



估价项目名称：湖北省襄阳市高新区东风汽车大道香樟

苑 5 幢 1 单元 11 层 2 室住宅的房地产价值估价

估价委托人：深圳市宝安区人民法院



报告真伪查询二维码

地址：广东省深圳市罗湖区宝安南路振业大厦 A 座 12E

电话：(0755) 25863690

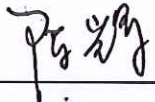
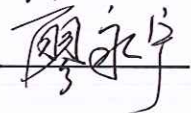




摘要

深房估摘字(2021)第94181号



2021-42574165

项目名称	湖北省襄阳市高新区东风汽车大道香樟苑5幢1单元11层2室住宅的 房地产价值估价
估价方	深圳市乐居行资产评估土地房地产估价顾问有限公司
估价人员	陈辉, 廖永宁
作业日期	2021年07月22日至2021年08月03日
报告编号	深乐居行评字202107FG0069
估价目的	为法院依法处分房地产提供价值参考依据而评估房地产市场价格
估价时点	2021年07月22日
价值定义	市场价值是指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
估价方法	比较法
评估总值	人民币142.3070万元
估价对象建筑面积	190.25平方米
估价报告有效期	2022年08月02日止
备注	
估价师签字:	陈辉 (房地产估价师注册号: 4420100167)  廖永宁 (房地产估价师注册号: 4320110025) 
法定代表人:	 (单位公章) 

使用说明:

- 1、本摘要应通过“深圳市房地产信息系统”生成和打印, 是估价报告的必要组成部分, 不能单独使用, 不能代替估价报告, 不具有独立的法律效力。
- 2、本摘要经估价机构审核确认, 系统生成“随机编码”后生效。估价报告及其摘要正式提交委托方时, 应由估价人员签名并加盖估价机构公章。估价人员和估价机构对估价报告及其摘要的内容负责。
- 3、估价委托方或报告使用人可直接登录“深圳市房地产信息系统”查询房地产估价机构和估价人员相关资料, 也可申请授权通过摘要“随机编码”查询摘要有关内容。

房地产估价报告

估价报告编号：深乐居行评字 202107FG0069

估价项目名称：湖北省襄阳市高新区东风汽车大道香樟苑 5 幢 1 单元
11 层 2 室住宅的房地产价值估价

估价委托人：深圳市宝安区人民法院

房地产估价机构：深圳市乐居行资产评估土地房地产估价顾问有限公司

注册房地产估价师：廖永宁（注册号：4320110025）

陈 辉（注册号：4420100167）

估价报告出具日期：二〇二一年八月三日

致估价委托人函

深圳市宝安区人民法院：

承蒙委托，我公司对位于湖北省襄阳市高新区东风汽车大道的香樟苑 5 幢 1 单元 11 层 2 室住宅进行了估价。

估价目的：为法院依法处分房地产提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

估价对象：本次估价对象为李亚华、陈亚德共同共有的位于湖北省襄阳市高新区东风汽车大道的香樟苑 5 幢 1 单元 11 层 2 室住宅（包括房屋所有权、所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权及房屋内部固定装修等），房屋用途为住宅，建筑面积为 190.25 平方米。

价值时点：2021 年 07 月 22 日。

价值类型：

市场价值，是指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。

估价方法：比较法。

估价结果：估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，并进行了分析、测算和判断，确定估价对象在满足全部估价假设和限制条件下于价值时点的房地产市场价值为 RMB1,423,070 元，大写人民币壹佰肆拾贰万叁仟零柒拾元整，预计转让税费为 RMB89,450 元，扣除预计转让税费后的评估净值为 RMB1,333,620 元，大写人民币壹佰叁拾叁万叁仟陆佰贰拾元整。（详见下页《估价结果明细表》）

估价结果明细表

币种：人民币

序号	估价对象	权利人	房屋用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	房地产市场价值 (元)	预计转让税费 (元)	评估净值 (元)
1	香樟苑 5 幢 1 单元 11 层 2 室	李亚华 陈亚德	住宅	190.25	7,480	1,423,070	89,450	1,333,620

备注：本次评估净值即为市场价值减去预计转让税费，预计转让税费包含增值税及其附加、印花税、个人所得税等，本报告预计转让税费仅供参考，最终转让税费以政府相关部门核定为准。

特别提示：为正确合理使用本估价结果，请报告使用者仔细阅读以下房地产估价报告内容，并提请报告使用者注意本报告的估价假设和限制条件，特此函告。

法定代表人：

深圳市乐居行资产评估土地房地产估价顾问有限公司

二〇二一年八月三日

目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
估价结果报告.....	4
(一) 估价委托人.....	4
(二) 房地产估价机构.....	4
(三) 估价目的.....	4
(四) 估价对象.....	4
(五) 价值时点.....	6
(六) 价值类型.....	7
(七) 估价原则.....	7
(八) 估价依据.....	7
(九) 估价方法.....	8
(十) 估价结果.....	9
(十一) 注册房地产估价师.....	9
(十二) 实地查勘期.....	9
(十三) 估价作业期.....	9
估价技术报告（仅供估价机构存档和有关部门查阅）	
附 件.....	10
1、《深圳市宝安区人民法院委托评估合同》复印件	
2、估价对象位置图	
3、估价对象实地查勘情况和相关照片	
4、《不动产登记信息》等资料复印件	
5、房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件	
6、注册房地产估价师注册证书复印件	

估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本估价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、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、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估价假设和限制条件的限制。

3、我们与本估价报告中的估价对象没有利益关系，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、我们按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关估价专项标准的规定开展估价工作，撰写本估价报告。

5、本估价报告含若干附件，与估价报告正文具有同等法律效力，不可分割对待。

估价假设和限制条件

（一）一般假设

1、估价报告中所依据的估价对象的权属、面积、用途等相关信息以估价委托人提供的《不动产登记信息》等资料为准。我们在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。

2、注册房地产估价师已对房屋安全、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。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《不动产登记信息》记载建筑面积大体相当。

4、估价对象在合法的前提下，按其现状用途使用能够产生最高最佳效益，并在未来得以持续。

5、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- 1) 交易双方是自愿地进行交易；
- 2) 交易双方是出于利己动机进行交易；
- 3) 交易双方是精明的、谨慎行事，并且了解交易对象、知晓市场行情；
- 4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- 5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价；
- 6) 房地产交易符合国家法律规定；
- 7) 期间房地产市场基本保持稳定。

6、估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

（二）未定事项假设

本次评估的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。



（三）背离事实假设

估价对象存在查封限制权利。依据本次估价目的，本次评估不考虑查封限制权利设立对其房地产价值可能产生的影响因素，设定估价对象不存在查封限制权利。

（四）不相一致假设

本次评估的估价对象不存在不相一致，故本估价报告无不相一致假设。

（五）依据不足假设

估价委托人提供了估价对象的权属证明文件复印件，但未能提供权属证明原件以供查阅。我们在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次评估假设估价委托人提供的权属证书复印件及其记载信息合法、真实、准确、完整为估价前提。

（六）估价报告使用限制

1、本估价报告使用范围是为法院依法处分房地产提供价值参考依据而评估房地产市场价格，不对其他用途负责。

2、本估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者。未经我公司同意不得向上述报告使用者之外的单位或个人提供。

3、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年内有效（自 2021 年 08 月 03 日起至 2022 年 08 月 02 日止），若在此使用期间房地产市场状况发生较大变动或者国家相关政策发生变化，本估价结果应作相应调整或重新进行评估。

4、估价对象如有拖欠物业管理、本体维修基金、水、电等项费用，房地产交易后，受让方可能追加付出的费用不在本次评估范围内。

5、本次评估净值即为市场价值减去预计转让税费，预计转让税费包含增值税及其附加、印花税、个人所得税等，本报告预计转让税费仅供参考，最终交易税费以政府相关部门核定为准。

6、未经我公司同意，本估价报告全部或部分内容不得发表在任何公开刊物和新闻媒体，否则将追究相应的法律责任。

估价结果报告

（一）估价委托人

估价委托人名称：深圳市宝安区人民法院

（二）房地产估价机构

机构名称：深圳市乐居行资产评估土地房地产估价顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300708449516R

住所：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 12E

法定代表人：赵书远

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹 0200002

有效期：至 2024 年 04 月 19 日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

（三）估价目的

为法院依法处分房地产提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

（四）估价对象

1、估价对象财产范围

本次估价对象为李亚华、陈亚德共同共有的位于湖北省襄阳市高新区东风汽车大道的香樟苑 5 幢 1 单元 11 层 2 室住宅，房屋用途为住宅，建筑面积为 190.25 平方米。本次估价对象范围包括房屋所有权、所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权及房屋内部装修。



2、估价对象基本状况

估价对象	香樟苑 5 幢 1 单元 11 层 2 室		
土地位置	湖北省襄阳市高新区东风汽车大道		
不动产权证书号	鄂（2017）襄阳市不动产权第 0047007 号		
不动产单元号	420606013005GB00309F00050023		
房屋性质	市场化商品房		
权利人	李亚华、陈亚德（共同共有）		
宗地号	—	分摊土地面积 (m ²)	77.26
土地用途	—	房屋用途	住宅
建筑面积 (m ²)	190.25	专有建筑面积 (m ²)	158.02
竣工时间	—	登记时间	2017 年 09 月 28 日
土地使用年限	至 2074 年 06 月 03 日止		

3、土地基本状况

估价对象	香樟苑 5 幢 1 单元 11 层 2 室		
宗地号	—	分摊土地面积 (m ²)	77.26
土地位置	湖北省襄阳市高新区东风汽车大道	土地用途	—
形状	较规则	地形地势	地势平坦
土壤地质	土壤未受污染，地基承载力及稳定性较好。		
开发程度	宗地红线外已达“六通”，即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通燃气；宗地红线内已建成建筑物及道路、绿化等附属设施。		
四至	东临连山路，南临锦绣路，西近东风汽车大道，北近谢洼路		



4、建筑物基本状况

估价对象	香樟苑 5 幢 1 单元 11 层 2 室		
建筑面积 (m ²)	190.25	房屋用途	住宅
建筑结构	钢筋混凝土结构	总层数	12 层
竣工时间	—	评估楼层	第 11-12 层
建筑功能	通风、采光、隔热、防渗漏较好		
布局形式	五房三厅一厨二卫四阳台 (复式)		
使用现状	目前自用, 作为住宅		
装饰 装修	外 墙	外墙砖	
	内 墙	墙纸、装饰背景墙	
	天 花	乳胶漆、造型吊顶	
	地 面	地砖	
	门、窗	防盗门、木门、镶玻璃木门、铝合金玻璃窗	
	厨 房	地面: 地砖; 墙面: 瓷片到顶; 天花: 夹板吊顶; 其它: 整体橱柜	
	卫生间	地面: 地砖; 墙面: 瓷片到顶; 天花: 夹板吊顶; 其它: 洗面盆、坐便器、蹲便器	
物业管理公司	襄阳市青源物业管理有限公司		
设施设备	照明系统、消防系统、管道燃气系统、通讯系统、电梯等。		
区内配套	幼儿园、地面及地下停车场等。		
完损状况	估价对象结构构件完好, 设备完好、齐全完整, 管道畅通, 现状良好, 使用正常, 完损等级为完好房。		
使用及维护状况	专业物业管理公司实施日常维护管理, 物业及设备设施使用维护状况良好, 综合成新率为 8.5 成新。		

（五）价值时点

依据本估价报告的估价目的，本次评估的价值时点确定为对估价对象的完成实地查勘之日，即 2021 年 07 月 22 日。

（六）价值类型

1、价值类型

本次评估的价值类型：市场价值。

2、价值定义

市场价值是指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、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。

（八）估价依据

1、估价所依据的有关法律、法规和政策文件

- 1) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2) 《中华人民共和国物权法》（主席令第 62 号）；



- 3) 《中华人民共和国土地管理法》(主席令第 8 号);
- 4) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(主席令第 29 号);
- 5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院第 256 号令);
- 6) 《中华人民共和国拍卖法》(主席令第二十三号);
- 7) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令 第 55 号);
- 8) 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》(法释 [2004]16 号);
- 9) 《最高人民法院关于人民法院委托评估拍卖工作的若干规定》(法释 (2011) 21 号);
- 10) 《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);
- 11) 最高人民法院办公厅关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知(法办 (2018) 273 号);
- 12) 其它相关法律、法规及政策文。

2、估价采用的技术规程

- 1) 中华人民共和国国家标准 GB/T 50291—2015《房地产估价规范》;
- 2) 中华人民共和国国家标准 GB/T 50899—2013《房地产估价基本术语标准》。

3、估价委托人提供的有关资料

- 1) 《深圳市宝安区人民法院委托评估合同》;
- 2) 《不动产登记信息》等资料复印件;

4、房地产估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料

- 1) 估价人员实地查勘获得的估价对象实况资料;
- 2) 襄阳市房地产市场租售价格调查及有关信息。

(九) 估价方法

估价人员依据估价目的, 遵循估价原则, 按照估价程序, 运用专业知识和经验, 并对影响房地产价格的因素进行综合分析后, 决定采用比较法测算得出估价

对象客观合理的价格。

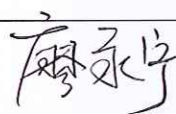

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

(十) 估价结果

估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，并进行了分析、测算和判断，确定估价对象在满足全部估价假设和限制条件下于价值时点的房地产市场价值为 RMB1,423,070 元，大写人民币壹佰肆拾贰万叁仟零柒拾元整，预计转让税费为 RMB89,450 元，扣除预计转让税费后的评估净值为 RMB1,333,620 元，大写人民币壹佰叁拾叁万叁仟陆佰贰拾元整。（详见第 2 页《估价结果明细表》）

(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	签字日期
廖永宁	4320110025		2021 年 08 月 03 日
陈辉	4420100167		2021 年 08 月 03 日

参加估价的估价助理：姚靓

(十二) 实地查勘期

2021 年 07 月 22 日

(十三) 估价作业期

自 2021 年 07 月 22 日起至 2021 年 08 月 03 日止。

附 件

- 1、《深圳市宝安区人民法院委托评估合同》复印件
- 2、估价对象位置图
- 3、估价对象实地查勘情况和相关照片
- 4、《不动产登记信息》等资料复印件
- 5、房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件
- 6、注册房地产估价师注册证书复印件

深圳市宝安区人民法院 委托评估合同

深宝法司委评[2021]第104号

受托方：深圳市乐鼎行资产评估土地房地产估价顾问有限公司：

我院因审判、执行工作需要，根据法律、法规及本院的有关规定，决定委托你方依法对下列标的物进行司法委托评估：

标的：湖北省襄阳市高新区东风汽车大道香樟苑5幢1单元11层2室的房产[不动产权证号码为鄂（2017）襄阳市不动产权第0047007]

评估费支付方式：先预付后评估。

第一条 上述标的物进行评估的目的是为本院依法处分该财产提供依据。

第二条 有关评估的资料由本院向你方提供，并根据需要提供相应协助。

第三条 你方应严格遵守国家法律、法规及行业的有关规定，按照特定的目的，遵循法定或公允的标准和程序，运用科学的方法，对标的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《报告书》。

第四条 你方应遵守与我院签订的《司法委托协议》，严格按照《司法委托协议》及《委托合同》中约定的条款进行与司法委托有关的活动，指定具有相应资格的人员独立完成受托事项，并就《报告书》的内容承担出庭作证的义务。

第五条 你方应在决定受理委托之日起两日内向承办人出具《受理通知书》（内容包括：现场勘察、查看标的的时间、人员、出行方式等）和《预收费通知书》，并在十个工作日内出具《报告书》。超过要求时限的，经两次催办无正当理由仍未出具《报告书》的，委托方将取消此次委托，受托方不得收取任何费用。

第六条 你方只向委托方负责，不得向他人泄露与受托有关的情况和当事人的商业秘密，不得擅自接触当事人。向当事人收集所需资料、询问有关情况或进行现场勘察，事先须征得委托方主审法官的同意。

第七条 当事人对《报告书》提出异议的，你方应在七日内对《报告书》进行修正或做出书面答复。经委托方两次催办仍不作答复的，视为未作评估，委托方将取消此次委托，你方不得收取任何费用。

第八条 当事人对《报告书》的结论或复议结论有异议，且经庭审或审查有证据证明该结论确有错误的，该结论将无证据力或不作为处分财产依据，委托方将另行委托其他机构，受托方不得收取此次费用。

第九条 受托方受理业务所需的费用，必须严格按照广东省高级人民法院有关规定的标准进行核收。评估值明显过高，经调价后才处理的，评估费用应减半收取；评估后因无法预见的原因导致标的经调价 2 次仍无法成交的，评估费应减半收取；因案件特殊原因使《报告书》过期后需重新评估的，重新评估部分的评估费应减半收取；因你方原因评定和估算过高失实，导致拍卖经调价 2 次（动产 1 次）仍无法成交的，除不支付评估费用外，你方还应承担拍卖过程中实际发生的公告费、招商费用等。

第十条 预收费用到达你方指定银行账户后，你方才开始进行与委托有关的工作。除本院书面通知你方“减、免、缓”的案件外，你方在未收到预付费用的情况下完成有关工作的，视为你方愿意免费评估，与评估有关的风险责任由你方自行承担。

第十一条 进入委托程序后，因案件调解（和解）或对争议事项达成一致意见而致委托没有必要继续进行的，我院书面通知你方中止或终结委托程序，期间发生必要的费用由当事人承当。因你方的责任撤销委托的，不支付评估费用。

第十二条 评估不动产必须显示扣除地价、税款和其它费用以后的净值。应对被评估物的租赁、土地使用费、管理费、水电费的交纳等情况做出说明。

第十三条 《报告书》不得少于六份。

第十四条 你方如不接受本委托，应在两日内书面通知本院。

第十五条 你方如违法、违规或违反委托方的有关规定，委托方将依据法律、法规和本院的有关规定做出处理，直至取消在我院的受托资格。情节严重的，追究法律责任。

第十六条 本委托书一式三份，本院执两份，你方执一份，签章后生效。

委托方： 深圳市宝安区人民法院
(盖章)

受托方： 深圳乐居行资产评估土地房地产估价顾问有限公司
(盖章)

案号： (2020)粤 0306 执恢 320 号

案件承办人： 黄少辉

联系人： 加 甜

法官助理： 张婧钰

电 话： 13802267596

联系电话： 13510732582 25863690

二〇二一年 月 日

二〇二一年 月 日









估价对象位置图



估价对象实地查勘情况

我公司评估专业人员于 2021 年 07 月 22 日对估价对象进行了实地查勘。

估价对象相关照片

			
<p>物业外景</p> 	<p>入户门</p> 	<p>客厅</p> 	<p>餐厅</p> 
<p>卧室</p>	<p>二楼</p>	<p>厨房</p>	<p>卫生间</p>

不动产登记信息

权利人	李亚华、陈亚德	权利人证件号码	440821196611055057、440821196909145020
不动产权证号(证明)	鄂(2017)襄阳市不动产权第0047007号	不动产单元号	420606013005GB00309F00050023
权属来源	商品房买卖	坐落	高新区东风汽车大道香樟苑5幢1单元11层2室
用途	住宅	面积	190.25平方米
房屋结构	钢筋混凝土结构	不动产价格/被担保债权数额(万元)	
是否抵押	已抵押	是否查封	已查封
是否预告	无预告	是否异议	无异议
是否预抵	未预抵	办理状态	结束(现房)
登记类型	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	总层数	11
所在层数	11	竣工时间	
附记		登记时间	2017-09-28 14:10:19
查封文号	(2019)粤0306执13067号之一	查封期限	2019年08月28日~2022年08月27日
查封登记时间	2019年08月28日 11:04:05	抵押机构	中国工商银行股份有限公司襄阳高新技术产业支行
查封机关	广东省深圳市宝安区人民法院	抵押方式	一般抵押

查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2020年12月15日11时0分

注: 该查询记录指依法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位所结范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围, 根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的; 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。

房地产权登记信息 (独栋、层、套、间房屋)

业务号		CQ298087	CQ515428	CQ785666	201709250039
不动产单元号: 420606013005GB00309F00050023		房地坐落: 高新区东风汽车大道香樟苑5幢1单元1层2室			
内容	房屋所有权人	襄樊市闽建房地产投资有限公司	襄樊市闽建房地产投资有限公司	李亚华、陈亚德	李亚华、陈亚德
证件种类	其它	营业执照	身份证	身份证	身份证
证件号	420600000145367	420600000145367	440821196611055057、 440821196909145020	440821196611055057、 440821196909145020	440821196611055057、 440821196909145020
房屋共有情况	单独所有	单独所有	共同共有	共同共有	共同共有
权利人类型	个人	个人	个人	个人	个人
登记类型	首次登记	首次登记	转移登记	转移登记	转移登记
登记原因	商品房	商品房	商品房买卖	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记
土地使用权人	襄樊市闽建房地产投资有限公司	襄樊市闽建房地产投资有限公司	李亚华,陈亚德	李亚华、陈亚德	李亚华、陈亚德
独用土地面积 (m ²)					
分摊土地面积 (m ²)					77.26
土地使用期限	起止	起止	起止	起	2074年06月03日 止
房地产交易价格 (万元)					
规划用途	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
房屋性质	其它	其它	市场化商品房	市场化商品房	市场化商品房
房屋结构	其他结构	其他结构	其他结构	其他结构	钢筋混凝土结构
所在层数/总层数	11/11	11/11	11/11	11/11	11/11
建筑面积 (m ²)	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25
专有建筑面积 (m ²)					158.02
分摊建筑面积 (m ²)	32.23	32.23	32.23	32.23	32.23
竣工时间					
不动产权证书号	樊城区字第00124492号		70153943-1, 70153943-2	鄂(2017)襄阳市不动产权第0047007号	
登记时间	2010年09月15日 09时10分51秒	2010年09月15日 09时10分51秒	2016年01月26日 14时06分49秒	2017年09月28日 14时10分19秒	
登簿人	习建峰	习建峰	周俊	王朝山	
附记			李亚华、陈亚德 共同共有该房产。		

抵押权登记信息

不动产登记单元号：
420606013005GB00309F00050023

抵押不动产类型：
土地 土地和房屋 林地和林木
土地和在建建筑物 海域 海域和构筑物 其他

业务号	DY247748			
内容				
抵押权人	中国工商银行股份有限公司襄阳高新技术产业支行			
证件种类	身份证			
证件号	440821196909145020、 440821196611055057			
抵押人	陈亚德、李亚华			
抵押方式	一般抵押			
登记类型	其他登记			
登记原因	设立			
坐落	高新区东风汽车大道香樟苑5幢1单元11层2室			
抵押范围				
被担保主债权数额 (最高债权数额) (万元)	430000.000000			
债务履行期限(债权 确定期间)	2016年01月27日 起 2026年01月27日 止			
最高债权确定事实 和数额(万元)				
不动产登记证明号	00088297			
登记时间	2016年02月02日 09时47 分21秒			
登簿人	莫志卫			
注销抵押业务号				
注销抵押原因				
注销时间				
登簿人				
附记	登记时间：2016年02月 02日 09时47分21秒；			

查解封登记信息

不动产单元号: 420606013005GB00309F00050023

内容	业务号: 201908280043			
查封机关	广东省深圳市宝安区人民法院			
查封类型	查封			
查封文件	(2019)粤0306执13067号之一			
查封文号	(2019)粤0306执13067号之一			
查封期限	2019-08-28 00:00:00起 2022-08-27 23:59:59止			
查封范围	高新区东风汽车大道香樟苑5幢1单元11层2室			
登记时间	2019年08月28日 11时04分05秒			
登簿人	李赛男			
解封业务号				
解封机关				
解封文件				
解封文号				
登记时间				
登簿人				
附记	登记时间: 2019年08月28日 11时04分05秒; 原告:庄莹 法官名称:周敏、胡佩钰 联系电话:0755-27785634、0755-29997149 被查封权利人:李亚华、陈亚德			
备注信息				



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300708449516R



名称 深圳市乐居资产评估土地房地产估价顾问有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 赵书远

成立日期 1998年08月31日

住所 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号莱业大厦A座12E

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、法规规定应当经批准的项目，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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年08月14日



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200002

企业名称：深圳市乐居行资产评估土地房地产估价
顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300708449516R

法定代表人：赵书远

注册地址：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座12E

有效期：至2024年04月19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“尚建办事”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19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.



发证机关

No. 00212350

姓名 / Full name

廖永宁

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

450331198412150912

注册号 / Registration No.

4320110025

执业机构 / Employer
深圳市乐居行资产评估土地房地产
估价顾问有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-07-14

持证人签名 / Bearer's signature



4320110025

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.



发证机关

No. 00190732

姓名 / Full name

陈辉

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

410711198309092549

注册号 / Registration No.

4420100167

执业机构 / Employer
深圳市乐居行资产评估土地房地产
估价顾问有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-09-29

持证人签名 / Bearer's signature



410711198309092549