

佛山市房地产税收一体化系统核价结果表

案号：（2020）粤06执663号

项目名称	具体内容
房产地址	佛山市三水区西南街道张边路6号恒达花园九座1502
房产证号	C7052959
合同号	
建筑面积	132.93平方米
核定金额	1058502.6元（不含税）
核定日期	2020年7月6日
操作人员	佛山市中级人民法院（院印）

说明：佛山市房地产税收一体化系统中房地产交易核价模型是通过划定不同区域不同用途的房产价格作为基础案例，建立以基准房价为核心，以修正系数为条件的完整、动态的核价模型。其中房价片区的划分是直接调用房管国土城建部门发布的基准地价数据；片区基准房价是佛山市行政区域内核发房产证和土地使用证、水电设施齐备、不包括装修的住宅（包含车房、杂物房）、商铺的区域平均单位价格；修正系数包括房屋结构、楼龄、朝向、是否有电梯、楼型、楼层等指标。有关片区划分及基准房价数据采集和维护、房价评估方法和修正系数的运用规则主要有各区局自行通过招投标方式聘请有资质的房地产评估机构完成。评估机构将采集到的市场数据、底稿、图片、片区划分宗地图信息以及最终评估出的基准房价数据、批量评估结果等通过客户端软件导入系统。每半年对基准房价数据维护一次。

房屋核价结果计算方法，是根据房产所属宗地号自动批配其所属片区，在基准房价数据库内调用所属片区对应的基准价格，再根据房屋有关资料配以相应的修正系数，计算出房产的基准核价。

基准核价=所属片区基准房价×（1+房价修正系数之和）+基准地价×（1+地价修正系数之和）。

佛山市（佛山市）不动产登记信息查询结果

重要说明：本查询结果涂改、复印无效；本结果不作为权利凭证，仅供参考，最终以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务，如给当事人造成损失及其他后果，查询人应负完全责任。

单位：元、平方米

查询结果编号		fyc2020005085		查询人			
坐落		佛山市三水区西南街道张边路6号恒达花园九座1502					
不动产单元号		440607001010GB00385F00011502					
地号		440607001010GB00385					
权利情况							
权利人	证件类型	证件号码	占有份额	权证类型	权利证号	取得方式	
童绍禧	身份证	H106379(2)	全部	房产证	粤房地证字第C7052959号	/	
房屋建筑结构	钢混			房屋总层数	26		
房屋建筑面积	132.93			房屋套内建筑面积	110.05		
独用土地面积	/			共用土地面积	7998.3		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权			权利性质	/		
土地/房屋用途	/住宅						
土地使用期限	/						
登记日期	2008-12-04						
权利状态相关情况	有效。						
附记	建成年份:2008-06-30						
抵押情况							
抵押类型	登记日期	抵押权人	不动产登记证明号	抵押方式	最高债权数额/被担保主债权数额	债务履行期限	抵押面积或份额
房屋	2018-02-27	广东中盈盛达融资担保投资股份有限公司	粤(2018)佛三不动产证明第0007500号	最高额抵押	20000000	2023-01-14	132.93
查封等限制情况							
限制类型	受理日期	限制文号	限制机构	限制日期	限制序号	限制状态	附记
房屋	2018-12-04	(2018)粤06执保376号	佛山市中级人民法院	2018-12-04起, 2021-12-03止	0	查封	/
房屋	2019-11-04	(2019)粤06执871号	佛山市中级人民法院	/	1	轮候查封	/
预告登记情况							
无							
备注	归档号: G1-01.1-73038 竣工时间: /						
查询目的	此表仅作 司法协助 使用						

打印人：徐艳玲

打印时点：2020年07月03日14时09分42秒

佛山市（佛山市）不动产登记信息查询结果

重要说明：本查询结果涂改、复印无效；本结果不作为权利凭证，仅供参考，最终以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务，如给当事人造成损失及其他后果，查询人应负完全责任。

单位：元、平方米

查询结果编号	fyc2020005086		查询人				
坐落	佛山市三水区西南街道张边路6号恒达花园9座1502，佛山市三水区西南街道张边路6号恒达花园9座1502						
不动产单元号	440607001010GB00385W00000000						
地号	440607001010GB00385						
权利情况							
权利人	证件类型	证件号码	占有份额	权证类型	权利证号	取得方式	
童绍禧	身份证	H106379(2)香港	单独所有	土地证	20081108055	/	
宗地四至东	空地		宗地四至南	佛山市三水区西南街道张边路6号恒达花园南			
宗地四至西	佛山市三水区西南街道张边路6号恒达花园地下二区		宗地四至北	佛山市三水区西南街道张边路6号恒达花园19座			
使用权面积	7998.3		分摊面积	0			
独用土地面积	0		共用土地面积	7998.3			
权利类型	国有建设用地使用权		权利性质	出让			
土地/房屋用途							
土地使用期限	至2075-09-22						
登记日期	2008-10-29						
权利状态相关情况	有效						
抵押情况							
抵押类型	登记日期	抵押权人	不动产登记证明号	抵押方式	最高债权数额/被担保主债权数额	债务履行期限	抵押面积或份额
土地	2018-02-27	广东中盈盛达融资担保投资股份有限公司	粤(2018)佛三不动产证明第0007500号	最高额抵押	20000000	2023-01-14	132.93
查封等限制情况							
无							
预告登记情况							
无							
备注	归档号：C31127722旧地号：1005549						
查询目的	此表仅作 司法协助 使用						

打印人：徐艳玲

打印时点：2020年07月03日14时10分20秒