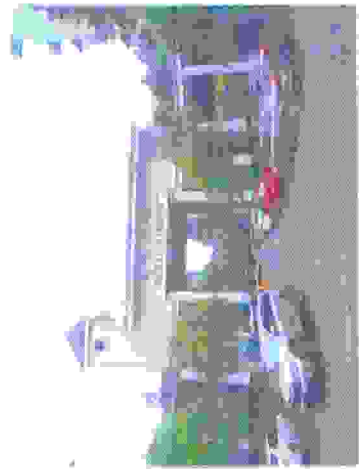


图 9-6-2

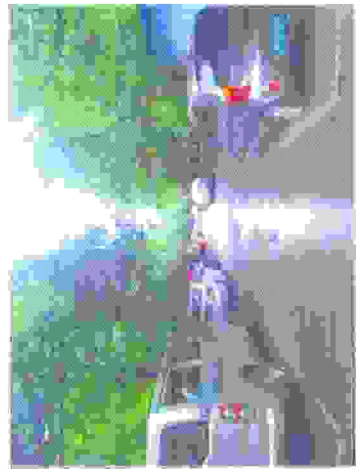


图 9-6-3

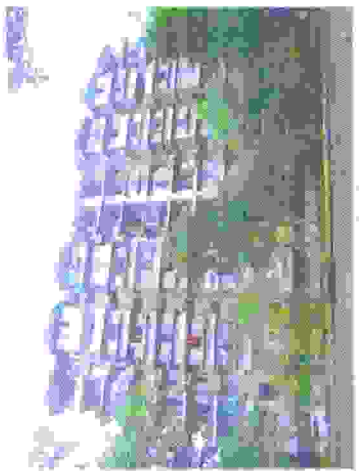


图 9-6-4

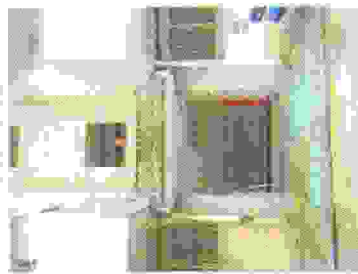


图 9-6-5



图 9-6-6



图 9-6-7

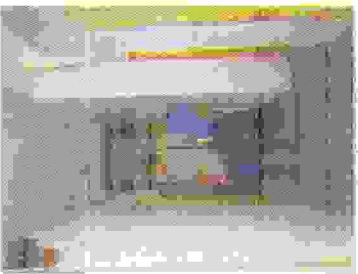


图 9-6-8



图 9-6-9



图 9-6-10



图 9-6-11

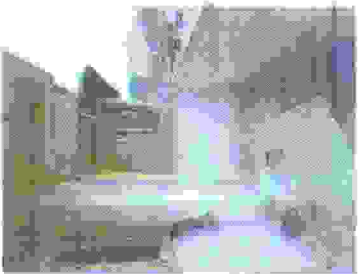
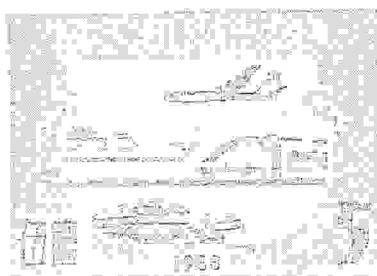


图 9-6-12

房权证

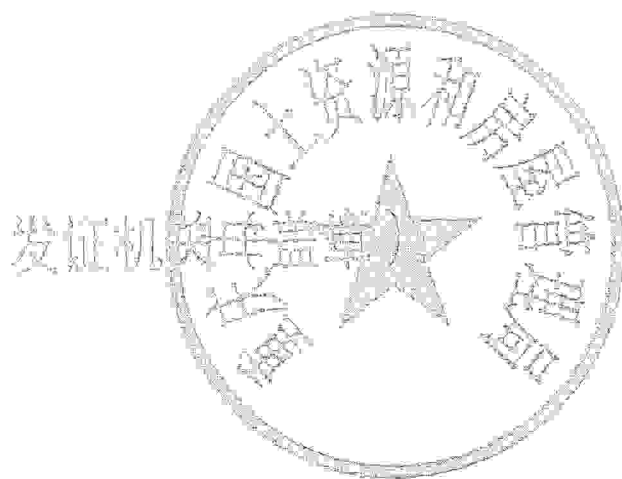
107 字第 A029206

号



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

国土局 县局 房管局  
张明



房屋所有权人 汪志彬

房屋坐落 北碚区北温泉镇金华路102-2-5-1号

丘(地)号 产别 私有房产

房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
			混合	8	8	壹佰壹拾伍点贰伍	住宅
	产 权 登 记 证 号						

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)
权属性质	使用年限 年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
重庆典当有限公司	抵押	200000	2007.12.21	2007.12.18-2008.02.18		
汪志彬	抵押	100000	2010.03.01	2011.03.01		
重庆汇升投资有限公司	抵押	1800000		2010.12.20		





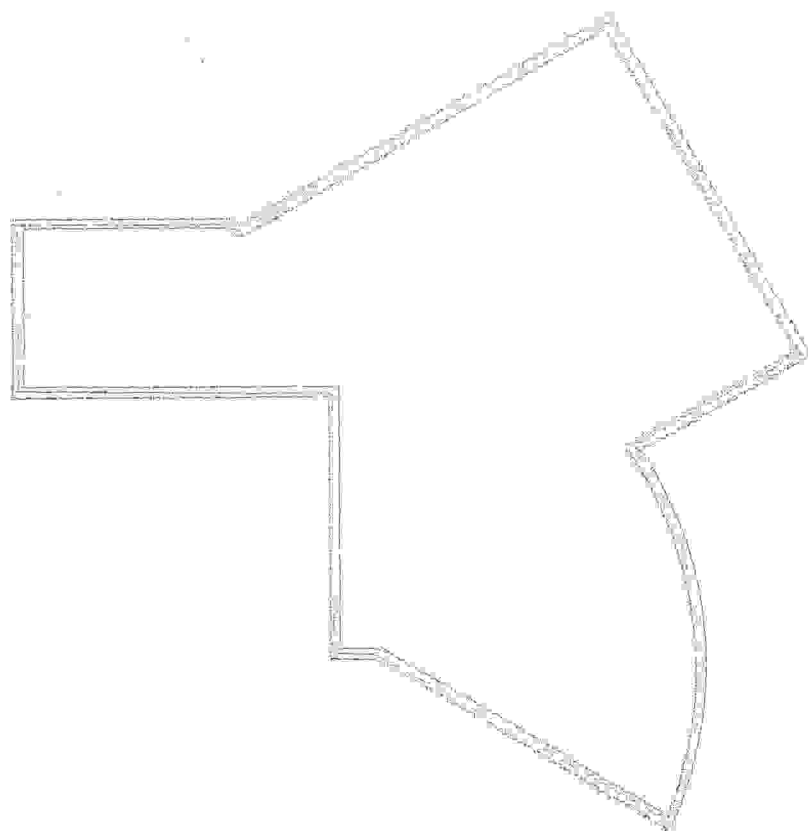
附

图

粘

贴

线



比例尺	1:200
-----	-------

设计人: 袁



扫描全能王 创建

房 国用(2002)字第A10005号

中华人民共和国  
国有土地使用证


房权证京字第10005号  
12000000000000000000



017079855



扫描全能王 创建

土地使用者	汪志林		
座落	北碚区北碚镇金华路102号2-5-1		
地号		图号	
用途	住宅	土地等级	
使用权类型	出让	终止日期	2048年8月31日
使用权面积	15.5314 <sup>m²</sup>		
其中共用分摊面积	15.5314 <sup>m²</sup>		
填证机关	 <p>(章) 2022年9月20日</p>		



# 重庆市国有土地使用证附图

金华路102号-2-5-1

汪志彬



绘图  
汪志彬



图号 N146W1



夏时居家属成员

107 房地证 2008 字第 07195 号

江明

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》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人、房地产他项权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

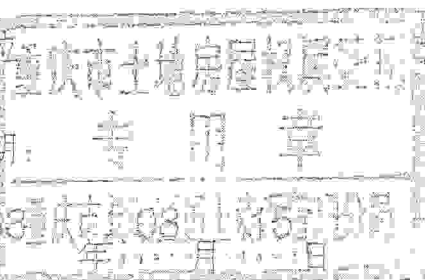
发证机关



权利人	汪志彬		
证件名称及号码	身份证: 510215195707144525		
坐落	北碚区北泉路291号1-15-1		
房地籍号			
土地使用权类型	划拨	房屋结构	钢筋混凝土
土地用途	住宅	房屋用途	住宅
土地使用权面积	8.02m <sup>2</sup>	楼层	第15层
共有使用权面积	515m <sup>2</sup>	房屋建筑面积	壹佰贰拾玖点伍 伍平方米
土地使用权终止日期		套内建筑面积	壹佰壹拾壹点零 伍平方米
房屋共有或共用部位及设施	其中分摊公建面积18.50平方米		

收件编号: 2008015179 房屋代码: 1070076156

填证单位:



登记日期:

2008年08月04日

填证单位:



登记日期:

2008年08月04日

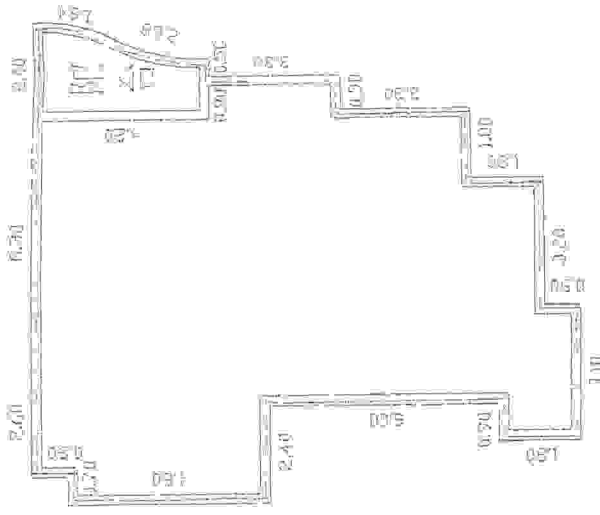


# 集资建房

7



# 房屋分层分户平面图



结构	钢混
建筑面积( $m^2$ )	129.55
套内建筑面积( $m^2$ )	111.05
分摊公建面积( $m^2$ )	18.50
共有或共用部位及设施	

该平面图为业主权益和权益的产曹图  
 房产生用成具质器及用章

出例 1:200 长厦单位: M

图例: 自墙 共墙 借墙

勘丈: 制图: 吴雪作 制图时间: 2008 年 07 月 10 日

1-2



107 房地证 2013 字第 03042 号

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》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

复印店家 马红斌  
江红斌

发证机关



权利人	张琦琦		
证件名称及号码	身份证: 140303197509031626		
坐落	北碚区解放路北巷13号6-2		
房地籍号	BR00200201340000101000000060002		
土地使用权类型	划拨	房屋结构	混合结构
土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	成套住宅
土地使用权面积	6.59m <sup>2</sup>	楼层	第5层
共有使用权面积	1872.37m <sup>2</sup>	房屋建筑面积	92.06m <sup>2</sup>
土地使用权终止日期		套内建筑面积	73.43m <sup>2</sup>
房屋共有或共用部位及设施			

201303181030230

填证单位

登记日期

2013



填证单位:

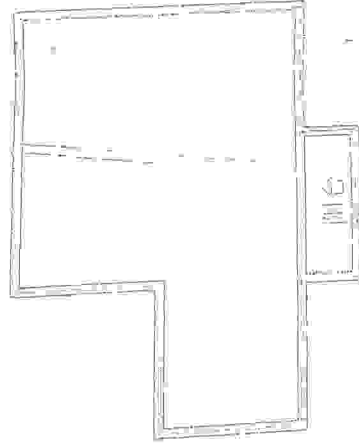
登记日期:

年 月 日



扫描全能王 创建

# 房屋分层分户平面图



结构	混合
建筑面积(m <sup>2</sup> )	82.66
套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	73.43
分摊公摊面积(m <sup>2</sup> )	9.23
共有或共用部位及设施	
1. 楼梯间 2. 电梯间 3. 公共走廊 4. 公共卫生间 5. 公共厨房 6. 公共阳台 7. 公共绿地 8. 公共停车场 9. 公共设备用房 10. 公共管理用房 11. 公共经营用房 12. 公共其他用房	
比例	1:200
图例	自填

制图：李... 制图时间：2013年03月18日

勘丈：

107房地证 2007 字第 13252号

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》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人、房地产他项权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

李任良  
王明松

发证机关



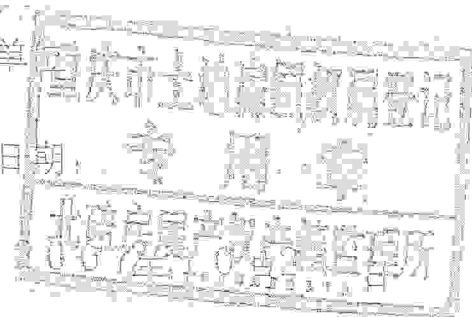
权利人	蔡晓珊		
证件名称及号码	身份证: 51290219630824058X		
坐落	北碚区南台花园15号6-1		
房地籍号			
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合
土地用途	住宅	房屋用途	住宅
土地使用权面积	14.13m <sup>2</sup>	楼层	第8层
共有使用权面积	489m <sup>2</sup>	房屋建筑面积	壹佰贰拾伍点伍
土地使用权终止日期	2050-06-14	套内建筑面积	壹佰壹拾壹点伍
房屋共有或共用部位及设施	其中分摊公用面积13.20平方米。		

收件编号: 2007026767 房屋代码: 1070069285

填证单位: 重庆市北碚区国土资源管理分局  
 登记日期: 2007年10月24日

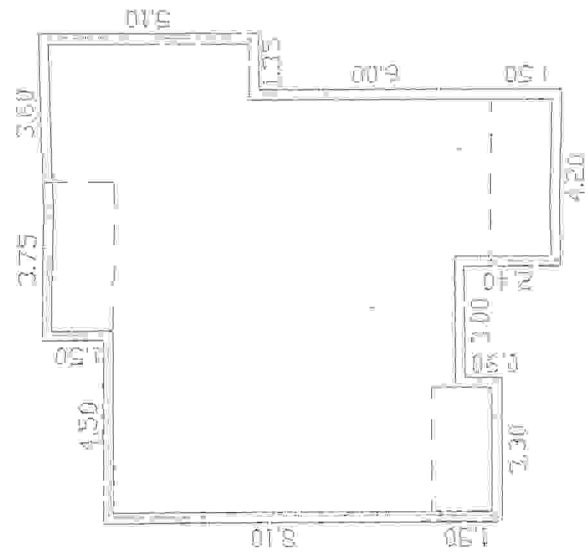


填证单  
 重庆市土地房屋权属登记  
 专用章  
 北碚房屋产权产籍管理所  
 2007年10月24日



# 房屋分层分户平面图

概定 用 编 号 楼 号



结 构 类 别	面 积 (m <sup>2</sup> )	备 注
建筑总面积	125.05	
套内建筑面积	111.85	
分摊公摊面积	13.20	共有或共用部位及设施

被退回、出入孔、外墙投影面积的一半。

比例 1:200 长度单位: m

图例: 白墙 共墙 借地

制图时间: 2007年10月23日

制图: [Signature]

勘测: