

现场调查报告

委托法院： 罗定市人民法院

标的物名称： 罗定市迎宾路城南开发区一方公馆商住小区
1106 房

执行案号： （2022）粤 5381 执 1811 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 0018 号

一、标的物信息

标的调查表		
标的名称	罗定市迎宾路城南开发区一方公馆商住小区 1106 房	
标的坐落	罗定市迎宾路城南开发区一方公馆商住小区 1106 房	
现场调查时间	2022 年 9 月 27 日	
权属人	陈靖宇	
产权证号	粤（2018）罗定市不动产证明第 0001387 号	
标的基本情况	建筑面积	101 m ²
	权利性质	市场化商品房
	房产类型	住宅
	登记日期	2018 年 2 月 3 日
	装修情况	毛坯
	房屋户型	不详
	电梯情况	有电梯
	房屋楼层	标的位于第 11 层，共 20 层
	门口/采光朝向	门口向南
	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	抵押于中国工商银行股份有限公司罗定支行
小区信息	开发商	罗定市一方房地产开发有限公司（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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 阳江都市：公交站 途径公交车：罗定 13 路
	生活	<ul style="list-style-type: none"> 1. 阳光天地 云浮市罗定市富豪四横路龙庭苑商住小区第二幢 2. 客都汇购物中心 云浮市罗定市罗城镇龙园东路 133 号 3. 同富商业中心 云浮市罗定市人民南路 239 号
	医疗	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 1. 阳光幼儿园 云浮市罗定市迎宾二路 47 号 2. 罗定市第三中学 云浮市罗定市皮鞋街 31 号 3. 罗定实验中学 云浮市罗定市素龙街道迎宾路
标的物估值	标的估价	430058 元
	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 7 月 28 日的市场价值为人民币 430058 元。

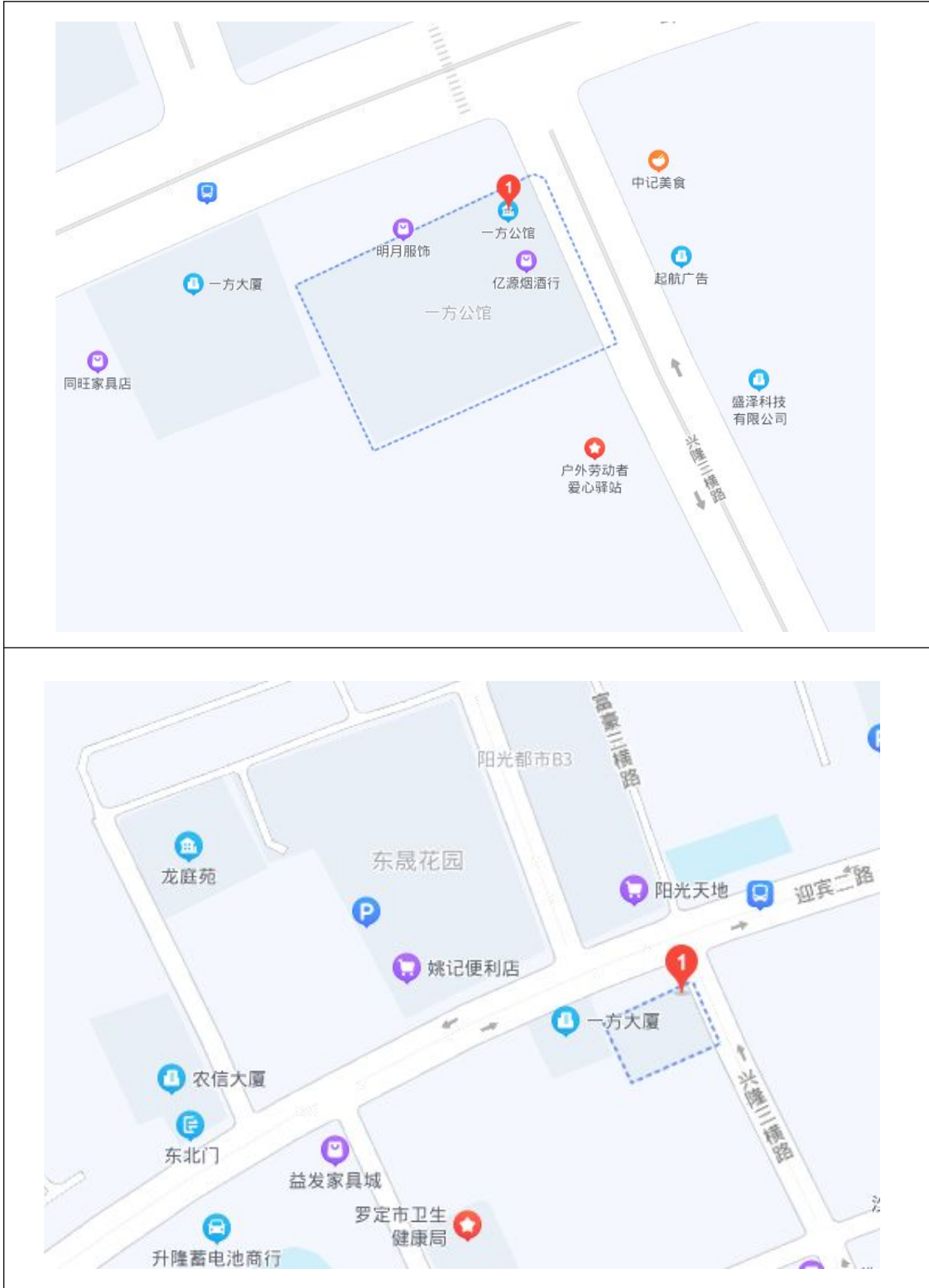
询价结果明细表

标的物名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
罗定市迎宾路城南开发区一方公馆商住小区 1106 房	101	4258	430058

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05月31日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 202205310831
 经查询, 结果如下: 面积单位: 平方米

权利人	陈靖宇		证件号码	[REDACTED]	
共有情况	\				
登记时间	2018年2月3日				
坐落	罗定市迎宾路城南开发区一方公馆商住小区1106房				
不动产单元号	445381011005GB00102F00010079	产权证号	粤(2018)罗定市不动产证明第0001387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	预告登记	
土地面积	2131	房屋建筑面积	101	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>*已确权</p> <p>*抵押情况: 1、抵押权人: 中国工商银行股份有限公司罗定支行; 抵押人: 陈靖宇; 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: 2017-11-09 至 2037-11-09; 债权数额: 38.3万元; 登记证明号: 粤(2018)罗定市不动产证明第0006698号; 登记时间: 2018-05-25。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号: (2021)粤5381执保447号; 查封时间: 2021-09-30; 查封单位: 罗定市人民法院; 申请执行人: 中国工商银行股份有限公司罗定支行; 被告: 陈靖宇; 查封顺序: 1。</p> <p>*异议情况: 无异议。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				

经查人: 翁美婷

