

现场调查报告

委托法院： 罗定市人民法院

标的物名称：罗定市素龙街道兴华三路别墅小区 1 号名雅苑
住宅小区 C 栋 101 号房

执行案号：（2022）粤 5381 执 2271 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 0020 号

一、标的物信息

标的调查表		
标的名称	罗定市素龙街道兴华三路别墅小区 1 号名雅苑住宅小区 C 栋 101 号房	
标的坐落	罗定市素龙街道兴华三路别墅小区 1 号名雅苑住宅小区 C 栋 101 号房	
现场调查时间	2022 年 9 月 1 日	
权属人	陈亦君	
产权证号	粤（2020）罗定市不动产权第 0004267 号	
标的基本情况	建筑面积	124.53 m ²
	权利性质	市场化商品房
	房产类型	住宅
	登记日期	2020 年 3 月 27 日
	装修情况	毛坯
	房屋户型	3 房 2 厅 2 卫
	电梯情况	有电梯
	房屋楼层	标的位于第 1 层，共 11 层
	门口/采光朝向	门口向东南
	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	抵押于李星明
小区信息	开发商	罗定市合信房地产有限公司（据网上）
	物业公司	罗定市合信房地产有限公司（据网上）
	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. 公路局：公交站 途径公交车：罗定 13 路

	生活	1. 同富商业中心 云浮市罗定市人民南路 239 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. 城东集贸市场 云浮市罗定市兴华路 27 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
	教育	1. 罗城镇中心小学 云浮市罗定市罗城镇兴华二路 48 号 2. 罗定中学城东学校 云浮市罗定市素龙街道工业三路 3. 培猷中学 云浮市罗定市环市东路 167 号
标的物估值	标的估价	487908.54 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 487908.54 元。

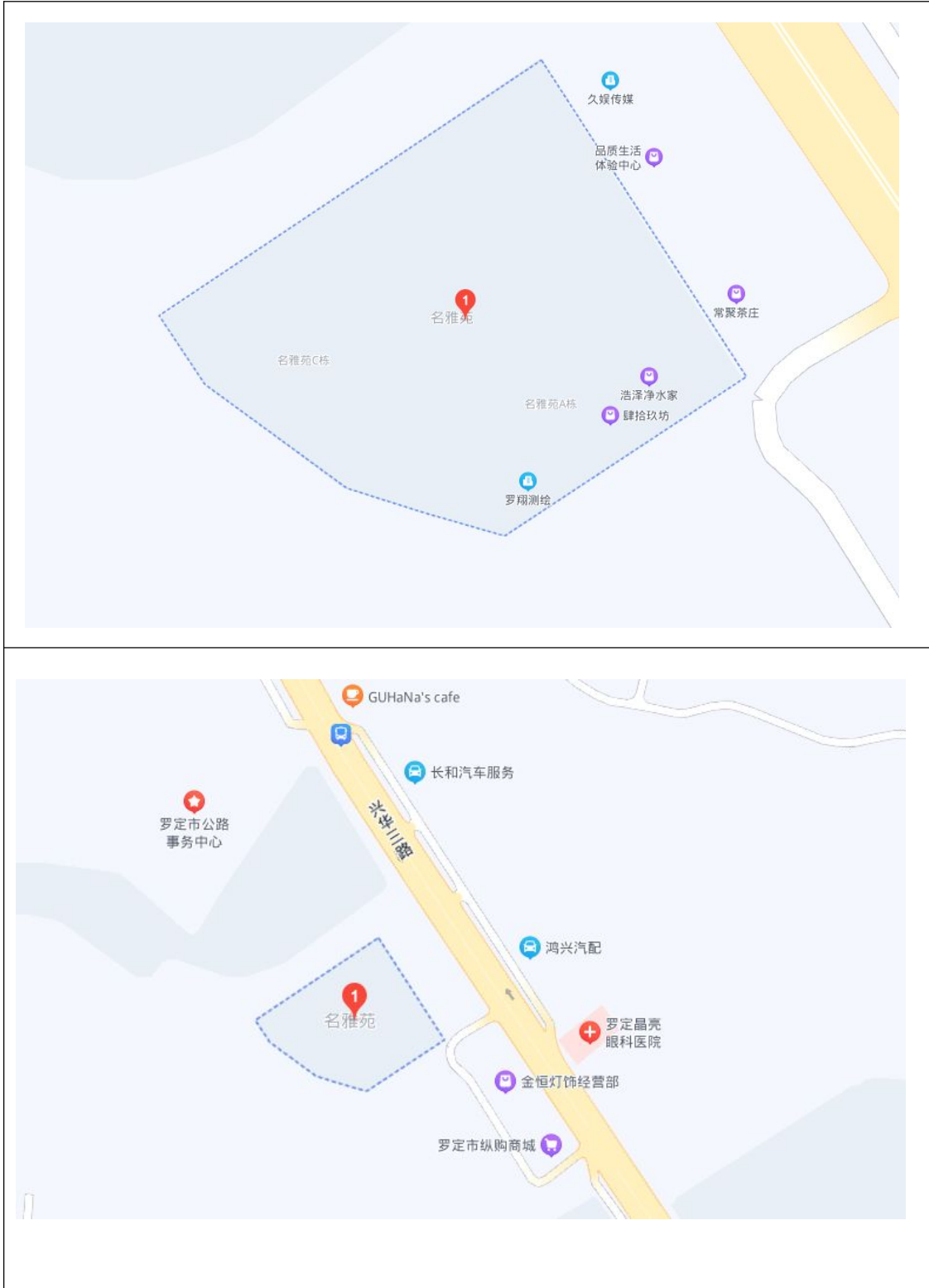
询价结果明细表

标的物名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
罗定市素龙街道兴华三路别墅小区 1 号名雅苑住宅小区 C 栋 101 号房	124.53	3918	487908.54

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





标的小区环境



3. 房产登记信息表

不动产登记资料查询结果证明

2022年07月28日 你(单位) 提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 202207280711。
经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	陈亦君		证件号码	[REDACTED]	
共有情况	单独所有				
登记时间	2020年3月27日				
坐落	罗定市素龙街道兴华三路别墅小区1号名雅苑住宅小区C栋101号房				
不动产单元号	445381011004GB00011F00010311	产权证号	粤(2020)罗定市不动产权第0004267号		
土地用途	城镇住宅用地		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	3841.9	房屋建筑面积	124.53	权利性质	出让 / 市场化商品房
房屋套内面积	105.13	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	2070年07月29日
电脑状态	*抵押情况:				
	[REDACTED]				
	*异议情况: 无异议。				
	*居住权情况: 无居住权。				

