

现场 调查 报告

委托法院： 罗定市人民法院

标的物名称：罗定市罗城街道泮洲中路 55 号阳光里商住小
区 1 栋 2306 号房

执行案号：（2021）粤 5381 执 2956 号

标的调查机构：京东网络司法拍卖服务平台

编 号： 2022 罗调字第 0016 号



一、标的物信息

标的调查表		
标的名称	罗定市罗城街道泮洲中路 55 号阳光里商住小区 1 栋 2306 号房	
标的坐落	罗定市罗城街道泮洲中路 55 号阳光里商住小区 1 栋 2306 号房	
现场调查时间	2022 年 8 月 18 日	
权属人	杨永波	
产权证号	粤（2019）罗定市不动产证明第 0002116 号	
标的基本情况	建筑面积	144.72 m ²
	权利性质	市场化商品房
	房产类型	住宅
	登记日期	2019 年 2 月 1 日
	装修情况	毛坯
	房屋户型	5 房 2 厅 2 卫
	电梯情况	有电梯
	房屋楼层	标的位于第 23 层，共 30 层
	门口/采光朝向	门口向北
	使用情况	无人使用
	租赁情况	无租赁
	有无钥匙	无钥匙
标的权属证照情况	共有权人情况	无
权利限制情况	查封情况	被罗定市人民法院查封
	抵押情况	抵押于广东罗定农村商业银行股份有限公司
小区信息	开发商	罗定华龙宇置业发展有限公司（据网上）
	物业公司	不详
	物管费用	不详
	楼龄	不详
周边环境	交通	1. 罗定市泮洲客运站 云浮市罗定市罗城镇泮洲中路 86 号 2. 罗定总站 云浮市罗定市工业一路 78 号 3. 工商局：公交站 途径公交车：罗定 12 路等

	生活	1. 嘉达广场 云浮市罗定市工业三路 18 号 2. 客都汇购物中心 云浮市罗定市罗城镇龙园东路 133 号 3. 德保市场 云浮市罗定市泮洲北路 21 号
	医疗	1. 罗定市人民医院 云浮市罗定市园前路罗定市文化广场往东 100 米左右 2. 罗定市中医院 云浮市罗定市龙华东路 199 号 3. 罗定市第六人民医院 云浮市罗定市泮洲南路 41 号
	教育	1. 罗城柑园小学 云浮市罗定市柑园西路与泮洲北路交叉口东北 100 米 2. 廷锴中学 云浮市罗定市泮洲北路 82 号 3. 罗定中学 云浮市罗定市府前路 15 号
标的物估值	标的估价	694656 元，该数据来源于罗定市税务局房地产评税征管系统
	其他费用情况	物管费/水电费
<p>注意：上述对拍卖标的物所作的说明和提供的资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，请竞买人自行看样，实地查看标的物的现状、瑕疵。</p>		



二、估价结果

根据广东省罗定市税务局房地产评税征管系统的数据显示，标的房产在价值时间点 2022 年 3 月 25 日的市场价值为人民币 694656 元。

询价结果明细表

标的物名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
罗定市罗城街道泮洲中路 55 号阳光里商住小区 1 栋 2306 号房	144.72	4800	694656

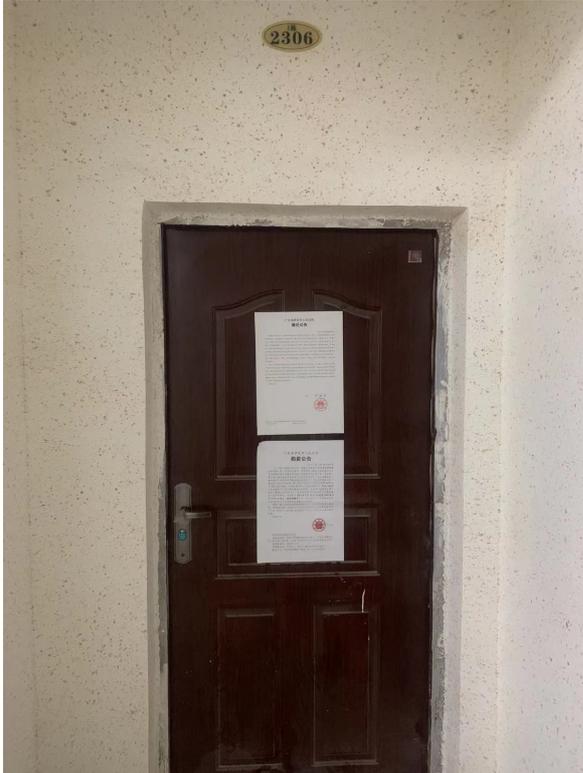
注意：本询价结果来自广东省罗定市税务局房地产评税征管系统，仅供估价参考，京东不对询价结果承担法律责任。

三、附件

1. 标的的位置图



2. 标的及周边环境照片



标的物门口





标的小区周边环境



3. 房产登记信息表

不动产登记资料查询结果证明

2021年12月08日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 202112080619
经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	杨永波		证件号码		
共有情况	\				
登记时间	2019年2月1日				
坐落	罗定市罗城街道泮洲中路55号阳光里商住小区1栋2306号房				
不动产单元号	445381021007GB02175F00010108	产权证号	粤(2019)罗定市不动产证明第0002116号		
土地用途	批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地、城镇住宅用地		权利类型	\	
土地面积	4125	房屋建筑面积	144.72	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
电脑状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 广东罗定农村商业银行股份有限公司; 抵押人: 杨永波; 抵押类型: 预告抵押; 抵押方式: 预售商品房抵押权预告登记; 债务履行期限/债权确定期间: 2019-02-26 至 2033-02-25; 债权数额: 70.8万元; 登记证明号: 粤(2019)罗定市不动产证明第0003705号; 登记时间: 2019-02-28。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号: (2021)粤5381执保422号; 查封时间: 2021-09-26; 查封单位: 罗定市人民法院; 申请执行人: 广东罗定农村商业银行股份有限公司; 被告: 杨永波; 查封顺序: 1。</p> <p>*异议情况: 无异议。</p>				

经查人: 彭清莲

2021年12月08日 11:02:12

