

房地产估价报告

估价报告编号：鼎信[2022]莞房评第 071561 号

估价项目名称：位于中堂镇厦芦沘沙地的一栋住宅房地产市场价格
评估

估价委托人：东莞市第一人民法院

房地产估价机构：广东鼎信资产评估有限公司

注册房地产估价师：周力标 注册号：4420030081

汪 方 注册号：3720110147

估价报告出具日期：2022 年 7 月 19 日

广东鼎信资产评估有限公司

地址：东莞市南城區新城市中心區鴻福路 200 號第一國際財富中心 F 棟
21 層 12 單元

電話：0769-23185866

傳真：0769-23185366

致估价委托人函

东莞市第一人民法院：

承蒙委托，本公司于 2022 年 7 月 8 日对中堂镇厦芦沘沙地的一栋住宅房地产市场价值进行了价值评估，有关估价事项和估价结果如下：

- 一、估价目的：为司法拍卖提供参考依据而评估房地产的市场价值。
- 二、估价对象：位于中堂镇厦芦沘沙地的一栋住宅房地产。
- 三、价值时点：二〇二二年七月八日。
- 四、价值类型：房地产市场价格。
- 五、估价方法：收益法、成本法。
- 六、估价结果：评估总价为 RMB 481, 255 元（大写人民币肆拾捌万壹仟贰佰伍拾伍元整）。详见《评估结果汇总表》。

房地产评估结果汇总表

序号	产权证号	物业	地址	面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估价值(元)	备注
1	无权证	构筑物	中堂镇厦芦沘沙地	58.64	661	38,761	
4	东府集建字(1995)第1900071500337号	土地	中堂镇厦芦沘沙地	78	5673	442,494	
合计						481,255	

- 七、特别提示：1. 报告有效期自提交报告之日起为壹年，即从 2022 年 7 月 19 日至 2023 年 7 月 18 日止。
2. 以上内容摘自《房地产估价报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读《房地产估价报告》全文。

广东鼎信资产土地房地产评估有限公司

法定代表人：



二〇二二年七月十九日

目 录

估价师声明	- 1 -
估价的假设和限制条件及特别事项说明	- 1 -
房地产估价结果报告	- 1 -
一、估价委托人	- 1 -
二、房地产估价机构	- 1 -
三、估价目的	- 1 -
四、估价对象	- 1 -
五、价值时点	- 2 -
六、价值类型	- 2 -
七、估价原则	- 3 -
八、估价依据	- 3 -
九、估价方法	- 5 -
十、估价结果	- 8 -
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 -
十四、估价报告应用的有效期	- 10 -
附 件	- 11 -

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

一、我们在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。

二、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经说明的估价假设和限制条件的限制。

三、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

四、我们依照《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日实施）、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）以及与估价目的相应的房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。

五、没有专家或机构对本估价报告提供专业帮助，本估价报告未依据相关专业意见。

估价的假设和限制条件及特别事项说明

一、本次估价的估价假设

1. 一般假设：

(1)注册房地产估价师已对估价委托人提供的本次估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等复印件资料进行了核实检查，但由于对这些复印件资料的原件的合法性、真实性、准确性和完整性的核查验证已超出了注册房地产估价师的能力范围和职责范围而未进行核查验证，又没有理由怀疑这些复印件资料的原件的合法性、真实性、准确性和完整性，因此假定这些复印件资料的原件是合法、真实、准确和完整的，估价委托人应对其提供的复印件资料的真实性、合法性、完整性及其可能引起的后果负责。本次评估报告估价对象的土地面积、建筑面积及其他相关信息根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》、《宗地图》确定，案件各方对该面积数据有异议则最终以房管部门或房管部门授权测量单位的最新测量数据为准。评估时我们以权属证明复印件所记载数据以及现场勘查调查为准进行相关说明和测算。

(2)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予以了关注，估价委托人未提供房屋安全、环境污染等相应专业机构的鉴定、检测资料且估价过程中又无相应的专业机构进行鉴定、检测，但注册房地产估价师又无理由怀疑估价对象存在安全隐患，因此，假定估价对象是安全的。

(3)假设委估对象保持批准的农村宅基地用途在未来可预见的使用年限内不改变。

(4)假设委估对象用途满足所采用的城市规划用途管制和限制条件。

(5)假设估价对象房地产在本报告有效期内：

①环境因素不变；②当地的物价指数的变化不至于引起委估房地产价值的显著变化；③估价对象房地产的状况及使用性质不变。

(6)如果在市场上进行交易，则交易双方都拥有完全的市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，并且不存在特殊的交易方式对交易价格产生影响。

(7)本估价结果是以估价对象能够正常使用和合法处置为前提。

(8) 假设该物业权益未附带可能影响其价值的他项权利及限制，估价对象不受可能影响其价值的债权限制或负有法律义务性质的开支所约束。

2. 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。

3. 背离事实假设：本估价项目不存在背离事实事项，故本估价报告无背离事实假设。

4. 不相一致假设：经评估人员实地勘查了解，估价对象的实际门牌地址为：下芦西区东一巷 1 号，若与实际地址不符，应当以实际地址为准。

5. 依据不足假设：估价对象地上构筑物未办理产权证明，其权属、结构、面积等数据为评估人员根据实地查勘、测量、绘图，并经委托方签字确认，对构筑物价值的测算均以此为依据。

当上述估价假设条件发生变化时，估价结果将会失效，需重新估价。

二、估价报告使用限制

1. 本估价报告受到估价目的的限制，应用范围为委托方进行房产拍

卖提供价值参考，报告相关意见及结论仅供参考，不对其他用途负责。

2. 本次估价是以估价对象在价值时点上的房地产状况和房地产市场状况所进行的房地产市场价值评估，价值时点后，估价报告使用期限内，估价对象质量、使用功能布局、基础设施配套以及房地产市场状况等发生变化时，均会对估价结果产生一定的影响。如对估价对象评估价值产生明显影响时，估价报告使用者不能直接使用该估价报告，应对本估价结果进行必要的调整或重新进行评估。

3. 本次估价未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力等因素对估价结论的影响。

4. 本估价报告使用期限为1年（即至2023年7月18日）。超过1年，需重新进行估价。

5. 本报告的全部内容或部分内容仅供估价委托人或本报告列明的估价报告使用人为本报告所列估价目的使用。未经估价委托人许可，本公司不得向他人提供或公开有关评估资料；本报告必须完整使用方为有效，未经本公司书面同意，任何人不得摘录、复制、引用报告的部分或全部内容。除依据法律需公开情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

8. 如无特别说明，本估价报告中所使用的货币均为人民币。

9. 本报告必须经公司加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，本公司只对报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

10. 本次估价是基于上述假设和限制条件成立的，如以上假设和限制条件发生变化，本估价报告结果必须作相应调整。

三、特别事项说明

报告使用者在使用本报告时,应注意如下情况:

1. 估价对象状况和房地产市场状况因时间变化可能会对房地产市场价值产生影响;
2. 应合理使用评估价值;
3. 定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产市场价值进行再评估。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

委托方名称：东莞市第一人民法院

二、房地产估价机构

机构名称：广东鼎信资产土地房地产评估有限公司

法定代表人：周力标

住所：东莞市南城区新城市中心区鸿福路 200 号第一国际财富中心

F 栋 21 层 12 单元

资质等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹 1000006

三、估价目的

为司法拍卖提供参考依据而评估房地产的市场价值。

四、估价对象

此次估价对象为中堂镇厦芦沘沙地的一栋住宅房地产。

1、估价对象区位状况

估价对象附近有下马四路等道路，附近有 608 路等公交线路；估价对象周边治安状况良好，环境、卫生状况较好，无空气、水源、噪声等污染，环境良好；估价对象周边基础设施达到“六通一平”（即通路、通供水、通排水、通电、通讯、通燃气，场地平整），附近有东莞农村

商业银行、槎滘综合市场、乐福生活超市、喜来购商业广场、槎滘小学。

2、估价对象权属状况

根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》及土地权属证书显示，估价对象土地使用权证号为东府集建字(1995)第1900071500337号，权利类型为，权利性质为批准拨用，用途为农村宅基地，土地使用权面积为78平方米，登记日期为1995年03月03日，土地终止日期为----。四至为：东至3米大路，南至2.5米巷，胡国建，西至2.5米巷，张灼林，北至11米公路。

3、估价对象实体状况

经估价人员实地查勘表明，估价对象为东莞市中堂镇厦芦沘沙地的一宗宅基地使用权。地上建有一栋砖墙铁皮房。墙体为红砖砌体，顶盖为角铁架铁皮棚顶，地面为混凝土硬化地面，室内现堆放杂物，综合成新约七六成新。

五、价值时点

根据估价委托人委托，注册房地产估价师已于2022年7月8日完成对估价对象的实地查勘，为能较好地服务估价目的，根据《广东省东莞市第一人民法院委托评估函》，确定2022年7月8日为此次估价的价值时点，即此次估价价值时点为2022年7月8日。

六、价值类型

此次估价的房地产价值为估价对象满足上述假设与限制条件在价值时点2022年7月8日的公开市场价值。

七、估价原则

(一) 独立、客观、公正原则，是指估价机构和估价师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。

(二) 合法原则，是指估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

(三) 价值时点原则，是指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。

(四) 替代原则，是指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。

(五) 最高最佳利用原则，是指估价结果是在估价对象最高最佳利用状态下的价值或价格。

我们认为估价对象维持现状、继续利用最为有利，故本次估价以维持现状为前提进行估价。

(六) 预期收益原则，是指估价人员必须了解估价对象过去的收益状况，并对市场现状、发展趋势、政治经济形势及政策规定对市场的影响进行细致分析和预测，准确预测估价对象现在以至未来能给房地产权属人带来的收益。

八、估价依据

1. 有关法律法规依据

① 《中华人民共和国担保法》（中华人民共和国主席令第 50 号，

自 1995 年 10 月 1 日起施行)；

②《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，自 2004 年 8 月 28 日起施行）；

③《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，自 2007 年 8 月 30 日起施行）；

④《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号，自 2007 年 10 月 1 日起施行）；

⑤《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 74 号，自 2008 年 1 月 1 日起施行）。

⑥《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，自 2016 年 12 月 1 日起施行）。

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》（中华人民共和国国务院令第 55 号，1990 年 5 月 19 日发布）

⑧《东莞市人民政府办公室关于公布东莞市 2019 年集体建设用地和农用地基准地价的通知》（东府办函〔2021〕367 号）

2. 技术标准、规范等依据

①中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》[GB/T 50291—2015]；

②中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

③《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第 678 号）

3. 估价委托人及相关单位提供的有关资料

- ① 《广东省东莞市第一人民法院委托评估函》复印件；
- ② 《广东省东莞市第一人民法院执行裁定书》复印件；
- ③ 《不动产登记信息查询结果》复印件；
- ④ 《土地使用权证复印件》；
- ⑤ 《宗地图》复印件
- ⑥ 估价委托人提供的与本次估价相关的其他资料。

4. 估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料

- ① 《广东省建筑工程综合定额》和《广东省建筑工程计价办法》；
- ② 估价人员实地查勘获得的实况资料记录；
- ③ 本估价机构掌握的房地产市场相关资料。

九、估价方法

1、估价方法的选用

根据《房地产估价规范》，对估价对象的评估通行的估价方法有收益法、假设开发法、成本法、市场比较法等。估价方法的选择应符合《房地产估价规范》的规定，结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

1、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。

估价对象为农村宅基地及其地上构筑物。根据相关法律，宅基地使用权只可在本集体经济组织内部自由转让，因此此类房产极少发生交易，相关交易实例极少，故不适合对估价对象采取比较法进行估价。

2、收益法，是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

根据实地勘查，估价对象所处区域类似房地产租赁市场活跃度较高。考虑到估价对象所在区域房地产租赁市场类似出租物业较多，其收益资料较易获取，故适合对估价对象采用收益法进行估价。

3、成本法，是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

由于估价对象为砖墙铁皮房和农村宅基地土地使用权，多为自建自用，市场上也很少有单独交易的案例。另外考虑到估价对象土地使用权特点和估价对象建筑物自身装修特点及所在区域的独特条件，适合采用成本法（房地分估后加总）对估价对象进行评估。

$$V_{\text{房地产}} = V_{\text{地}} + V_{\text{房}}$$

4、假设开发法，也叫剩余法，是在测算完成开发后的不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等，以价格余额来估算待估土地价格的方法。适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。待估宗地作为农村宅基地用地，已开发，不具备投资开发或再开发的潜力，故此次评估不适宜采用假设开发法进行估价。

在遵循上述原则的基础上，结合估价目的、估价原则，考虑估价对象的具体特点，以及工作人员现场查勘和市场调查所得到的资料，

估价人员决定采用收益法和成本法进行评估，最后求得估价对象的房地产市场评估价值。

2、评估方法的定义及公式

1)、收益法

收益还原法，是运用适当的报酬率，将预期的估价对象未来各期的正常净收益，折算到价值时点上的现值进行累加，即房地产的价值是未来净收益的现值之和，进而得出估价对象房地产价值的一种估价方法。

本次估价采用无限年期等额模式收益法进行估价测算。

其计算公式：

$$V=a/(r-g)$$

其中：V----收益价格，

a----年净收益，

r----资本化率，

g----增长率。

2)、成本法

$$V_{\text{房地产}} = V_{\text{地}} + V_{\text{房}}$$

(1)、土地评估：

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价系数修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的

方法。其计算公式为：

宅基地宗地地面单价=（宅基地区片基准地价±开发程度修正值÷容积率）×宅基地容积率修正系数×宅基地期日修正系数×（1+临水修正系数）×（1+宅基地区域因素修正系数之和）×（1+宅基地其他个别因素修正系数之和）

（2）、建筑物评估：

建筑物成本法也叫重置成本法，是按现行有关规定选取前期费用、综合造价、其他费用和资金成本，并将上述费用之和作为重置成本，然后分析房屋建筑物实际完工情况、实际建造质量、环境和条件以及现行状况等情况，确定成新率后并扣除相应的折旧来确定对象价格的估价方法。其基本公式为：

评估价值=重置价值×成新率

（1）、根据《广东省建筑工程综合定额》、《广东省建筑工程计价办法》以及估价对象建筑物结构状况，确定建筑物综合重置成本；

（2）、根据国家对建筑物成新率划分标准，结合估价人员对估价对象建筑物实体的现场踏勘，确定建筑物综合成新率；

（3）、最终确定建筑物的单价及建筑物评估价值。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析相关资料的基础上，并综合考虑影响房地产市场价格的各项因素，结合估价师的专业经验和合理测算与推断，在估价委托人最后确认，估价师没有获知估价对象于价值时点有应该扣除的法定优先受偿款的情况下，确定估价对象于价值时点的评估总价为 RMB

481,255 元（大写人民币肆拾捌万壹仟贰佰伍拾伍元整）。详见《评估结果汇总表》。

房地产评估结果汇总表

序号	产权证号	物业	地址	面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估价值(元)	备注
1	无权证	构筑物	中堂镇厦芦沘沙地	58.64	661	38,761	
4	东府集建字(1995)第1900071500337号	土地	中堂镇厦芦沘沙地	78	5673	442,494	
合计						481,255	

注意：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
周力标	4420030081		
汪方	3720110147		

十二、实地查勘期

2022年7月8日

十三、估价作业期

2022年7月8日至2022年7月19日

十四、估价报告应用的有效期

本估价报告使用期限在房地产市场状况无较大波动时有效期为一年（即自估价报告出具日期至 2023 年 7 月 18 日止），若房地产市场状况有较大波动或超过一年，需重新进行估价。

附件

1. 房地产估价汇总表及明细表
2. 估价对象相片
3. 估价对象位置图
4. 现场测量图
5. 《广东省东莞市第一人民法院委托评估函》复印件
6. 《广东省东莞市第一人民法院执行裁定书》复印件
7. 《不动产登记信息查询结果》复印件
8. 土地使用权证书复印件
9. 宗地图复印件
10. 估价机构营业执照复印件
11. 评估资质证书复印件
12. 估价人员执业资格证书复印件。

房地产评估结果汇总表

价值时点: 2022年7月8日

共3页 第1页
金额单位: 人民币元

评估委托方名称: 东莞市第一人民法院

序号	项目	总面积数 (m ²)	评估价值 (元)	平均评估单价 (元/m ²)	备注
房屋部分	地上附着物部分	58.64	38,761	661	
	小计	58.64	38,761		
土地部分	土地使用权	78.00	442,494	5,673	
	小计	78.00	442,494		
合计			481,255		



评估机构: 广东鼎信资产土地房地产评估有限公司

法定代表人: 周力标

房地产估价师: 周力标、汪方

房屋建筑物评估明细表

价值时点: 2022年7月8日

共3页 第2页

评估委托方名称: 东莞市第一人民法院

金额单位: 人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	位置	竣工年份	结构	楼层/层数	建筑面积 (m ²)	评估总价 (元)	评估单价 (元/m ²)	备注
1	无权证	构筑物	中堂镇厦芦逃沙地	约2010年	砖混	1/1	58.64	38,761	661	
本页小计								38,761		



评估人员: 周力标、汪方

土地使用权评估明细表

价值时点：2022年7月8日

共 3 页第 3 页
金额单位：人民币元

评估委托方名称：东莞市第一人民法院

序号	权证编号	土地使用权人	土地位置	用途	权利性质	终止日期	开发程度	面积 (m ²)	评估价值	评估单价(元/平方米)	备注
1	东府集建字(1995)第1900071500337号	吴钧全	中堂镇厦芦沘沙地	农村宅基地	砖混	----	五通一平	78	442,494	5,673	
本页小计									442,494		



房地产估价师：周力标、汪方

估价对象照片



外观



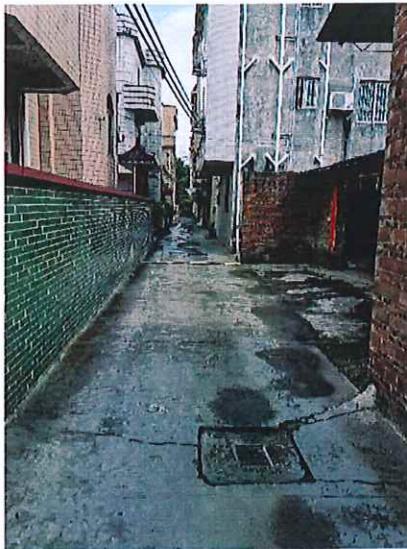
门牌



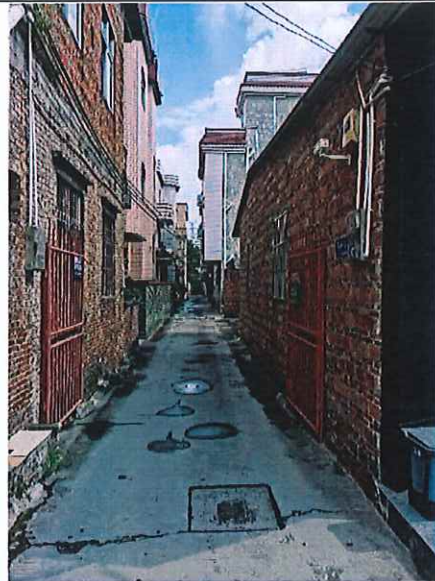
内部



内部



环境



环境



周边道路



周边道路

位置图



房产现场测量结果

日期: 2022.7.8

房屋坐落	中堂镇后芦西沙地(下芦西东一巷1号)		
产权人		建筑面积	58.64 m ²
<p>土地描述: 东西长9米, 南北长8.7米, 全部为混凝土硬化地面。 土地附着物描述: 砖墙铁皮房, 墙体为红砖砌体, 顶盖为吊钩架铁皮棚顶。 西墙长8.7米, 南墙长9米, 北墙长6.74米, 东边装卷帘门。 顶盖投影面积 = $6.74 \times 8.7 = 58.64$ (平方米)</p>			
产权方			
执法人员	[Signature]		
评估人员	[Signature] [Signature]		

东莞市第一人民法院 委托书

(2022)粤 1971 执 13629 号

广东鼎信资产土地房地产评估有限公司：

我院在执行徐润成与吴钧全民间借贷纠纷案由一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

中堂镇厦芦氹沙地（门牌号下芦西区东一巷 1 号）的土地使用权及地上建筑物。



联系人：薛法官、苏书记员

联系电话：0769-88331506

联系地址：东莞市道滘镇西部干道旁东莞市第一人民法院道滘人民法庭

广东省东莞市第一人民法院 执行裁定书

(2022)粤 1971 执 13629 号

申请执行人：徐润成，男，1960年5月17日出生，汉族，住广东省东莞市莞城区创业路132号1座4号5楼，身份证号码：442527196005170219。

委托代理人：刘光禄，北京德恒（东莞）律师事务所律师。

委托代理人：段剑，北京德恒（东莞）律师事务所律师。

被执行人：吴钧全，男，1964年8月20日出生，汉族，住广东省东莞市望牛墩镇望牛墩上五坊新村三巷1号，身份证号码：442527196408201999。

申请执行人徐润成与被执行人吴钧全借款合同纠纷一案，我院作出的（2021）粤 1971 民初 15884 号民事判决书已发生法律效力。因被执行人吴钧全至今未按生效法律文书履行付款义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十九条、第二百五十条、第二百五十一条、第二百五十四条的规定，裁定如下：

一、冻结、扣划被执行人吴钧全存款 19292485 元或查封、扣押其相应价值的财产。

二、履行期限届满，被执行人仍不履行生效法律文书所确定的付款义务的，则对其存款依法予以划拨或将查封扣押的财产予以拍卖，所得款项用于支付本案的执行费用及清偿债务。

本裁定书送达后立即生效。

审 判 长 周 彬

审 判 员 易 卓

审 判 员 薛宏满

二〇一〇年八月二日

书 记 员 李友谊

本件与原本核对无异

不动产登记信息查询结果

(国家机关查询)



编号: 072022050600002

校验码: C52BA9

申请 查询 条件	权利人	吴钧全	身份证明号码	442527196408201999
	不动产坐落			
	权属证书号		不动产单元号	
不动 产 登 记 情 况	权利人	吴钧全	身份证明号码	442527640820199
	共有情况	单独所有	是否登记建筑物	
	坐落	中堂镇厦芦沘沙地		
	权属证书号	东府集建字(1995)第 1900071500337号	不动产单元号 (地号)	441907015002,JC00704W00000000
	权利类型	宅基地使用权	权利性质	批准拨用
	用途	农村宅基地	面积	78 m ²
	登记日期	1995-03-03	使用期限	
产 权 状 态	*抵押情况: 无抵押。			
	*查封情况: 1、查封文号: (2021)粤1971执保2145号; 查封生效时间: 2021-07-06; 查封单位: 东莞市第一人民法院; 申请执行: 徐润成; 被告: 吴钧全; 登记时间: 2021-07-06。 2、查封文号: (2022)粤1971执2431号; 查封生效时间: ---; 查封单位: 东莞市第一人民法院; 申请执行: 郭景业; 被告: 吴钧全; 登记时间: 2022-05-06。			
备 注				


说明:

- 1、本查询结果为系统信息。若与原始登记凭证(或权利人持有的书面资料)记载信息或与事实情况不一致, 请申请人及时联系东莞市不动产登记中心核实, 并以不动产登记中心重新出具的查询结果为准, 联系电话: 0769-22118199。
- 2、本查询结果只能反映查询时点的信息情况。
- 3、“产权状态”栏中显示有“已备案”的, 表示该房已办理商品房买卖合同备案或预告登记但未办理购房人名下的产权登记(即未办证)。
- 4、申请人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务, 因保管不善或不当使用造成的损失责任自负。
- 5、本查询结果中“-”表示为无查询结果。

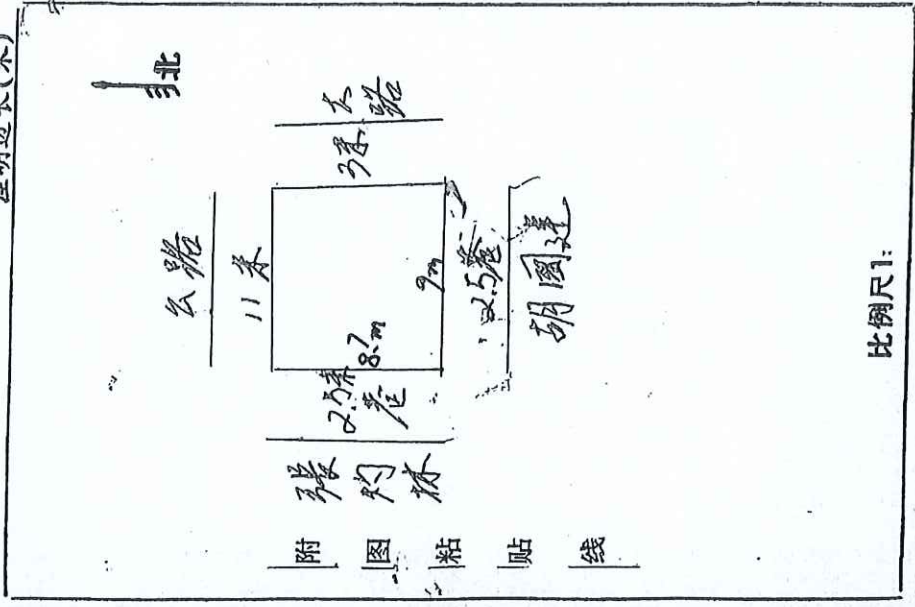


面积单位：平方米

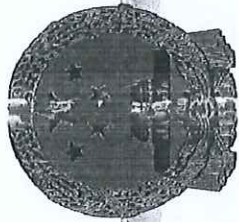
土地使用者	吴钧全		
地址	中堂房产管理正越林		
图号			
地号			
土地类别	(宅基地)		
土地等级			
用地面积	空容积率平方米		
其中：建筑占地	空容积率平方米		
共有使用权面积			
其中：分摊面积			
用途	住宅		
四至	东至珠文路 南至五洲巷胡国建 西至五洲巷张灼林 北至公路		

批准使用期限	
备注	
填发机关	

注明边长(米)



变更记事



营业执照

统一社会信用代码
91441900782966888M

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、备案、许可、监管信息



名称 广东鼎信资产土地房地产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 周力标
 经营范围 土地估价; 房地产评估; 资产评估; 有关房地产业的咨询服务; 房地产投资分析和项目可行性研究。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
 注册资本 人民币叁佰万元
 成立日期 2005年11月29日
 营业期限 长期
 住所 东莞市南城区新城市中心区鸿福路200号第一国际财富中心F栋21层12单元



登记机关
2021年10月29日

请于每年6月30日前报送年度报告, 逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径: 登陆企业信用信息公示系统, 或 东莞市场监管“微信公众号”。

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：广东鼎信资产土地房地产评估有限公司
法定代表人：周力标
(执行事务合伙人)



住所：东莞市南城区新城市中心区鸿福路200号第一国际财富中心F栋21层12单元
统一社会信用代码：91441900782966888M
备案等级：壹级
证书编号：粤房估备字壹1000006
有效期限：2022年07月03日止



发证机关(公章)
2019年07月03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. 00215035

姓名 / Full name

副力梅

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

97006160017

注册号 / Registration No.

442001003

执业机构 / Employer

广东恒信资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-06-29

持证人签名 / Bearer's signature



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. 00213957

姓名 / Full name

汪方

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370725197911270038

注册号 / Registration No.

3720110147

执业机构 / Employer

广东鼎信资产土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-09-28

持证人签名 / Bearer's signature

