

# 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：国众联评字（2022）第 G-10259 号

估价项目名称：因法院确定财产处置参考价所涉及的  
阳江市江城区金山路 3 号美仑广  
场北区负一层 129、130 号车库等  
共 33 项车位房地产市场价格评估

估价委托人：广州市天河区人民法院

估价机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公  
司广州分公司

注册房地产估价师：孙丹桂（注册证号：4220000017）

刘宇宸（注册证号：4420200145）

估价报告出具日期：二〇二二年八月二十三日



此为二维码防伪标志，内  
含本报告估值主要信息，  
建议报告使用方查证核实

国众联资产评估土地房地产

估价有限公司广州分公司

公司地址：广州市海珠区金菊路1号佳兴大厦205室

电话：（020）84222309 84222310

84222312

传真：84200900

邮政编码：510300

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

## 致估价委托人函

广州市天河区人民法院：

承蒙委托，我公司对贵院委托之阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值进行评估，估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，价值类型为市场价值，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。以评估人员实地查勘之日二〇二二年八月十二日作为本次评估的价值时点。我们根据贵院提供的有关资料，依据我国有关法规、制度，遵循必要的评估程序与原则，在认真分析现有资料的基础上，结合估价人员经验和对影响房地产价值因素的分析，采用比较法、收益法对估价对象做出评定估算，现将估价结果报告如下：

估价对象为阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产，建筑面积合计1,129.92 m<sup>2</sup>，规划用途均为车库/车位，权属人均均为姜嘉宜，在符合本报告价值类型和满足本估价报告假设和限制条件下，于价值时点2022年08月12日的评估市场价值为¥2,089,900元，大写人民币贰佰零捌万玖仟玖佰圆整。具体详见《房地产评估结果明细表》。

### 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

1、本报告中的市场价值为含增值税价值，包含分摊土地使用权的市场地价。

2、本报告中的市场价值是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。

3、本报告的使用期限自报告出具之日起一年内有效[自2022年

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北  
区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

08月23日-2023年08月22日止]。

4、报告使用人在使用本估价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。

5、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

6、估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证。

7、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用。

8、在评估报告使用期限或者估价结果有效期内，评估报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用。

9、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者估价结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

法定代表人：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二二年八月二十三日

负责人：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

二〇二二年八月二十三日

因法院确定处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价格价值评估

## 房地产评估结果明细表

估价委托人：广州市天河区人民法院

价值时点：2022年08月12日

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

序号	产权资料	权利人	地址	结构	规划用途	总楼层	估价对象所在楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估市场价值 (元)	备注
1	《不动产登记资料查询结果证明》, 产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010810号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
2	《不动产登记资料查询结果证明》, 产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012842号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层130号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
3	《不动产登记资料查询结果证明》, 产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010811号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层131号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
4	《不动产登记资料查询结果证明》, 产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010916号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层132号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
5	《不动产登记资料查询结果证明》, 产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010432号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层133号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
6	《不动产登记资料查询结果证明》, 产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010433号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层135号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
7	《不动产登记资料查询结果证明》, 产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010917号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层136号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
8	《不动产登记资料查询结果证明》, 产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012839号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层137号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

## 房地产评估结果明细表

估价委托人：广州市天河区人民法院

价值时点：2022年08月12日

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

序号	产权资料	权利人	地址	结构	规划用途	总楼层	估价对象所在楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估市场价值 (元)	备注
9	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010911号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层138号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
10	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011576号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层139号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
11	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011578号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层140号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
12	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012845号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层141号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
13	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011567号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层142号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
14	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011569号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层143号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
15	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012349号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层145号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
16	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011573号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层146号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	



因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价格价值评估

## 房地产评估结果明细表

估价委托人：广州市天河区人民法院

价值时点：2022年08月17日

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

序号	产权资料	权利人	地址	结构	规划用途	总楼层	估价对象所在楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估市场价值 (元)	备注
17	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012350号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层147号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
18	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012348号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层148号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
19	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011571号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层149号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
20	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011565号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层150号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
21	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012347号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层152号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
22	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011575号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层155号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
23	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011563号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层157号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
24	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012307号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层159号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

## 房地产评估结果明细表

估价委托人：广州市天河区人民法院

价值时点：2022年08月12日

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

序号	产权资料	权利人	地址	结构	规划用途	总楼层	估价对象所在楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估市场价值 (元)	备注
25	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012594号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层161号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24	—	64,300	
26	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012909号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层171号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24		57,900	
27	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012907号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层172号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24		57,900	
28	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012918号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层173号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24		57,900	
29	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012915号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层175号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24		57,900	
30	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012911号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层176号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24		57,900	
31	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012596号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层177号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24		64,300	
32	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012614号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层178号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24		64,300	

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

## 房地产评估结果明细表

估价委托人：广州市天河区人民法院

价值时点：2022年08月12日

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

序号	产权资料	权利人	地址	结构	规划用途	总楼层	估价对象所在楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估市场价值 (元)	备注
33	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产第0012626号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层179号车库	钢筋混凝土结构	车库/车位	14	-1	34.24		64,300	
合计								1,129.92		2,089,900	含地价

备注：1、以上资料来源于估价委托人提供的33个《不动产登记资料查询结果证明》

2、车位评估总值取整至百位。





因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价格价值评估

房地产状况明细表

序号	产权资料	权属人	地址	房屋结构及所在楼层	房屋用途	权利性质	共有情况	土地用途	土地权利性质	土地使用终止日期
1	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010810号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
2	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012842号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层130号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
3	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010811号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层131号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
4	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010916号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层132号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
5	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010432号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层133号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
6	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010433号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层135号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日

因法院确定产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

序号	产权资料	权属人	地址	房屋结构及所在楼层	房屋用途	权利性质	共有情况	土地用途	土地权利性质	土地使用终止日期
7	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010917号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层136号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
8	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012839号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层137号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
9	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0010911号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层138号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
10	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011576号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层139号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
11	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0011578号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层140号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
12	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012845号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层141号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

序号	产权资料	权属人	地址	房屋结构及所在楼层	房屋用途	权利性质	共有情况	土地用途	土地权利性质	土地使用终止日期
13	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0011567号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层142号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
14	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0011569号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层143号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
15	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0012349号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层145号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
16	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0011573号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层146号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
17	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0012350号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层147号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
18	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0012348号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层148号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

序号	产权资料	权利人	地址	房屋结构及所在楼层	房屋用途	权利性质	共有情况	土地用途	土地权利性质	土地使用终止日期
19	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0011571号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层149号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
20	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0011565号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层150号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
21	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0012347号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层152号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
22	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0011575号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层155号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
23	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0011563号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层157号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
24	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号【粤(2022)阳江市不动产权第0012307号】	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层159号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

序号	产权资料	权属人	地址	房屋结构及所在楼层	房屋用途	权利性质	共有情况	土地用途	土地权利性质	土地使用终止日期
25	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012594号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层161号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
26	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012909号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层171号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
27	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012907号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层172号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
28	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012918号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层173号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
29	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012915号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层175号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
30	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012911号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层176号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日



因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区  
负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

序号	产权资料	权属人	地址	房屋结构及所在楼层	房屋用途	权利性质	共有情况	土地用途	土地权利性质	土地使用终止日期
31	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012596号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层177号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
32	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012614号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层178号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日
33	《不动产登记资料查询结果证明》、产权证号[粤(2022)阳江市不动产权第0012626号]	姜嘉宜	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层179号车库	钢筋混凝土结构14层,位于第-1层	车库/车位	市场化商品房	—	城镇住宅用地	出让	2054年7月12日

备注：以上资料来源于估价委托人提供的33个《不动产登记资料查询结果证明》。

## 目录

一、注册房地产估价师声明.....	1
二、估价假设和限制条件.....	2
(一) 一般假设.....	2
(二) 未定事项假设.....	4
(三) 背离事实假设.....	4
(四) 不相一致假设.....	4
(五) 依据不足假设.....	4
(六) 估价报告使用限制.....	4
三、房地产估价结果报告.....	6
(一) 估价委托人.....	6
(二) 估价机构.....	6
(三) 估价目的.....	6
(四) 估价对象.....	7
(五) 价值时点.....	9
(六) 价值类型.....	9
(七) 估价原则.....	9
(八) 估价依据.....	10
(九) 估价方法.....	12
(十) 估价结果.....	17
(十一) 注册房地产估价师.....	18
(十二) 实地查勘期.....	18
(十三) 估价作业期.....	18
四、附件.....	19

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北  
区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

## 一、注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

（一）我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。

（二）本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、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国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释〔2009〕16号）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

（五）本次评估已由估价人员及注册房地产估价师于2022年08月12日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，本次查勘仅限于估价对象的外观和使用状况，估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。

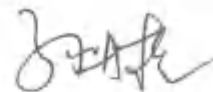
（六）没有人对本评估报告提供重要的专业帮助。

（七）本估价报告在市场无较大波动情况下的有效期自估价报告出具之日起为一年，即自2022年08月23日至2023年08月22日止。若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，应重新进行评估。

（八）本估价报告仅限于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其他用途。

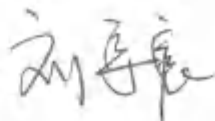
注册房地产估价师：孙丹桂

（注册号：4220000017）



注册房地产估价师：刘宇宸

（注册号：4420200145）



## 二、估价假设和限制条件

### （一）一般假设

1、估价委托人向房地产估价机构提供的房地产估价所必需的情况和资料是真实可靠。

2、本估价报告中所指的市场价值即公开市场价值，是指估价对象在采用公开市场价值标准的条件下最可能形成的客观合理价值。所谓公开市场，是指一个竞争性的市场，在该市场上交易各方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，他们并且都掌握了必要的市场信息，有比较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识。此外，市场交易条件公开并不具有排它性，即所有市场主体都可以平等自由地参与交易。同时假设满足以下条件：

（1）买卖双方处于公平交易状态，对房地产成交有充分讨价还价的权利；

（2）买卖双方都有一段充分了解房地产现状及所处市场行情的时间，并且有一段合理的洽谈交易时间；

（3）在此期间房地产价值将保持稳定；

（4）房地产可以在公允市场上自由转让；

（5）不考虑特殊买家的额外出价；

（6）买卖双方之间无任何利害关系。

3、估价对象的建筑面积等数据均以估价委托人提供的33个《不动产登记资料查询结果证明》为依据，我们并未进行实地丈量。

4、估价师实地查勘时确认，估价对象的实际用途与权属证明上的用途一致，本次评估假设按权属证明上的用途进行评估。

5、本次估价报告中房地产估价所必需的情况和资料由估价委托人提供，估价师已对估价委托人提供的资料履行了必要的审核程序，如估价委托人提供的资料数据缺乏合法性、真实性和完整性、准确性或估价委托人对估价对象有隐瞒重大问题和事实，我公司不承担由此带来的任何评估风险和责任。

6、注册房地产估价师对估价对象的查勘，仅限于估价对象的外观与目前维护使用状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任，我们不承担对建筑物结构质量进行调查的责任。本次评估假设估价对象的建筑质量是合格的、房屋是安全的、没有环境污染问题的前提下的评估结论。

7、假定所有权人是在公开市场上出售该房地产，且不包括所有权人凭借递延条件、售后返租、合作经营、管理协议等附加条件以抬高房地产权益价值的情况。

8、假定该房地产权益未附带可能影响其价值的他项权利及限制。

9、在未来的经营期内，估价对象能稳定经营和获取收益。

10、价值时点一年内，建筑材料、人工、机械等成本费用保持稳定。

11、根据现场查勘情况，33泊车位部分有车停放，但无法获知其具体出租占用情况，法院也未明确其是否存在租赁权、用益物权及占有使用情况，本次评估假设评估对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。如存在租赁权，租约租金与市场租金差异较大，评估结论应作相应调整。



## **(二) 未定事项假设**

本项目不存在未定事项假设，故本估价报告没有未定事项假设。

## **(三) 背离事实假设**

根据估价委托人提供的 33 个《不动产登记资料查询结果证明》，估价对象均存在查封记录，至价值时点，未见解封记录。本次评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，本次评估未考虑查封因素对评估结果的影响，特请报告使用人注意。

## **(四) 不相一致假设**

本项目不存在不相一致假设，故本估价报告没有不相一致假设。

## **(五) 依据不足假设**

本项目估价对象建成时间在33个《不动产登记资料查询结果证明》中未有记载，但《广东省阳江市商品房预售许可证》（编号：阳预许证字2014006号）显示估价对象所在楼栋于2014年03月18日时已封顶，故本报告设定估价对象建成时间约为2014年。

## **(六) 估价报告使用限制**

1、本次估价报告仅限于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不对其它用途负责，本公司不承担任何第三者对本报告书的任何部分内容进行修改的责任。任何未经估价机构和估价委托人确认的机构或个人不能因得到估价报告而成为估价报告使用者。

2、未经我公司书面同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部

分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

3、本公司不承担对任何第三者对本报告书的全文或任何部分内容使用的任何责任。

4、本报告评估价值包含委估房地产所分摊土地使用权的市场地价，包含未来发生交易或转让时转让方应缴纳的各项税费，但未考虑估价对象所负欠的抵押、担保、租赁、应缴税、费、债务、法律纠纷等可能影响其评估价值的任何限制。

5、本估价报告中所使用的货币均为人民币。

6、本次评估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，本报告结果必须作相应调整。

7、本报告应用有效期为出具报告之日起一年（自2022年08月23日至2023年08月22日止），若市场有较大波动或超过一年，需重新进行评估。

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北  
区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

### 三、房地产估价结果报告

#### (一) 估价委托人

估价委托人：广州市天河区人民法院

联系人：许琨（020-3008540）

地址：天河区东圃明镜路1号

#### (二) 估价机构

机构名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：黄西勤

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智  
大厦1栋1C618

统一社会信用代码：91440300674802843P

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹0200028

有效期限：2024年04月23日止

机构名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

负责人：陆子建

营业场所：广州市海珠区金菊路1号佳兴大厦205室

#### (三) 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

#### （四）估价对象

##### 1、估价对象范围：

估价对象范围为阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产，包括房屋所有权及附属房屋建筑物的供水、供电、电讯、排水、消防等辅助设施和应分摊的土地使用权，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，未考虑他项权利及其他限制因素对房地产价值的影响。

##### 2、估价对象基本状况

###### A、总体描述

（1）名称：阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产；

（2）坐落：估价对象均位于阳江市江城区金山路3号美仑广场北区，周边商业网点较少，商服繁华度较低；附近有“阳江海关”公交车站，有1路、8路、16路、22路，公共交通便利度较好；附近阳江仁济医院，阳江一岗中学、中国建设银行（新乐苑分理处）、文敏百货，阳东愉海农贸市场，公共配套设施完善度较好；

（3）规模：估价对象所在美仑广场北区为14层钢筋混凝土结构住宅楼，估价对象均位于负一层，每个车位建筑面积均为34.24m<sup>2</sup>，共33泊车位。小区共用地面积为33,000m<sup>2</sup>；

（4）用途：车库/车位

（5）权属状况：根据估价委托人提供的33个《不动产登记资料查询结果证明》可知：阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产，权利人均均为姜嘉宜，规划用途均为车库/车位，房屋权利类型均为房屋所有权；土地用途均为城镇住宅用地，土

地权利类型均为国有建设用地使用权，土地使用终止日期均为2054年07月12日；

(5) 其他需要说明的状况：根据估价委托人提供的33个《不动产登记资料查询结果证明》，估价对象均无抵押登记，无居住权登记。33泊车位于2020年05月19日至20日均已被广州市天河区人民法院查封，查封文号为(2020)粤0106执24017-1号。至价值时点，均未见解封记录。

#### B、土地基本状况：

(1) 名称：阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产所分摊的土地使用权；

(2) 四至：东至其他用地、南至金山路、西至其他用地、北至放鸡水库；

(3) 土地使用年限：土地使用终止日期2054年07月12日，土地剩余使用年限约31.92年；

(4) 开发程度：已达到宗地红线内外“五通”（即通路、通电、给水、排水、通讯）及红线内已建成美仑广场商住小区。

#### C、建筑物基本状况

(1) 建成日期：未见记载，经调查，估价对象约建于2014年；

(2) 建筑结构：钢筋混凝土结构；

(3) 楼层：总楼层为14层，所在层为-1层；

(4) 装饰装修：估价对象物业外墙为小方砖。内部装修：地面为水泥抓平，墙面及天花刷白，车位已划线。

(5) 设施设备：配置有消防楼梯、电梯，有水电系统、通讯系统等，设施设备状况较好；

(6) 新旧程度：至价值时点，估价对象所在物业建筑结构完好，设



施设备较齐全，维护保养良好，新旧程度较新，属于基本完好房；

(7) 现状用途：车位（部分使用中）。

### **(五) 价值时点**

本次评估估价委托人未对价值时点作特别要求，以评估人员实地查勘之日二〇二二年八月十二日作为本次估价对象的价值时点。

### **(六) 价值类型**

本次评估的价值类型为市场价值，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**

本估价报告在遵循独立、客观、公正、科学的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体依据如下估价原则：

#### **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、最高最佳利用原则**

最高最佳利用原则是指法律上允许、技术上可能、财务上可行，经过充分论证，能够使得估价对象达到最大可能的使用。最高最佳利用的

前提条件是：法律上允许，技术上可能、财务上可行。

#### 4、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。

#### 5、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。

### （八）估价依据

本次评估依据国务院、住建部、自然资源部及广东省和阳江市人民政府及有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

#### 1、有关法律法规、政策文件

（1）《中华人民共和国民法典》（自2021年1月1日起施行）；

（2）《中华人民共和国土地管理法（2019年8月26日修订）》

（中华人民共和国主席令第32号，从2020年1月1日起实施）；

（3）《中华人民共和国城市房地产管理法（2019年8月26日修订）》（中华人民共和国主席令第32号，从2020年1月1日起实施）；

（4）《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第二十九号，从2019年4月23日起实施）；

（5）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，自2016年12月1日起施行）；

（6）《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》（1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号发布，根据2020

年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订，自2020年11月29日起施行）；

(7) 《关于发布〈纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告2016年第14号，自2016年5月1日起施行）；

(8) 《关于营改增后契税房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43号）；

(9) 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号，自2019年4月1日起实施）；

(10) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释〔2009〕16号）；

(11) 《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》[法释（2019）19号]；

(12) 《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）；

(13) 《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）。

## 2、技术规程

(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) 《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）〉的通知》（中房学〔2021〕37号）；

(4)《人民法院委托评估专业技术评审工作规范》(法办[2019]364号);

(5)《涉执房地产处置司法评估专业技术评审办法(试行)》(中房学[2021]37号)。

### 3、估价委托人提供的估价对象有关资料

(1)《补充委托函》[(2020)粤0106执24017号]、《协助查询财产通知书》(回执);

(2)33个《不动产登记资料查询结果证明》复印件;

(3)《国有土地使用证》;

(4)《广东省阳江市商品房预售许可证》(编号:阳预许证字2014006号)。

### 4、注册房地产估价师平时收集和调查的资料

(1)估价对象权利状况调查资料;

(2)估价对象所在区域交通状况、环境条件调查资料;

(3)估价对象所在区域房地产销售价格调查资料;

(4)估价对象位置、基础设施调查资料;

(5)估价对象房地现状及周边环境照片;

(6)估价对象自身条件实地查勘笔录;

(7)阳江市近期房地产市场交易资料及技术参数;

(8)估价机构及注册房地产估价师掌握的其他相关信息资料。

## (九)估价方法

房地产估价中常用的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

1、估价方法适用性：比较法适用于同类房地产交易实例较多的估价；收益法适用于有收益或潜在收益的房地产估价；成本法适用于同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或同类房地产没有租金等经济收入的房地产估价；假设开发法适用于估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算房地产。

2、估价方法适用性分析：具体分析如下：

（1）比较法的适用性分析：比较法为替代原理，以市场成交价格为导向。估价对象所处区域的类似房地产交易市场活跃且交易实例较多，具有采用比较法的基础条件，因此适宜采用比较法对估价对象进行估价。

（2）收益法的适用性分析：收益法为预期原理，预期未来收益为导向。估价对象为具有收益性的房地产，在估价对象同一供求圈内，同类房地产出租情况较多，客观租金较易取得，因此适宜采用收益法对估价对象进行估价。

（3）成本法的适用性分析：求取估价对象在价值时点的重新构建价格和折旧，然后将重新构建价格减去折旧来求取估价对象的方法。重新构建价格是指假设在价值时点重新取得全新状况的估价对象的必要支出，或者重新开发建设全新状况的估价对象的必要支出及应得利润。折旧是指各种原因造成的估价对象价值的实际减损，其金额为估价对象在价值时点的市场价值与在价值时点的重新构建价格之差。成本法的适用的估价对象为潜在收益可以预测的房地产，因此不适宜采用成本法对估价对象进行估价。

（4）假设开发法的适用性分析：假开发法是预期原理，预期未来收益为导向。适用于估价对象具有开发或再开发潜力，能够正常判断估价对象最佳开发利用方式，能够预测估价对象开发完成的价值。估价对象已



建成，不具备再开发条件，因此不适宜采用假设开发法对估价对象进行估价。

综上所述，本次采用比较法与收益法进行估价。

**比较法：**是将估价对象与价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。其公式为：

比准价格 = 可比实例价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况修正系数 × 房地产状况（包括区位、实物、权益）调整系数

**收益法：**分为报酬资本化法和直接资本化法。报酬资本化法通过充分考虑市场的实际状况，并通过市场调查和分析，预期估价对象房地产未来各期（通常为年）的正常净收益，再运用适当的报酬率，将该净收益折算到价值时点上的现值，求其之和得出估价对象房地产价格。直接资本化法通过预测估价对象未来第一年的收益，将其除以资本化率或乘以收益乘数得出估价对象价格。

经调查，估价对象同类房地产客观租金较易取得，运营费用及租金递增幅度浮动较小，且报酬率可通过其他具有同等风险的投资收益率进行确定，因此估价对象同类房地产未来各期净收益较为稳定，适合采用报酬资本化法进行估价。直接资本化法对资本化率或收益乘数的依赖较强，且资本化率或收益乘数的确定难度较大，容易出现较大误差。因此本次使用收益法对估价对象进行估价选用报酬资本化法，其公式为：

$$V = \frac{a}{(r-s)} \times \left[ 1 - \frac{(1+s)^n}{(1+r)^n} \right]$$

V：物业现值（收益价格）      a：未来第1年末净收益

r：资本化率（还原利率）      s：物业租金收益年增长率（s≠r）

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

n: 收益期限（剩余使用年限）

### 3、估价结果的确定:

根据估价人员对当地房地产市场的调查了解，分析了该区域房地产价格水平及估价方法的适宜性，选用了比较法和收益法进行测算，经比较两种方法测算的结果有一定差异。收益法对未来收益额及风险报酬率的预测，易受主观判断和未来不可预见因素的影响，而市场法是以挂牌及交易案例进行评估测算的，更能客观反映该区域房地产市场价格水平，故本次评估以估价对象比较法测算价值作为最终评估结果（比较法权重为 100%，收益法权重为 0%），详见下表：

估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	评估建筑面积 (m <sup>2</sup> )	估价方法及估价结果			
		—	比较法	收益法	估价结果 (比较法 100%，收益法 0%)
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层130号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层131号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层132号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层133号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层135号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层136号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北  
区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

估价对象	评估建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	估价方法及估价结果			
		—	比较法	收益法	估价结果 (比较法 100%, 收益法 0%)
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 138 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 139 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 140 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 141 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 142 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 143 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 145 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 146 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 147 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 148 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 149 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 150 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 152 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路 3号美仑广场北区负 一层 153 号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

估价对象	评估建筑面积 (m <sup>2</sup> )	估价方法及估价结果			
		—	比较法	收益法	估价结果 (比较法 100%, 收益法 0%)
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层157号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层159号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层161号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层171号车库	34.24	总价 (元)	57,900	28,700	57,900
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层172号车库	34.24	总价 (元)	57,900	28,700	57,900
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层173号车库	34.24	总价 (元)	57,900	28,700	57,900
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层175号车库	34.24	总价 (元)	57,900	28,700	57,900
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层176号车库	34.24	总价 (元)	57,900	28,700	57,900
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层177号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层178号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层179号车库	34.24	总价 (元)	64,300	35,100	64,300
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—	—

### (十) 估价结果

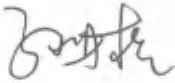

估价对象为阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产，建筑面积合计1,129.92 m<sup>2</sup>，规划用途均

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

为车库/车位，权属人均为姜嘉宜，在符合本报告价值类型和满足本估价报告假设和限制条件下，于价值时点2022年08月12日的评估市场价值为¥2,089,900元，大写人民币贰佰零捌万玖仟玖佰圆整。具体详见《房地产评估结果明细表》。

#### （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	签名日期
孙丹桂	4220000017		2022年08月23日
刘宇宸	4420200145		2022年08月23日

#### （十二）实地查勘期

注册房地产估价师及查勘人陈高顺已于二〇二二年八月十二日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并于当天完成了实地查勘。

#### （十三）估价作业期

2022年07月15日至2022年08月23日。

因法院确定财产处置参考价所涉及的阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130号车库等共33项车位房地产市场价值评估

#### 四、附件

- (一) 估价对象实景照片及位置示意图
- (二) 可比实例外观图及位置图
- (三) 《补充委托函》[(2020)粤0106执24017号]、《协助查询财产通知书》(回执)复印件
- (四) 33个《不动产登记资料查询结果证明》复印件
- (五) 《国有土地使用证》复印件
- (六) 《广东省阳江市商品房预售许可证》(编号:阳预许证字2014006号)复印件
- (七) 估价方《营业执照》复印件
- (八) 《房地产估价机构备案证书》复印件
- (九) 《中国注册房地产估价师注册证书》复印件





部分照片



### 可比实例外观图及位置图

可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
		
A detailed location map of Yangjiang City, China. The map shows the city's layout with major roads and water bodies. Three comparable instances are marked with red pins and labels: '可比实例A' (Comparable Instance A) is located near the '森林公园' (Forest Park); '可比实例B' (Comparable Instance B) is located near the '体育公园' (Sports Park); and '估价对象' (Valuation Object) is located near the '金山植物园' (Jinshan Botanical Garden). Other landmarks include '阳江市' (Yangjiang City), '阳江市龙山公园' (Yangjiang Longshan Park), '东岳公园' (Dongyue Park), '石觉寺' (Shijue Temple), '新达城时代广场' (Xindacheng Times Plaza), '炭王山公园' (Tanwangshan Park), '燕子岗工业区' (Yanzigou Industrial Zone), and '那味工业区' (Naweili Industrial Zone). The map also shows various parks and green spaces throughout the city.		



# 广东省广州市天河区人民法院

## 补充委托函

(2020)粤0106执24017号

国众联资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司：

关于我院以(2020)粤0106执24017号委托贵司评估阳江市江城区金山路3号美仑广场5幢2层202号铺、203号铺的市场价值，因案件需要，现补充委托评估阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130、131、132、133、135、136、137、138、139、140、141、142、143、145、146、147、148、149、150、152、155、157、159、161、171、172、173、175、176、177、178、179共33套车位，请贵司配合我院评估工作并尽快出具评估报告。

广州市天河区人民法院  
二〇二〇年七月十五日



联系人：许琨

电话：83008540

广东省广州市天河区人民法院  
协助查询财产通知书  
(回执)

(2020)粤0106执24017号

广州市天河区人民法院:

(2020)粤0106执24017号查询通知书收悉。现将\_\_\_\_  
阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129、130、  
131、132、133、135、136、137、138、139、140、141、142、  
143、145、146、147、148、149、150、152、155、157、159、  
161、171、172、173、175、176、177、178、179共33套车  
位产权的平面图登记情况提供如下:

无附件



# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年3月29日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030116	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0010810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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2022)粤0106执24012-1号;查封时间:2022-05-19;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:姜嘉宜;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

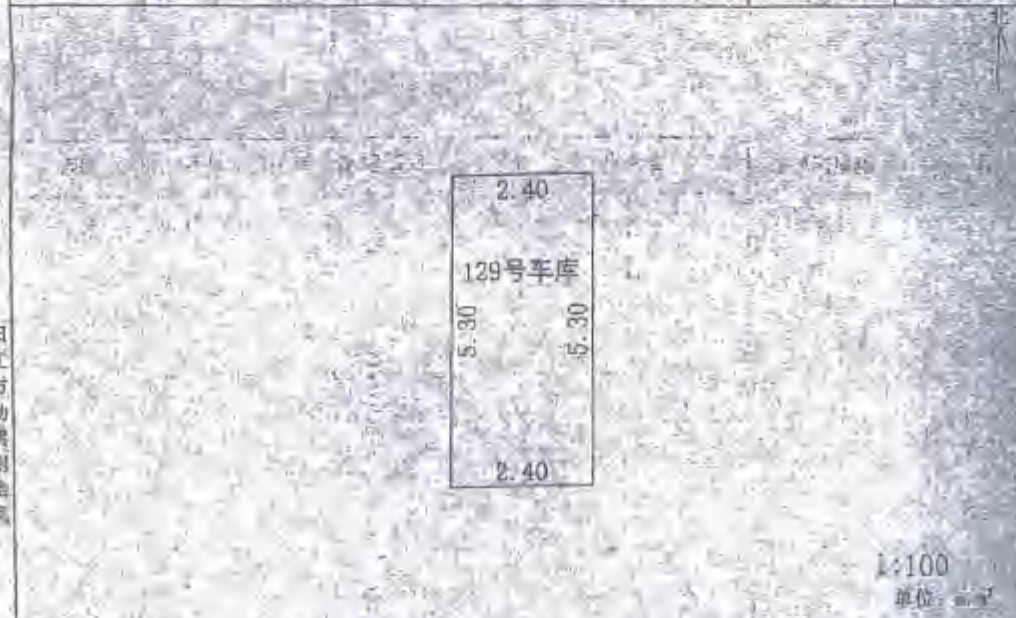
委托号: 1005-500

## 宗地图



## 房产分户图

类地编码	经17020040076500205	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.71
幢号	0008	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
户号	0116	所在层数	-1	套内面积	26.24
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层129号车库			用益分摊面积	



阳江市勘测测绘院

1:100  
单位: 米

测绘人员: 司徒萍, 金广华

绘图人: 覃雪梅

绘图日期: 2016-08-24

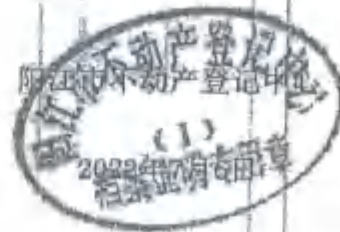
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月10日		权属状态	现房	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层130号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030117		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012842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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1, 查封类型:查封; 查封文号:(2020)粤0106执24017-1号; 查封时间:2022-05-19; 查封单位:广州市天河区人民法院; 申请执行人:肖燕萍; 被告:阳江市景龙房地产开发有限公司; 查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层130号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

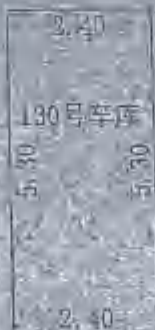
委托号: 16064530177

## 宗地图



## 房产分户图

房屋坐落	扬州市江都区	房屋用途	住宅	房屋层数	12.72
房屋编号	16072	房屋结构	砖混结构	14	分摊建筑面积
房屋面积	41.72	房屋层数	1	建筑面积	34.24
房屋用途	住宅			用地分摊面积	



扬州市勘测院

1:100

单位: m.m

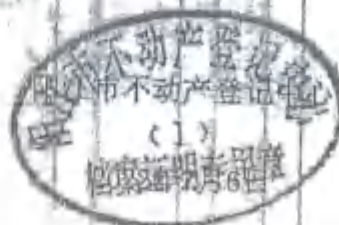
# 不动产登记资料查询结果证明

申请人(单位): 阳江不动产登记中心

经系统查询, 结果如下(不含合同备案情况):

面积单位: 平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372828198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年3月29日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美合广场北区负一层131号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030118		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0010811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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2020)粤0106执24017-1号; 查封时间: 2022-05-19; 查封单位: 广州市天河区人民法院; 申请执行人: 肖燕萍; 被告: 阳江市景龙房地产开发有限公司; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美合广场北区负一层131号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

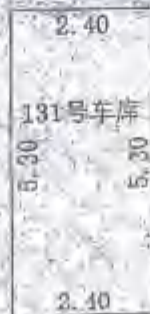
宗地号: 150

## 宗地图



## 房产分户图

宗地编码	441702004007GB00206	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	13.72
幢号	D003	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
户号	0118	所在层次	-1	建筑面积	34.24
坐落	阳江市江海区金山路3号美仑广场北区负一层131号车库			用地分摊面积	



1:100

阳江市自然资源局

制绘人员: 司徒华, 金广华

绘图人: 司徒华

绘图日期: 2018-11-11

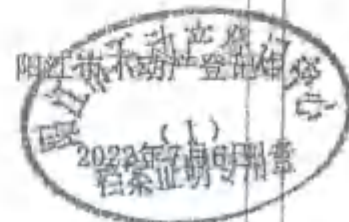
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年3月30日		权属状态	现房	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层132号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030119	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0010916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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-19;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:姜嘉宜;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层132号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







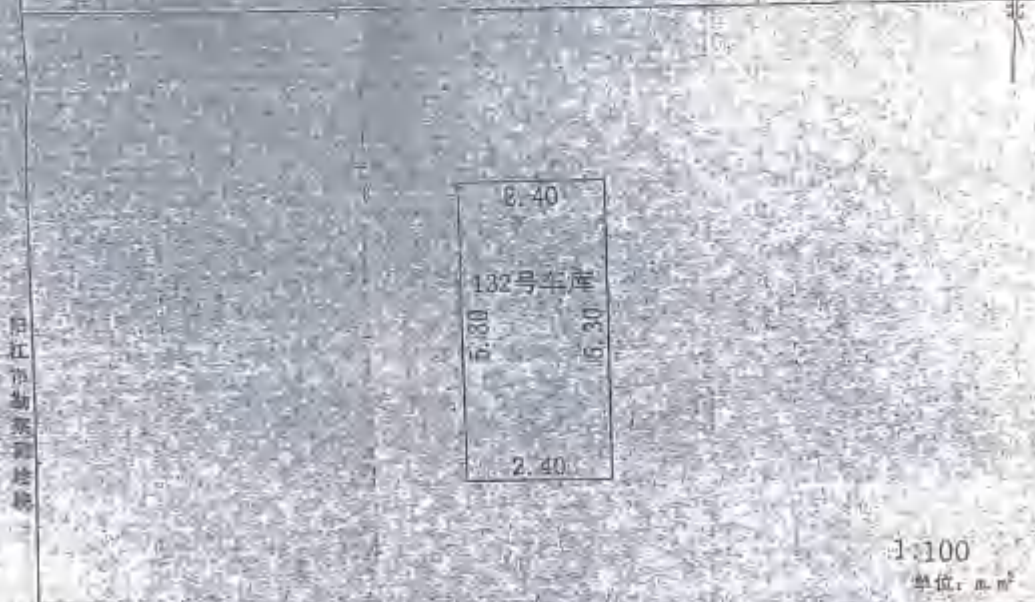
# 不动产权附图

委托号: 1608



## 房产分户图

宗地编码	4211050040076800206	结构	钢筋混凝土	总建筑面积	12.72
幢号	205	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
层号	215	所在层数	-1	建筑面积	34.24
坐落	扬州市江都区金山路132号金源北区负一层132号车库			用地分摊面积	



扬州市勘测院

1:100

单位: m.m

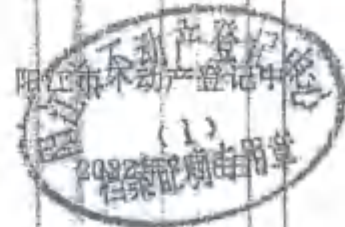
# 不动产登记资料查询结果证明

你/单位/提供不动产登记资料查询申请

经系统查询，结果如下（不含合同备案情况）

面积单位：平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年3月24日		权属状态	现房	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层133号车库				
不动产单元号	441702004007GB00206F00030120		产权证号	粤（2022）阳江市不动产权第0010432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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位（原批准用途：车库/车位）	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况： 无抵押。</p> <p>*查封情况： 1、查封类型：查封；查封文号：（2020）粤0106执24017-1号；查封时间：2022-05-19；查封单位：广州市天河区人民法院；申请执行人：肖燕萍；被告：姜嘉宜；查封范围：阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层133号车库。</p> <p>*居住权情况： 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

图号: 16014530488



## 宗地图



## 房产分户图

宗地编码	4417020040070800205	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.72
幢号	0003	层数	18	分摊建筑面积	21.52
单元	0101	所在层数	1	套内面积	34.24
广州市天河区东山中路8号801室(天河区第一层133号主房)				用地分摊面积	

广州市规划和自然资源局



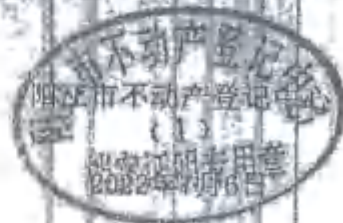
1:100

# 不动产登记资料查询结果证明

经系统查询，结果如下：

不动产单元号

权利人	姜惠宜	证件号码	372928198009141780		
共有情况	\	房屋状况	\		
登记时间	2022年9月24日	权属状态	现房		
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层135号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030121	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0010433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(自)所有权		
土地面积	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
分摊面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1. 查封类型: 查封, 查封文号: (2022)粤0106执24017-1号, 查封时间: 2022-05-19, 查封单位: 广州市天河区人民法院, 申请执行人: 肖燕萍, 被告: 阳江市景龙房地产开发有限公司; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层135号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

委托号: 1601

## 宗地图



## 房产分户图

宗地编码	441020040070200205	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.73
幢号	0001	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
层号	0771	所在层数	-1	套内面积	84.24
用途	居住用地			用地分摊面积	



1:100  
单位: m, m<sup>2</sup>

测绘人: 司徒亮、姜海舟

绘图人: 崔学园

绘图日期: 2016-08-24

# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年3月30日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层136号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030122	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0010917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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1. 查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-19;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:阳江市景龙房地产开发有限公司;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层136号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

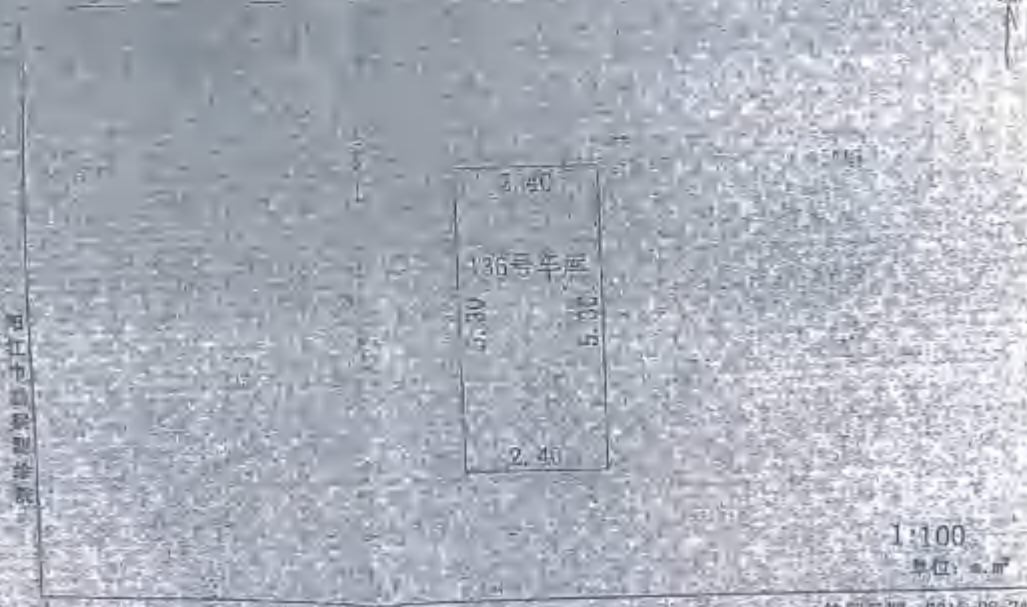
委托号: 2015055不动产权登记专用

## 宗地图



## 房产分户图

宗地号	4411240310070500205	幢号	136号	专有建筑面积	12.72
层号	6/6	总层数	6	分摊建筑面积	21.52
单元	1/1	所在层数	6	建筑面积	34.24
用途	住宅			用地分摊面积	



1:100  
单位: m, m<sup>2</sup>

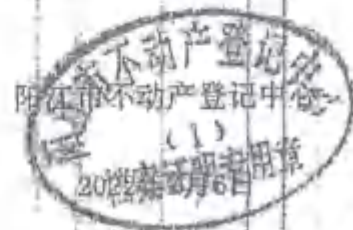
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月19日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层137号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030123	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012839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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: I、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0196执24617-1号;查封时间:2022-05-19;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:阳江市景龙房地产开发有限公司;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层137号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

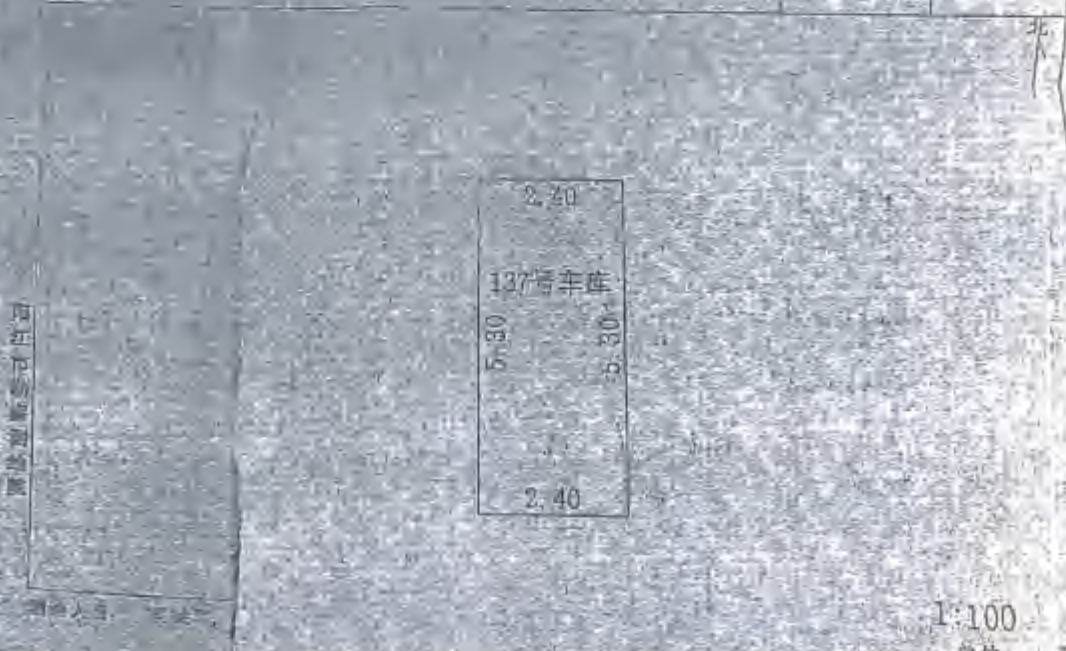
委托书: 1605430795

## 宗地图



## 房产分户图

房号	440107042101301205	名称	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.72
层数	10/25	总层数	14	分摊建筑面积	21.62
层号	11/25	所在层数	7	建筑面积	34.24
11层为住宅, 12-14层为商业, 15-17层为车库				用地分摊面积	



1:100

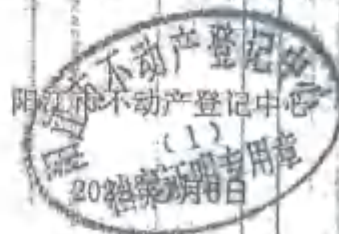
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉直		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年3月30日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层138号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030124		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0010911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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-19;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行:肖燕萍;被告:阳江市景龙房地产开发有限公司;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层138号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

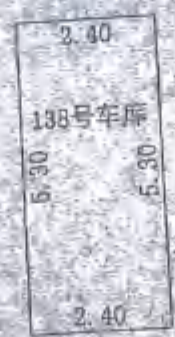
宗地号: (E03)

## 宗地图



## 房产分户图

宗地编码	4417020040076300205	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	15.72
幢号	0002	总层数	14	分摊建筑面积	21.53
户号	0174	所在层数	-1	建筑面积	34.25
坐落	阳江市江城区会山路3号美仑广场北区顶一层138号车库			用地分摊面积	



阳江市勘测设计院

1:100

日期: 2016-05-11

测绘人员: 司徒军, 金声华 绘图人: 邓佩霞



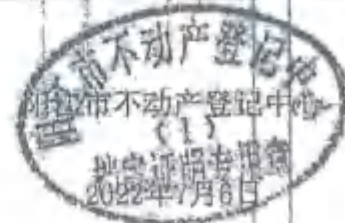
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位: 平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现房	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层139号车库				
不动产单元号	4417020040076B00205F00030125	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011576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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2020)粤0106执24017-1号; 查封时间: 2022-05-19; 查封单位: 广州市天河区人民法院; 申请执行人: 肖燕萍; 被告: 姜嘉宜; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层139号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				



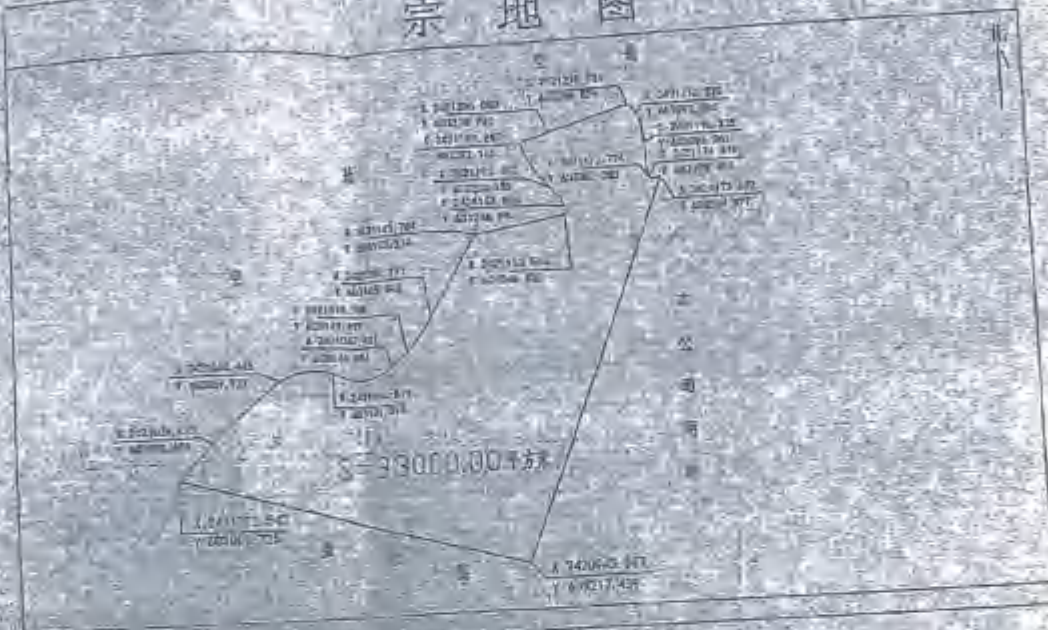
附图页



# 不动产权附图

委托号: 15060530201

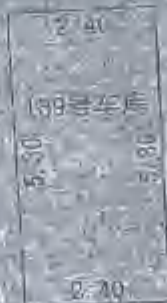
## 宗地图



## 房产分户图

房屋编号	742050.247 678217.437	结构	钢筋混凝土	专有面积	12.72
层号	01F	层数	1	分摊面积	21.52
单元号	01	所在层数	1	建筑面积	34.24
用途	住宅	所在用途	住宅	用地分摊面积	

江西省自然资源厅



1:100

单位: 米

测绘人: 刘俊华, 袁成华

审核人: 刘俊华

绘图日期: 2016-08-24



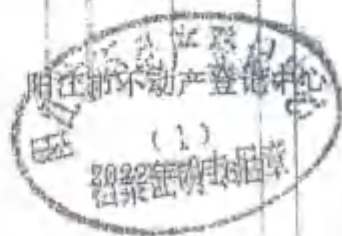
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询, 结果如下 (不含合同备案情况):

面积单位: 平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层140号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030126		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011578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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1. 查封类型: 查封; 查封文号: (2020)粤0106执24017-1号; 查封时间: 2022-05-13; 查封单位: 广州市天河区人民法院; 申请执行人: 肖燕萍; 被告: 阳江市景龙房地产开发有限公司; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层140号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

委托号: 16003362

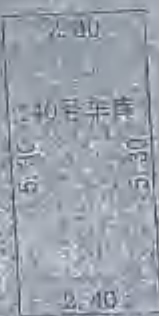
## 宗地图



## 房产分户图

宗地编号	2016003362	名称	国有出让土地	共有建筑面积	12.72
幢号	7001	房屋号	11	分摊建筑面积	2.52
户号	0126	房屋用途	1	建筑面积	34.24
地址	南京市鼓楼区... (text partially obscured)			用途分摊面积	

不动产权附图



1:100  
单位: 米



# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉直		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月19日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层141号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030127		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012845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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1. 查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-19;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:阳江市景龙房地产开发有限公司;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层141号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询，结果如下(不含合同备案情况)：

面积单位：平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层142号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030128	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011567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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途：车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况： 无抵押。</p> <p>*查封情况： 1、查封类型：查封；查封文号：(2020)粤0106执24017-1号；查封时间：2022-05-20；查封单位：广州市天河区人民法院；申请执行人：肖燕萍；被告：阳江市景龙房地产开发有限公司；查封范围：阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层142号车库。</p> <p>*居住权情况： 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

1600

## 宗地图



## 房产分户图

宗地编码	441702004007GB00205	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.72
幢号	6003	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
户号	0128	所在层次	-1	建筑面积	34.24
坐落	阳江市江城区金山路3号昆仑广场北区负一层142号车位			用途分摊面积	

阳江市勘测测绘院



1:100

单位: m

测绘人员: 司徒华, 金声华 绘图人: 傅景明

测绘日期: 2016-08-24

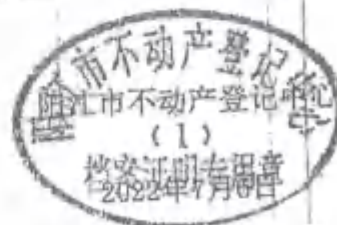
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层143号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030129	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011569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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:阳江市景龙房地产开发有限公司;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层143号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

委托号: 1606



## 宗地图



## 房产分户图

宗地编码	4419020090076000705	层数	辅助楼(塔)土	专有建筑面积	12.73
幢号	0003	用途	11	分摊建筑面积	23.52
层号	0129	所在层数	-1	建筑面积	34.24
用途	广州市天河区龙口西路广和大厦负一层143号车库			用地分摊面积	

宗地面积: 33000.00 平方米



比例尺: 1:100  
单位: 米

测绘人: 司美琴, 金声华

绘图人: 谭文强

绘图日期: 2016-08-24



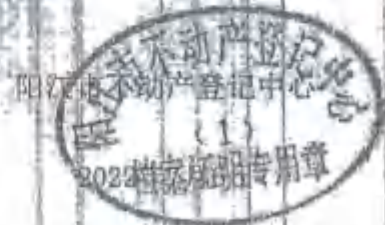
# 不动产登记资料查询结果证明

权利人(抵押人)不动产登记信息查询证明

经系统查询,结果如下(不含任何异议情况)

抵押单位: 广东

权利人	姜嘉立		证件号码	372988198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月13日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层145号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030130	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012349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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途; 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2020)粤0106执24017-1号; 查封时间: 2022-05-20; 查封单位: 广州市天河区人民法院; 申请执行人: 肖燕萍; 被告: 阳江市景龙房地产开发有限公司; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层145号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

委托号: 1800159

## 宗地图



## 房产分户图

宗地编码	4417000040070800205	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.72
幢号	0003	层数	14	分摊建筑面积	21.52
层号	01RD	所在层数	1	建筑面积	34.24
用途	住宅			用地分摊面积	



江苏省测绘院

1:100

单位: m<sup>2</sup>

制绘人员: 司晓军, 金广华

绘图人: 谭雪园

制图日期: 2016-08-24



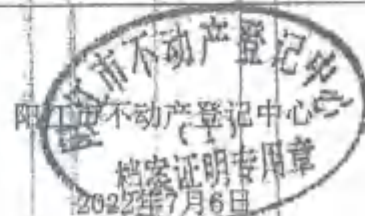
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层146号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030131		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011573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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:阳江市景龙房地产开发有限公司;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层146号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

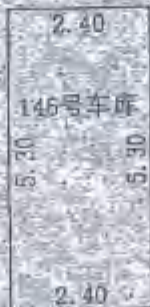
宗地号: 15065...

## 宗地图



## 房产分户图

宗地编码	441702004007G300205	结构	钢筋混凝土	专有面积	12.77
幢号	0003	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
户号	0181	所在层数	-1	建筑面积	34.24
坐落	阳江市江城区金山路3号美心广场北区负一层146号车库			用地分摊面积	



阳江市勘测队绘

测绘人员: 胡铁军, 余广华 绘图人: 胡铁军

绘图日期: 2016-12-20

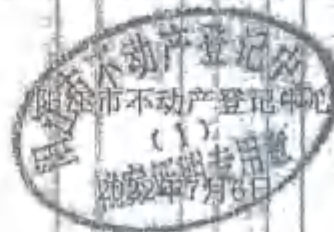
# 不动产登记资料查询结果证明

权利人: 姜嘉宜

经系统查询, 结果如下 (不含查封备案情况):

面积单位: ㎡

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月13日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层147号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030132	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012350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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封, 查封文号: (2020)粤0106执24017-1号; 查封时间: 2022-05-19; 查封单位: 广州市天河区人民法院; 申请执行人: 肖燕萍; 被告: 姜嘉宜; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层147号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

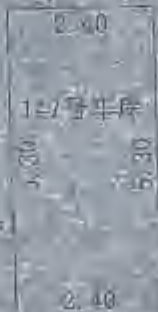
委托号: 1601453022

## 宗地图



## 房产分户图

宗地号	44-702004007400275	层数	朝后裙楼二	可容建筑面积	12.72
幢号	0003	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
单元	0-3	单元层数	7	建筑面积	34.24
单元	苏州市姑苏区观前街123号2楼1-3号东单元			用地分摊面积	



江苏省国土资源厅

1:100

单位: 米



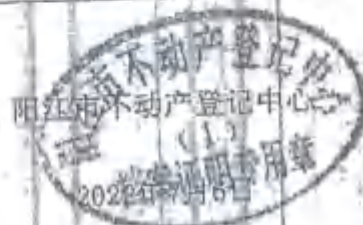
# 不动产登记资料查询结果证明

申请人：姜嘉宜

系统自动/ 结果如下 (不含权利人身份信息)

面积单位：平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月13日		权属状态	现房	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层148号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030133	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012348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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2020)粤0106执24017-1号; 查封时间: 2022-05-20; 查封单位: 广州市天河区人民法院; 申请执行人: 肖燕萍; 被告: 黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层148号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				



总图页



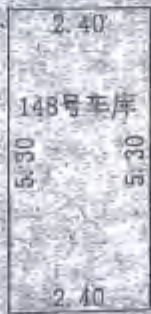
# 不动产权附图

## 宗地图



## 房产分户图

宗地编号	441702004(07)GB00205	层数	幢数	专有建筑面积	11.76
幢号	0003	总层数	14	分摊建筑面积	21.57
户号	0133	所在层数	1	建筑面积	52.74
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层148号车库			用地分摊面积	



阳江市勘察测绘院

1:100

单位:米

测绘人员: 符健军, 金声华      绘图人: 谭爱强

绘图日期: 2016-08-24



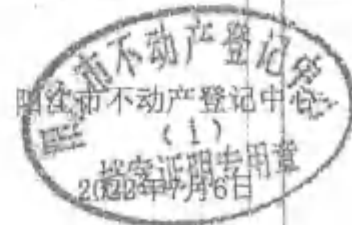
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层149号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030134	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011571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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层149号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

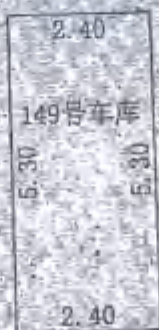
委托号: 1602153

## 宗地图



## 房产分户图

宗地代码	4419020040076800306	结构	钢筋混凝土	房产建筑面积	13.72
幢号	0005	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
户号	0134	所在层数	-1	建筑面积	34.64
坐落	阳江市江城区金山路3号美合广场北区负一层149号车库			用地分摊面积	



阳江市勘察测绘院

1:100

单位: m<sup>2</sup>

绘图日期: 2016-08-24

教学人员: 司徒军, 金声华 绘图人: 谭爱霞

# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现房	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层150号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030135		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011565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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途,车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市致龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层150号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

委托号: 1605

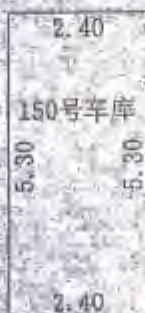
## 宗 地 图



## 房 产 分 户 图

宗地编码	44/JD004007GB00205	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.72
幢号	0003	总层数	14	分摊建筑面积	21.52
户号	0155	所在层数	-1	建筑面积	24.24
坐落	阳江市江城区金山路3号奥林匹克广场北区负一层150号车库			用地分摊面积	

阳江市勘测设计院



1:100  
单位: m



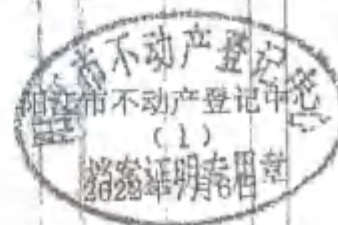
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉直		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月13日		权属状态	现房	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层152号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205P00030137	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012347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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途,车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤Q106执24017-1号;查封时间:2022-06-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层152号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

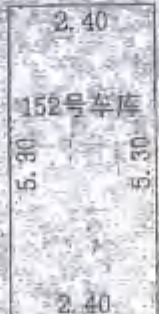
委托书

## 宗 地 图



## 房 产 分 户 图

宗地编码	441702004002600005	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.72
幢号	0003	总层数	14	分摊套数面积	21.67
户号	0137	所在层数	-1	建筑面积	34.24
坐落	阳江市江城区金山路3号百合广场北区负一层152号车库			用地分摊面积	



阳江市勘测队编绘



# 不动产登记资料查询结果证明

权利人(单位): 姜嘉宜

经系统查询, 结果如下(不含合同备案情况):

面积单位: 平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层155号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030139		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011575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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1. 查封类型: 查封; 查封文号: (2020)粤0106执24017-1号; 查封时间: 2022-05-20; 查封单位: 广州市天河区人民法院; 申请执行人: 肖燕萍; 被告: 黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层155号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

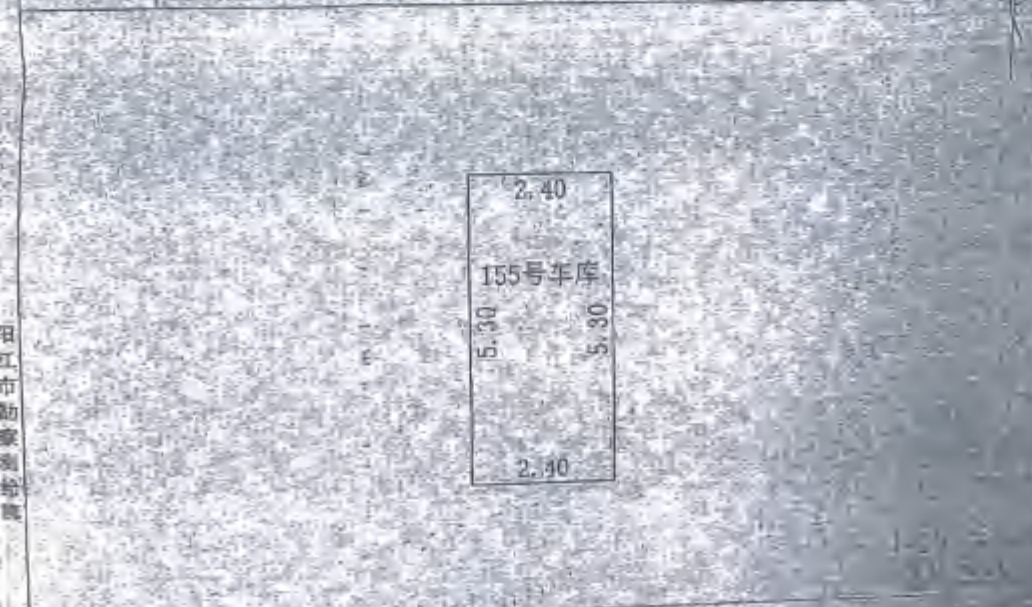
委托书 16067

## 宗 地 图



## 房 产 分 户 图

宗地编号	441702004007GB00205	结构	钢筋混凝土	宗地用途	住宅
幢号	0003	总层数	4	分摊总建筑面积	31.52
户号	0139	所在层数	1	套内面积	24.24
坐落	阳江市江海区金山路3号综合仓厂东北区负一层155号车库			用地分摊面积	



阳江市勘察测绘院

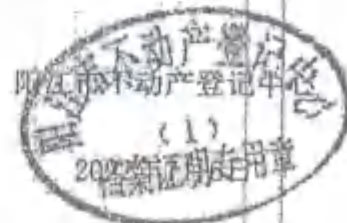
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询，结果如下（不含合同备案情况）：

面积单位：平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月6日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层157号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030141	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0011563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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途, 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况： 无抵押。</p> <p>*查封情况： 1、查封类型：查封；查封文号：(2020)粤0106执24017-1号；查封时间：2022-05-20；查封单位：广州市天河区人民法院；申请执行人：肖燕蓉；被告：黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强；查封范围：阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层157号车库。</p> <p>*居住权情况： 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

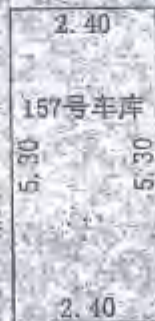
## 宗地图

委托书: 160848802



## 房产分户图

宗地编号	341702004000/GB00205	结构	钢筋混凝土	分摊建筑面积	32.72%
幢号	0003	总层数	14	分摊建筑面积	31.52
户号	0041	所在层数	-1	建筑面积	34.24
坐落	阳江市江城区金山路3号奥合广场北区负一层157号车库			用地分摊面积	



阳江市勘测设计院

测绘人员: 司徒平, 金广华 绘图人: 谭爱国

绘图日期: 2016-08-21



# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月12日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层159号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030143	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012307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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质:	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期:	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层159号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

委托号: 1605430269

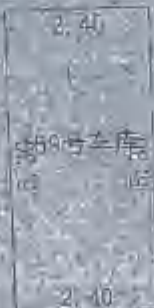
## 宗地图



## 房产分户图

层数	2	层数	2	专有建筑面积	12.72
层数	2	层数	2	分摊建筑面积	21.52
层数	2	层数	2	建筑面积	34.24
层数	2	层数	2	用地分摊面积	

阳江市自然资源局



1:100

单位: 米



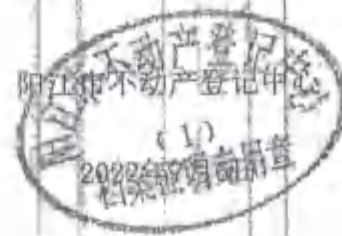
# 不动产登记资料查询结果证明

权利人：姜嘉宜 证件类型：身份证

经系统查询，结果如下（不含合同备案情况）：

面积单位：平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月15日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层161号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030145		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012394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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄黎明、阳江市景龙房地产开发有限公司;黄莹莹、何太强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层161号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				



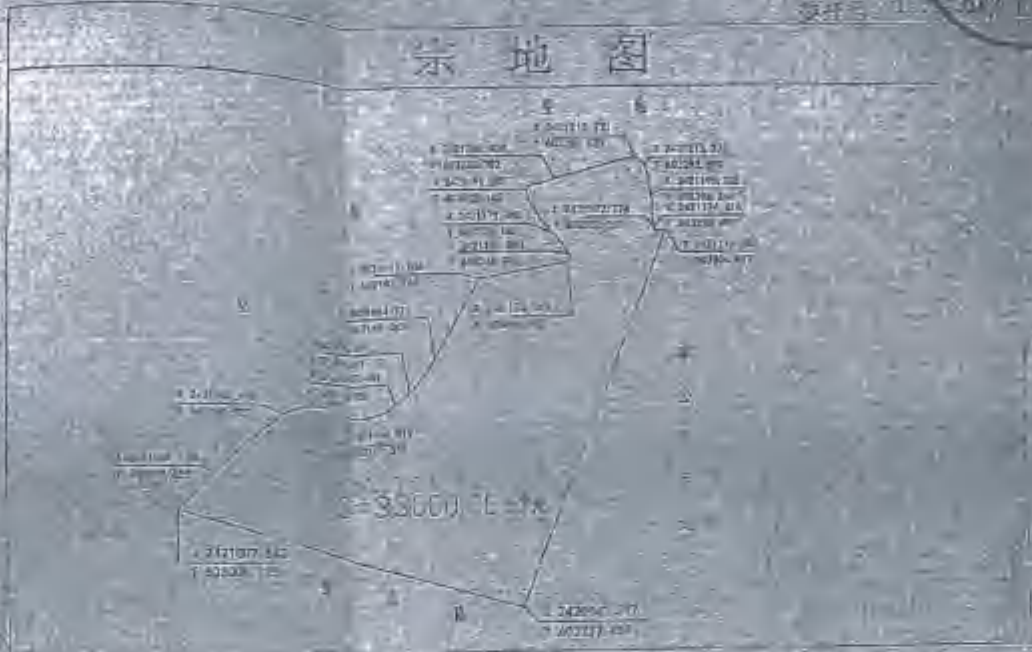


# 不动产权附图

图号: 11

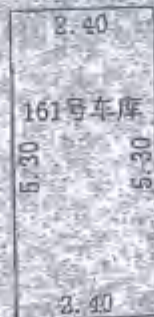


## 宗 地 图



## 房 产 分 户 图

宗地编码	4417020940076300205	结构	钢筋混凝土	专有面积	12.42
幢号	0003	层数	14	分摊建筑面积	21.52
户号	0145	所在层数	1	建筑面积	34.21
坐落	阳江市江城区美山路3号美仑广场北区负一层161号车库			用地分摊面积	



阳江市勘测队

1:100

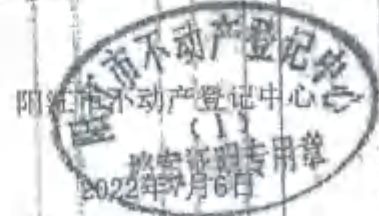
# 不动产登记资料查询结果证明

不动产单元号: 441702004007GB00205F00030154

经系统查询, 结果如下 (不含查封冻结等限制)

面积单位: 平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月20日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美合广场北区负一层171号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030154		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012909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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2020)粤0106执24017-1号; 查封时间: 2022-05-20; 查封单位: 广州市天河区人民法院; 申请执行人: 肖燕萍; 被告: 黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强; 查封范围: 阳江市江城区金山路3号美合广场北区负一层171号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

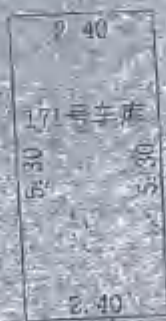
委托书: 16000000000000000000

## 宗地图



## 房产分户图

宗地号	44-01070400/GR0020	幢号	171	专有建筑面积	12.72
层数	1/1	总层数	1	分摊建筑面积	21.52
户号	101	所在层数	1	建筑面积	34.24
坐落	昆明市盘龙区... 171号车库			用途分摊方式	



1:100

单位: 米

测绘人: 周敏华, 金声华 绘图人: 周敏华

绘图日期: 2016-08-24

昆明市不动产登记



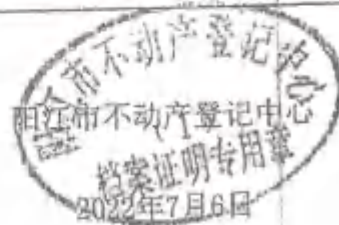
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询，结果如下（不含合同备案情况）：

面积单位：平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月20日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层172号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030156		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012907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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途: 车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况： 无抵押。</p> <p>*查封情况： 1、查封类型：查封；查封文号：(2020)粤0106执24017-1号；查封时间：2022-05-20；查封单位：广州市天河区人民法院；申请执行人：肖燕萍；被告：黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强；查封范围：阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层172号车库。</p> <p>*居住权情况： 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

委托书: 160

## 宗地图



## 房产分户图

序号	幢号	单元	房号	房屋用途	专有建筑面积	分摊面积
1	172	172	172	住宅	12.76	
2	172	172	172	住宅	21.52	
3	172	172	172	住宅	31.34	
4	172	172	172	住宅		月分摊面积



1:100

测绘人员: 周建强、金广华 制图人: 周建强



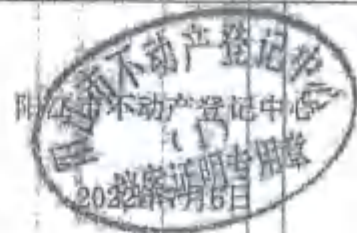
# 不动产登记资料查询结果证明

粤(2022)不动产权第0012918号

经系统查询,结果如下(不含异议登记情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月20日		权属状态	现房	
其他登记情况					
坐落	阳江市红城区金山路3号美仑广场北区负一层173号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205P00030156		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012918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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市珑龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强;查封范围:阳江市红城区金山路3号美仑广场北区负一层173号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

委托号: 160649230

## 宗地图



## 房产分户图

宗地代码	321602004007950000	层数	房屋用途	专有建筑面积	12.72
幢号	1005	层号	14	分摊建筑面积	61.52
户号	306	所在层数	1	套内面积	34.24
				用地分摊面积	



江苏省国土资源厅

制图人: 张军 审核人: 张军

制图日期: 2016-06-24

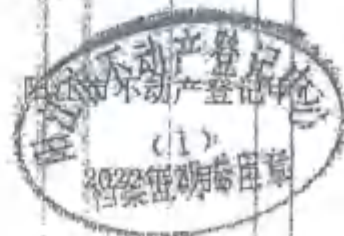
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月20日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层175号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205R00030157	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012915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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹,何大强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层175号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

委托号

## 宗地图



## 房产分户图

宗地编号	4432050090175500205	结构	钢筋混凝土	原有建筑面积	12.72
层数	6/6	总层数	1	分摊建筑面积	21.53
层号	6/6	所在层数	1	建筑面积	34.24
用途	住宅			用地分摊面积	

江苏省自然资源厅



1:100

测绘人员: 司徒家, 金永佳



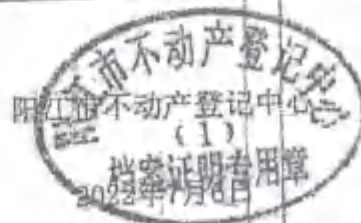
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月20日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层176号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030158	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012911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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层176号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





# 不动产权附图

委托号: 160618



## 房产分户图

宗地编号	11-12-02400-6230205	用途	商业用地	专有建筑面积	12.72
层号	1/01	房屋层数	1	分摊建筑面积	21.52
户号	0158	所在层数	1	建筑面积	34.24
用途	商业用地			用地分摊面积	



1:100

单位: 米

测绘人员: 司建平, 金祥华

审核人: 曹爱国

繪圖日期: 2016-08-24

江苏省国土资源厅



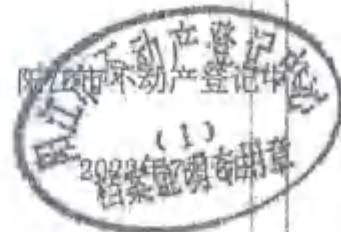
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月15日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层177号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030159	产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012896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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层177号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				







# 不动产权附图

委托书 26

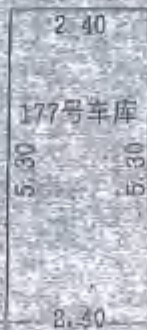
## 宗地图



## 房产分户图

宗地编号	431020040076B00205	结构	钢筋混凝土	合计建筑面积	121.71
幢号	0003	层数	14	分摊建筑面积	21.57
户号	0159	所在层数	-1	建筑面积	24.34
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层177号车库			用地分摊面积	

阳江市勘察测绘院



1:100

单位:米

# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月15日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层178号车库				
不动产单元号	4417020040076800205F00030160		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012614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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途;车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司、黄莹莹、何大强;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仓广场北区负一层178号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





# 不动产权附图



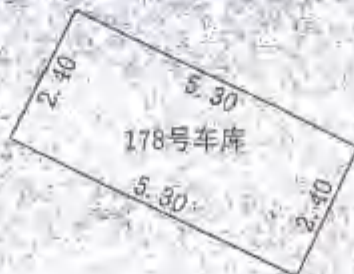
委托号: 100

## 宗 地 图



## 房 产 分 户 图

宗地编码	4417020040076300205	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	12.72
幢号	0003	总层数	14	分摊建筑面积	21.62
户号	0160	所在层数	-1	建筑面积	34.34
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层178号车库			用地分摊面积	



阳江市勘测测绘院

1:100

测绘人: 明晓其、金月华

绘图人: 谭爱德

绘图日期: 2016.08



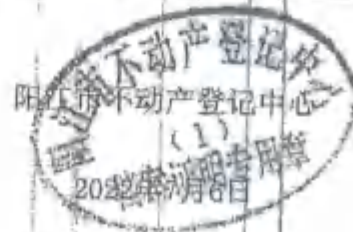
# 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经系统查询,结果如下(不含合同备案情况):

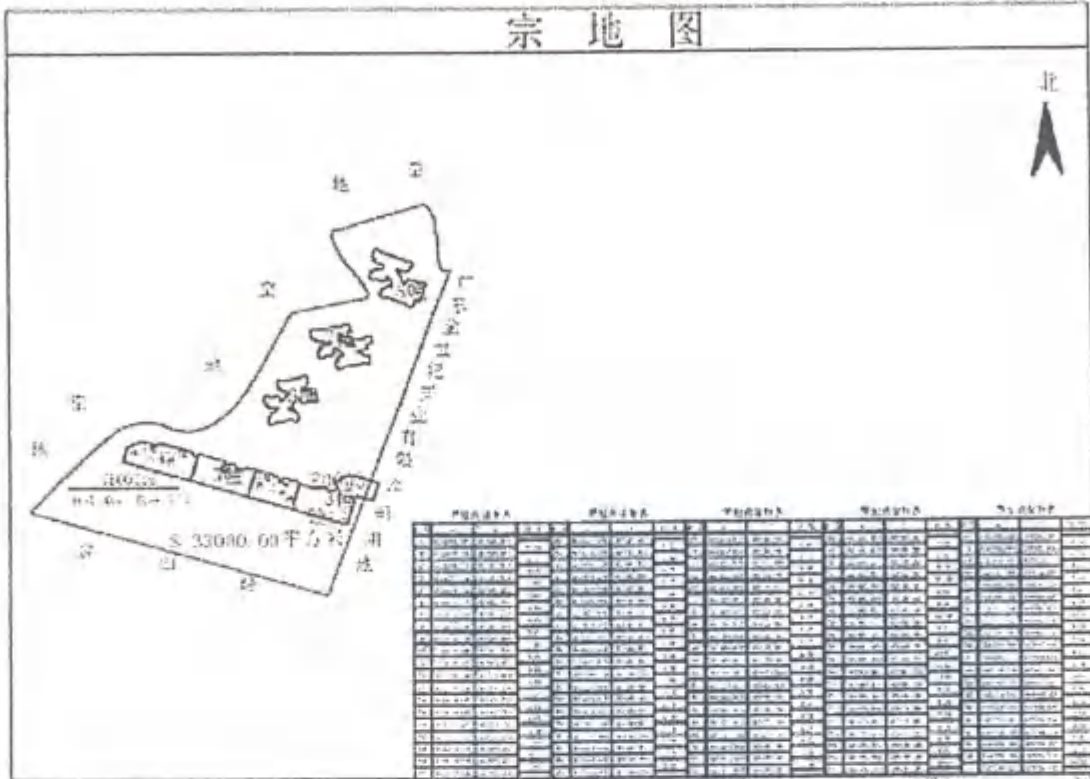
面积单位:平方米

权利人	姜嘉宜		证件号码	372928198009141780	
共有情况	\		房屋状况	\	
登记时间	2022年4月15日		权属状态	现势	
其他登记情况					
坐落	阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层179号车库				
不动产单元号	441702004007GB00205F00030161		产权证号	粤(2022)阳江市不动产权第0012626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	33000	房屋建筑面积	34.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	车库/车位(原批准用途:车库/车位)	土地使用终止日期	2054-07-12
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型:查封;查封文号:(2020)粤0106执24017-1号;查封时间:2022-05-20;查封单位:广州市天河区人民法院;申请执行人:肖燕萍;被告:黄奕明、阳江市景龙房地产开发有限公司;查封范围:阳江市江城区金山路3号美仑广场北区负一层179号车库。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				



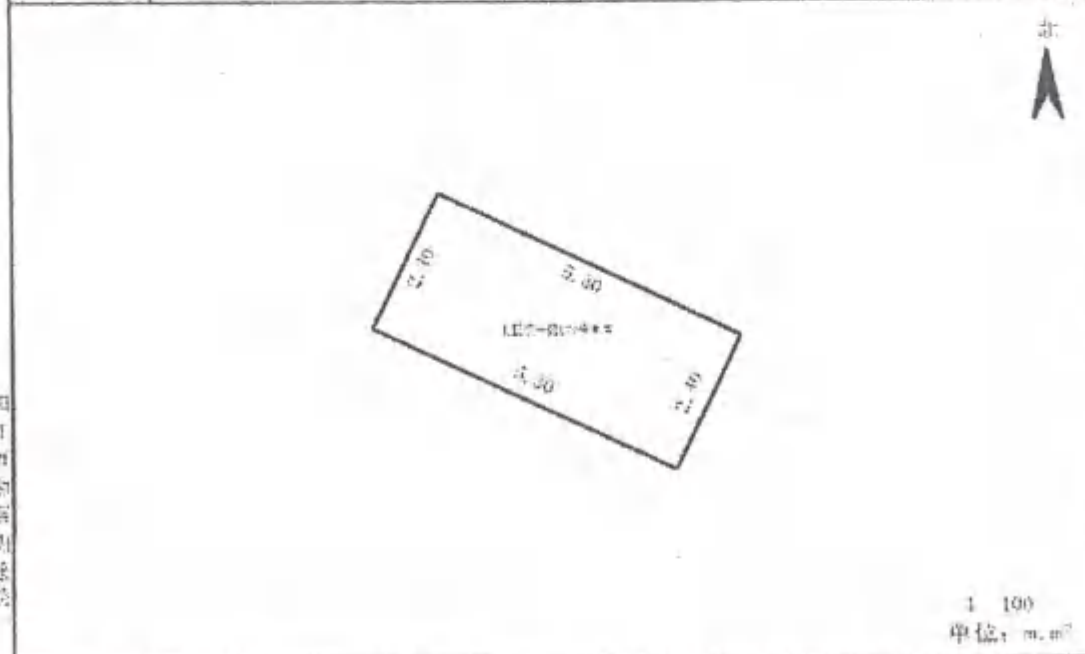
# 不动产权证附图

## 宗地图



## 房产分户图

宗地代码	4417020646076E00203	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	15.74
幢号	0003	总层数	10层	分摊建筑面积	21.52
户号	0161	所在层数	1层	建筑面积	31.24
坐落	广州市天河区金田路3号美合广场北座第一层179号商铺				



宗地代码: 4417020646076E00203



土地用途：[模糊]  
[模糊]有限公司

[模糊]  
[模糊]  
[模糊]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关：[模糊]  
[模糊]

与原件相符

与原件相符  
档案部  
2018年6月14日

档案部  
2022年4月28日

原件存于美仑矿场3幢

记



注: 宗地土地用途为: 仓储用地, 宗地权利类型为: 国有建设用地使用权

宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权  
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权  
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权

注: 宗地土地用途为: 仓储用地, 宗地权利类型为: 国有建设用地使用权

宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权  
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权  
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权

宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权  
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权  
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权

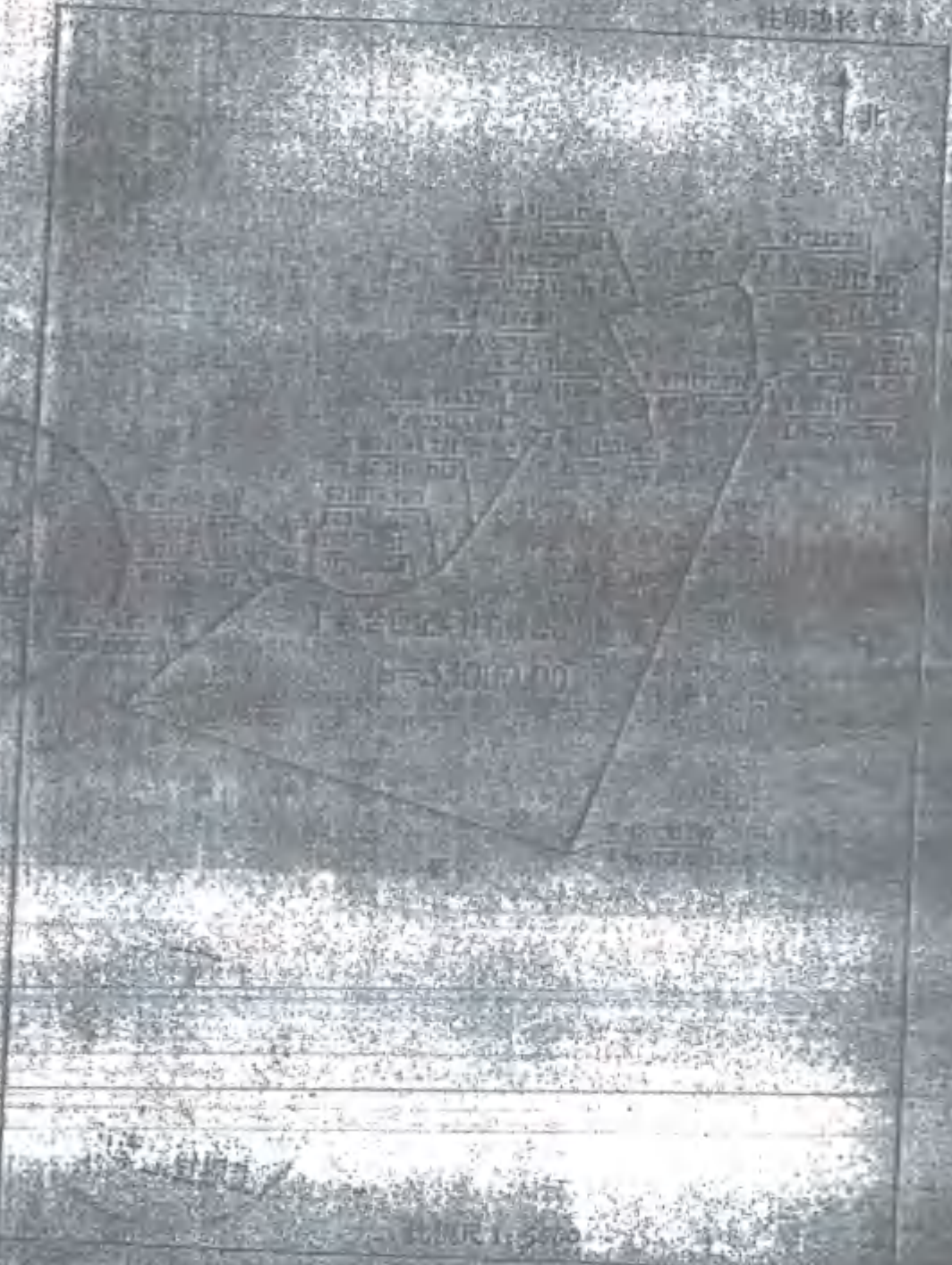
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权  
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权  
宗地用途: 仓储用地, 宗地权利类型: 国有建设用地使用权



# 附图

注明边长(米)

北





# 廣東省行政機關用品採購清單

序號	品名	規格	單位	數量	備註
1	辦公用紙	70g	張	1000	
2	鋼珠筆	0.5mm	支	50	
3	信箋	A4	張	200	
4	文件袋	30cm x 40cm	個	10	
5	訂書機	15cm	台	5	
6	碎紙機	15cm	台	2	
7	墨粉	HP 88A	盒	10	
8	打印機	HP LaserJet	台	5	
9	掃描器	平板式	台	3	
10	複印機	A4	台	2	
11	碎紙機	15cm	台	2	
12	碎紙機	15cm	台	2	
13	碎紙機	15cm	台	2	
14	碎紙機	15cm	台	2	
15	碎紙機	15cm	台	2	
16	碎紙機	15cm	台	2	
17	碎紙機	15cm	台	2	
18	碎紙機	15cm	台	2	
19	碎紙機	15cm	台	2	
20	碎紙機	15cm	台	2	

本清單所列之各項用品，均係根據各機關之實際需要，由本廳統一採購，以資節儉。凡各機關需用上述各項用品者，請向本廳採購中心洽購。本清單所列之各項用品，均係根據各機關之實際需要，由本廳統一採購，以資節儉。凡各機關需用上述各項用品者，請向本廳採購中心洽購。

廣東省行政機關用品採購中心  
地址：廣州省府前街  
電話：(020) 83333333





统一社会信用代码  
91440300674802843P



# 营业执照

名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黄西勤

成立日期 2008年05月26日

住所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C618

## 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左上方的二维码查询。
3. 在国家企业信用信息公示系统每年于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一年度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

2021年12月01日





# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200028

企业名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：91440300674802843P

法定代表人：黄西勤

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C618

有效期：至2024年04月23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“粤康办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年01月07日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有者有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产权估价业务，有权在房地产权估价报告上签字。

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.



No. 00212042

姓名 / Full name

孙丹桂

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

422128197504290042

注册号 / Registration No.

4220000017

执业机构 / Employer

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-16

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。  
 本证书合法持有者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. 00189146



姓名 / Full name

刘宇宸

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

450122199108061517

注册号 / Registration No.

4420200145

执业机构 / Employer

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-04-14

持证人签名 / Bearer's signature