

鹏信房估字[2021]第 029 号



关于四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段  
111 号附 5 号、市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1  
单元 33 楼 5 号房地产估价

# 报告书

# 房地产估价报告

---

估价项目名称：关于四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号、市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号房地产估价

---

估价委托方：广东省深圳前海合作区人民法院

---

房地产估价机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

---

注册房地产估价师：聂竹青 注册号：4420120128

庄贺然 注册号：4419980117

---

估价报告出具日期：2021 年 04 月 08 日

---

估价报告编号：鹏信房估字[2021]第 029 号

---

# 致估价委托人函

广东省深圳前海合作区人民法院：

承蒙委托，我对四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号、市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号房地产之市场价值进行评定估算，估价目的为委托方拍卖财产提供价值参考。

估价对象为四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号、市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号房建筑面积合计为 156.11 平方米的房屋所有权及其所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修（详见下文评估结果明细表）。

我公司根据国家有关的政策、法规文件、委托方提供的有关资料以及评估人员实地查勘、查阅掌握的资料，遵循估价原则，按照估价程序，选取市场法作为估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算，确定委托评估物业在价值时点二〇二一年三月三十一日的市场价值为 **1,561,700.00** 元，大写人民币壹佰伍拾陆万壹仟柒佰元整，详见评估结果明细表。

评估结果明细表							
项目名称	权利人	权属证书号	土地用途	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估值 (元)
四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号	谢仕容	内市国用 (2010) 第 002856 号	批发零售用地	经营	48.82	22,100.00	1,078,900.00
内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号	谢仕容	川 (2018) 内江市不动产证明第 0035780 号	城镇住宅用地	成套住宅	107.29	4,500.00	482,800.00
合计					156.11		1,561,700.00

备注：1、据内江市市中区金科中央公园城小区物业工作人员陈述，内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号存在拖欠物业费的情况，提醒报告使用者注意自行核实。

2、在本次评估中未考虑估价对象可能存在应缴纳或拖欠的物业费、水电费等相关费用，也未考虑因转让可能产生的存在或潜在各项应缴费用（含过户费用）。

3、由于估价委托方和产权持有人等原因，我司估价人员未能进入估价对象内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号室内进行查勘，仅能查勘其外部状况及周边环境情况，物业介绍产权人购买该房产后未收房未装修，本报告设定估价对象为毛坯房，且室内无重大隐患。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇二一年四月八日





## 目录

致估价委托人函.....	1
估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
房地产估价结果报告.....	5
(一) 估价委托方.....	5
(二) 房地产估价机构.....	5
(三) 估价目的.....	5
(四) 估价对象.....	5
(五) 价值时点.....	7
(六) 价值类型.....	7
(七) 估价原则.....	7
(八) 估价依据.....	8
(九) 估价方法.....	9
(十) 估价结果.....	9
(十一) 注册房地产估价师.....	11
(十二) 实地查勘期.....	11
(十三) 估价作业期.....	11
附件.....	12
(一) 《委托评估合同》；.....	12
(二) 估价对象位置图；.....	12
(三) 估价对象相关照片；.....	12
(四) 《内江市不动产登记信息摘要》复印件；.....	12
(五) 估价机构营业执照和估价资质证书复印件；.....	12
(六) 注册房地产估价师估价资格证书复印件；.....	12





## 估价师声明

我们郑重声明：

- 1、 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；
- 2、 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制；
- 3、 我们与本估价报告中的被评估对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013) 进行估价工作，撰写估价报告。



## 估价假设和限制条件

### （一）一般假设

1、相关当事人提供了估价对象的《内江市不动产登记信息摘要》复印件，我们审慎检查了估价委托方提供的上述资料，但未能核查其资料原件，并未能向政府有关部门进行核实。在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定估价委托方提供的资料是合法、真实、准确、完整的。估价人员及估价机构不对上述资料的合法、真实、准确、完整性负责。本次估价以该权属文件所载的相关内容作为估价依据。

2、我们未获得估价对象的地块面积、建筑面积的测量专业意见，亦未对其进行专业测量。本次估价时我们以权属证明复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。根据现场查勘，估价对象四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号的现状用途为商铺、估价对象内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号的现状用途为住宅，与证载经营用途一致。

3、我们对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；我们已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。在无理由怀疑估价对象存在安全、环境污染隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等的市场交易，即能满足以下条件：

- （1）该房地产可以继续使用；
- （2）在此期间物业价值将保持稳定；
- （3）不考虑特殊买家的额外出价。

### （二）未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项假设，故本估价报告无未定事项假设。



### （三）背离事实假设

根据当事人提供的《内江市不动产登记信息摘要》复印件记载，估价对象内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号已抵押给中国农业银行股份有限公司内江直属支行，估价对象内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号和四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号已被广东省深圳前海合作区人民法院查封。本次估价以其解除抵押、查封为前提进行估价，未考虑物业抵押、查封对估价结果产生的影响。

### （四）不相一致假设

本次估价的估价对象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

1、估价当事人提供了估价对象的《内江市不动产登记信息摘要》复印件，但无法提供产权原件以供查阅，我司亦无法获取权属必要的证明和相关资料。本次估价假设估价委托方提供的产权资料复印件及其记载信息合法、真实、准确、完整为估价前提；

2、由于估价委托方和产权持有人等原因，我司估价人员未能进入估价对象内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号室内进行查勘，仅能查勘其外部状况及周边环境情况，物业介绍产权人购买该房产后未收房未装修，本报告设定估价对象为毛坯房，且室内无重大隐患。

当上述假设发生变化时，应当委托评估机构重新评估。

### （六）估价报告使用限制

1、本估价报告仅作为委托方拍卖财产提供价值参考，不对其他用途负责。

2、本报告的评估价值不包含物业未来转让时买卖双方应缴纳的税费等，为市场价值。物业未来转让时应缴纳的税费等以有关主管部门核定为准。

3、本估价报告的使用者为估价委托方和国家法律、法规规定的估价报告使用者。估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本估价报告书的全文或部分内容提出的任何责任。





4、本估价报告包括致估价委托方函、估价师声明、估价的假设和限制条件、估价结果报告、附件五部分，必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担责任。

5、使用本报告有关人士，如有疑问，可向本公司咨询，任何其它单位或个人意见不代表我公司对该物业价值之意见。如报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与评估机构无关，同时，评估机构保留追究因报告使用不当给评估机构造成损失的法律

6、本报告在市场无较大波动情况下的使用期为一年，即从二〇二一年四月八日至二〇二二年四月七止，若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或重新估价。

7、当事人如对本报告有异议，请在收到本报告后五天内向法院申请复议，如当事人在约定的日期内未对本报告提出异议或申请复议，则视为认同本报告内容。

8、在与委托方没有事先协议的情况下，我们不负有出庭作证或参加有关法律程序之义务。但我们认为我们的估价是在独立、客观、公正的基础上进行的，并充分实施了评估的法定程序，以及充分考虑了对被评估物业价值影响的主要因素，亦即估价结论是公允的。

9、未经本公司同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



## 房地产估价结果报告

### （一）估价委托方

委 托 人：广东省深圳前海合作区人民法院

### （二）房地产估价机构

名 称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

住 所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401

法人代表：聂竹青

备案等级：一级

证书编号：粤房估备字壹 0200040

联系电话：0755-82404555

### （三）估价目的

本次估价目的为委托方拍卖财产提供价值参考。

### （四）估价对象

估价对象为四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号、市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号房地产建筑面积合计为 156.11 平方米的房屋所有权及其所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修。根据委托方提供的《内江市不动产登记信息摘要》复印件，估价对象具体情况如下：

#### 1、估价对象的实物状况描述



名称		四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段111号附5号	内江市市中区乐贤大道555号5幢1单元33楼5号
土地实物状况描述	宗地号	511011002004GB00116	511002003001GB00024
	分摊土地面积 (m <sup>2</sup> )	7.54	3.69
	四至	东至蟠龙路地，西至众墙，南至小道，北至空地	东至空地，西至内梓路，南至小道，北至空地
	用途	商铺	住宅
	形状	不规则形状	
建筑物实物状况描述	地形地势	地势平坦	
	土壤地质	土壤未受污染，地基承载力和稳定性较好	
	开发程度	六通一平	
	其他	-	
	建筑规模 (m <sup>2</sup> )	48.82	107.29
建筑结构	钢筋混凝土结构		
房屋现状用途	商铺	住宅	
设施设备	齐全		
总层数及评估楼层	首层/总7层	第33层/总34层	
建筑功能	一面临街	通风、采光较好	
房屋布局	平面	平面3房2厅	
维护状况	较好		
新旧程度	一般	新	
装饰装修	外墙	瓷砖	
	内墙	瓷砖、墙纸	我司评估人员现场勘查时受到限制，未能进入估价对象室内进行勘查，仅能勘查其外部状况及周边环境情况。物业介绍产权人购买该房产后未收房未装修，本报告设定估价对象为毛坯房，且室内无重大隐患。
	门窗	玻璃门、卷闸门	
	天花	夹板	
	地面	抛光砖	
其他			

## 2、权益状况描述与分析

名称		四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段111号附5号	内江市市中区乐贤大道555号5幢1单元33楼5号
房地产权基本信息	权利人	谢仕容	谢仕容
	权属证书号	内市国用(2010)第002856号	川(2018)内江市不动产证明第0035780号
	登记时间	2010年2月11日	2018年8月29日
土地权益状况描述	土地所有权状况	国有	
	土地用途	批发零售用地	城镇住宅用地
	土地所有权来源	出让	
	土地使用期限	未记载	2013年1月23日至2083年1月22日
房屋权益状况描述	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	48.82	107.29
	房屋用途	经营	成套住宅
	竣工日期	未记载	
房地产权利状况	房屋性质	商品房	
	他项权利记载	未记载	已抵押给中国农业银行股份有限公司内江直属支行
	出租或占有情况	出租	空置
其他		已被广东省深圳前海合作区人民法院查封	





## （五）价值时点

本次价值时点为现场勘查日，为二〇二一年三月三十一日。

## （六）价值类型

本估价报告出具的市场价值是指估价对象于价值时点二〇二一年三月三十一日，对应的土地剩余使用年限及符合前述假设和限制条件下、最高最佳利用情况下所能体现的市场价值。

## （七）估价原则

本次估价以独立、客观、公正为工作原则，以合法原则、价值时点原则、最高最佳利用原则、替代原则、谨慎性原则为操作性原则。

### 1、独立、客观、公正原则

要求注册房地产估价师和房地产估价机构站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方利害关系人均是公平合理的价值或价格。

### 2、合法原则

要求评估价值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

评估价值应是估价对象在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

### 4、替代原则

评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格差应在合理范围内。

### 5、最高最佳利用原则

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化的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

### 6、谨慎性原则

谨慎性原则是指在存在不确定因素的情况下对估价对象作出判断时，应当保持必





要的谨慎，充分考虑其导致估价对象价值或价格偏低的一面，慎重考虑其导致估价对象价值或价格偏高的一面。

## （八）估价依据

本次评估依据国家、四川省、内江市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

### 1、法律、法规和政策文件

(1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 32 号 2019 年 8 月 26 日修订）；

(2) 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号 2019 年 8 月 26 日修订）；

(3) 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行，2020 年国家主席令第四十五号）；

(4) 《最高人民法院关于人民法院财产处置参考若干问题的规定》2018 年 9 月 1 日起施行；

(5) 《中华人民共和国城乡规划法》（主席令第 74 号 2019 年 4 月 23 日修订）；

(6) 《城市房地产管理办法》（原建设部令第 56 号，2001 年 8 月 15 日修订）；

(7) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 27 日国务院令第 256 号发布，根据 2011 年 01 月 08 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订，根据 2014 年 07 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）。

### 2、技术规程

(1) 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

(2) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

(3) 《房地产估价报告评审标准（试行）》（2011 年 6 月起试用）；

(4) 《房地产估价技术指引》（编号：SZDB/Z 273-2017）；

(5) 《人民法院委托评估工作规范》（2018 年）15 号。



### 3、估价委托方提供的资料

(1)《内江市不动产登记信息摘要》复印件及委托方提供的其它法律性文件、相关资料；

(2) 委托方与我公司签订的《委托评估合同》。

### 4、其他资料

(1) 估价人员现场勘察调查获得的实况和资料；

(2) 当地近期房地产市场交易资料及技术参数；

(3) 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

## (九) 估价方法

本次估价选择了市场法对物业价值进行评估。

市场法是指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。

## (十) 估价结果

1、以内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号为例。

四川省内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号的市场价值确定：

本次估价采用市场法对估价对象进行了评估，采用市场法测算出估价对象四川省内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号的市场单价为 4,500.00 元/平方米，即有：

$$\begin{aligned} \text{估价对象市场价值} &= \text{市场单价} \times \text{建筑面积} \\ &= 4,500.00 \text{ 元/平方米} \times 107.29 \text{ 平方米} \\ &= 482,800.00 \text{ 元人民币（取整）} \end{aligned}$$

同理得出四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号的市场价值为 1,078,900.00 元。



## 2、估价结论



经过市场调查和实地查勘，根据相关资料和有关政策法规，并遵循房地产估价原则，选用市场法确定委托评估物业在价值时点二〇二一年三月三十一日的市场价值为**1,561,700.00**元，大写人民币壹佰伍拾陆万壹仟柒佰元整，详见评估结果明细表。

---



(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	签名	签名日期
聂竹青	4420120128		2021 年 04 月 08 日
庄贺然	4419980117		2021 年 04 月 08 日

(十二) 实地查勘期

二〇二一年三月三十一日。

(十三) 估价作业期

二〇二一年三月三十一日至二〇二一年四月八日。





## 附件

- (一)《委托评估合同》；
- (二)估价对象位置图；
- (三)估价对象相关照片；
- (四)《内江市不动产登记信息摘要》复印件；
- (五)估价机构营业执照和估价资质证书复印件；
- (六)注册房地产估价师估价资格证书复印件。

# 广东省深圳前海合作区人民法院

## 委托评估合同

委托编号：20-3637

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

我院因审判、执行工作需要，根据法律、法规及我院的有关规定，决定委托你单位评估下列标的物：被执行人谢仕容名下位于四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号、内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号。

- 1、我院委托你单位对上述标的物评估的目的是：拍卖参考。
- 2、有关评估的资料由我院向你单位提供，并根据需要提供相应协助。
- 3、你单位应在决定接受委托评估之日起三十日内作出评估报告。超过委托时限未作出评估报告，经催办无正当理由仍未作出的，我院取消此次委托。你单位不得收取评估费用，并取消你单位接受我院委托的资格。
- 4、你单位必须严格遵守国家有关法律、法规和行业规章的规定，按照特定的评估目的，遵循法定或公允的标准和程序，运用科学的方法，对评估物的现时价格进行评定和估算，并按照独立、公正、客观、科学的原则制作评估报告书。
- 5、你单位必须自行完成评估业务，不得转委托其他评估机构；必须指定具有相应资格的评估人员进行评估，并就评估的内容承担出庭作证的义务。
- 6、评估工作只向我院负责，不得向其他人泄露评估的有关情况和当事人的商业秘密；向当事人收集评估所需资料、询问有关情况或进行现场勘察，事先须征得我院相关审判业务部门的同意，不得擅自接触当事人。
- 7、当事人对评估报告有异议，你单位应在十日内对评估报告进行修正或作出书面答复。经我院催办仍不作答复的，视为未作评估，我院取消此次委托。你单位不得收取费用，并取消接受我院委托资格。
- 8、当事人对评估结论或复议结论有异议，且经庭审或审理查明有证据证明评估结论确有错误的，该评估结论无论证力或不作拍卖依据，我院将另行委托评估机构进行评估，你单位不得收取此次评估费用。
- 9、评估费用按我院适用的有关规定执行。因你单位的原因评定和估算过高失实，无

法拍卖、变卖的，你单位不得收取评估费。因无法预见的原因导致标的经调价仍拍卖、变卖的，评估费用应减半收取。

10、评估费于被评估财产拍卖成交后，从拍卖款中向你单位划付。

11、因当事人的责任重新评估的，评估费用由负有责任的当事人支付；因评估机构的责任撤销委托的，不支付评估费用。

12、你单位如有违法或违规，我院将依据法律、法规和我院《司法委托管理工作细则》的规定，作出处理，直至取消接受我院委托的资格，追究法律责任。

13、如你单位接受委托，请将签妥的评估委托书一式两份交给承办法官。你单位如不接受委托，应当在七个工作日内出具理由书面通知我院。如在受到本委托书七个工作日内没有明示接受委托，视为拒绝接受委托。

委托人：深圳前海合作区人民法院

住所地：南山区前海法治大厦一楼

邮政编码：

开户行：

户名：

帐号：

案号：(2020)粤0391执3637号

案件承办人：刘开峰

电话：0755-26413797

传真：

委托方签名(盖章)

二〇二一年三月三日



受托人：深圳前海合作区人民法院

住所地：(南山区前海法治大厦一楼)

邮政编码：

开户行：

户名：

帐号：

联系人：王开峰

电话：13149912326

传真：82420222

受托方签名(盖章)

二〇二一年三月八日













附件三：估价对象四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段 111 号附 5 号相关照片



估价对象临街状况



估价对象临街状况



估价对象临街状况



估价对象临街状况



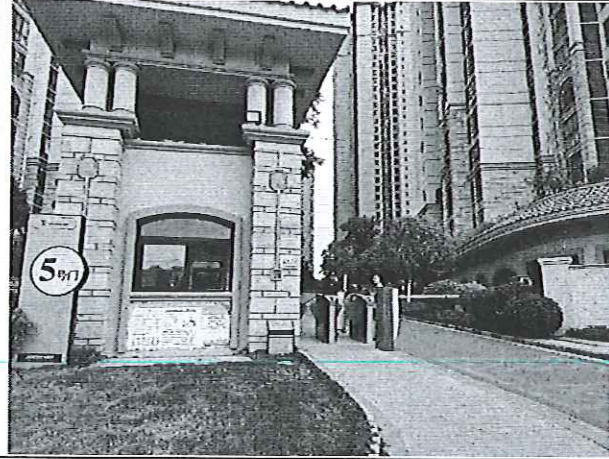
估价对象楼栋外观



估价对象室内



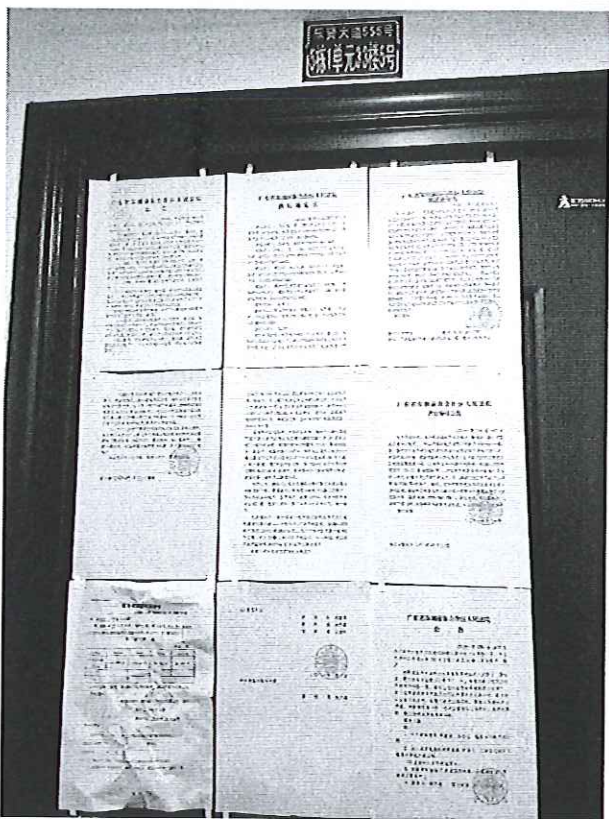
附件三：估价对象内江市市中区乐贤大道 555 号 5 幢 1 单元 33 楼 5 号相关照片



估价对象小区大门



估价对象小区大门



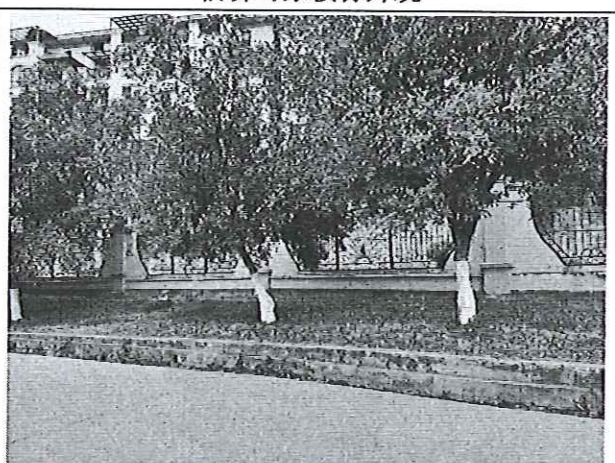
估价对象入户门



估价对象楼栋外观



估价对象小区内景



估价对象小区内景



# 内江

## 内江市不动产登记信息摘要



查询申请人(代理人)	内江市东兴区人民法院	证件类型	其它	证件号	511023197308019000		
登记权利人				证件类型	共有份数	登记时间	权利状态
姓名	证件类型	证件号码	共有方式	共有份数	登记时间	权利状态	
谢仕容	身份证	511023197308019000	单独所有	100	2010-03-11	现状	
附记: 初始持有日期: 2013年7月24日 1、购四川省内江国泰建设工程公司房产所得; 2、原内江市房权证东兴区字第200915089号作价							
土地基本信息							
宗地代码		511011002004GB00116					
土地用途	权利性质	权利类型	分摊土地面积	使用期限			
批发零售用地	出让	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	7.54				
房屋自然状况							
不动产单元号		511011002004GB001160010013					
曾用不动产单元号							
房屋坐落		四川省内江市东兴区胜利镇蟠龙路中段111号附5号					
栋号	单元	楼层	房号	房屋用途	房屋结构	建筑面积	
001				经营	钢筋混凝土结构	预: /实: 48.82	
查封信息							
业务性质	查封限制登记单位	查封限制登记文号	法律文书送达时间	限制期限		状态	
			2012-04-24	2012-04-24至 2014-04-24		历史	
	广东省深圳前海合作区人民法院	(2019)粤0391执保1436号之二	2019-08-14	2019-08-14至 2022-08-13		现状	
状态: 现状(已登簿的有效权利信息), 历史(已注销的历史权利信息)							
失信人员名单							
姓名	失信原因	失信文书文号					
谢仕容	内江市东兴区人民法院	(2020)川1002执883号					

查询机构: 内江市不动产登记中心档案科 打印人: 钟雨航 查询时间: 2021年01月14日16时18分48秒

特别声明:



2021

# 内江市不动产登记信息摘要



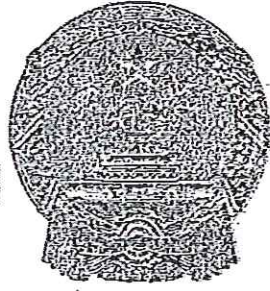
查询申请人 (代理人)	内江市东兴区人民法院	证件类型	其它	证件号码	511002048 510902064	
姓名	证件类型	证件号码	登记权利人	共有方式	共有份额	登记时间
谢仕容	身份证	511023197508110065	谢仕容	单独所有		2018-08-29
附记: 本宗地范围内的公共道路、绿地、其他公共场所、公共设施和物业服务用房等及占用的土地属全体业主共有, 不再颁发证书; 1. 来源于内江市百信房地产开发有限公司房产所得; 2. 合同编号: 2018419537;						
土地基本信息						
宗地代码	511002003001G000024					
土地用途	权利性质	权利类型	分摊土地面积	使用权期限		
城镇住宅用地	出让	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	3.68	2013年06月28日08时00分00秒至2085年06月28日08时00分00秒		
房屋自然状况						
不动产单元号	511002006001G0000100230106					
曾用不动产单元号						
房屋坐落						
栋号	单元	楼层	房屋用途	房屋结构	建筑面积	
5幢	1	33	成套住宅	钢筋混凝土结构	107.29	
抵押信息						
不动产单元号	不动产单元号	被担保主债权数额(最高债权数额)(万元)	债务履行期限(债权确定期间)	抵押权人	抵押人	状态
川(2018)内江市不动产证明第0035781号		41.4	2018-08-02至2038-08-02	中国农业银行股份有限公司内江直属支行	谢仕容	
失信人员名单						
姓名	执行机构		执行文号			
谢仕容	内江市东兴区人民法院		(2020)川1002执883号			

查询机构: 内江市不动产登记中心 打印人: 钟雨航 查询时间: 2021年01月14日16时18分

特别声明:

1. 以上查询结果仅供参考。若有疑义, 请及时与我科联系。  
 2. 如果提供的证件号码与房屋产权产籍档案电子系统中显示的证件号码不一致或房屋产权产籍档案电子系统中未显示证件号码, 导致无法查询的不在本次查询范围内。





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

主体类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

法定代表人 聂竹青

成立日期 1998年07月06日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年05月27日







# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200040

企业名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：914403007084267362

法定代表人：聂竹青

注册地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

有效期：至2022年01月03日

备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年04月08日





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。  
本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



姓名 / Full name

庄贺然

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

220104196901262227

注册号 / Registration No.

4419980117

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-12-24

持证人签名 / Bearer's signature

庄贺然



发证机关

No. 00191264



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称、执行房地产估价业务、有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00152524

姓名 / Full name

聂竹青

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

422202197009114756

注册号 / Registration No.

4420120128

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-4-19

持证人签名 / Bearer's signature

