

广东省云浮市市区世纪大道中路 10 号世  
纪公馆首层 01 号商铺等共 59 套房地产市  
场价格评估

估价单位：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司



## 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：深同诚评字(2022A)08WYQF第002号

估价项目名称：广东省云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层01

号商铺等共59套房地产市场价格评估

估价委托人：云浮市云城区人民法院

房地产估价机构：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

注册房地产估价师：彭凤琴

注册号：4420150149

蒋婧

注册号：4420180138

估价报告出具日期：二〇二二年九月六日

电脑编号：2022-12181310

防伪查询请登录“同致诚评估”官方网站：[www.tzcpq.com](http://www.tzcpq.com)

郑重声明：请向同致诚评估工作人员索取收款票据

如有疑问，请致电：0755-82541265



防伪码(2022-12181310)

## 致估价委托人函

云浮市云城区人民法院：

承蒙委托，我对云浮新安房地产置业有限公司拥有的位于广东省云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层01号商铺等共59套房地产进行估价，建筑面积合计为3,889.38平方米，具体估价对象的名称、坐落、规模、用途、权属等基本状况详见本估价报告的《估价对象权属状况表》。

价值时点设定为：完成实地查勘之日二〇二二年八月十日；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；本次估价报告中价值类型为市场价格，市场价格简称市场价或市价，是该种房地产在该时间的现实市场上的平均交易价格。本估价报告在市场情况无较大波动及房地产状况无明显改变时使用期限为一年（自估价报告出具之日起计算），若房地产市场有较大波动或超过一年或房地产状况发生变化，需重新进行评估。

本着独立、客观、公正、合法的原则，估价人员进行实地查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象价格的各项有利和不利因素，按照科学的估价程序，选用**收益法**对估价对象世纪公馆首层01号商铺等共10套商业服务房地产进行估价分析、测算和判断，选用**比较法**对世纪公馆负一层106号小车位等共49套车库/车位房地产进行估价分析、测算和判断，确定估价对象于价值时点的评估值为RMB21,304,523元，大写人民币贰仟壹佰叁拾万零肆仟伍佰贰拾叁元整，估价结果详见下页《估价结果汇总表》。

深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

法定代表人：

二〇二二年九月六日



陈平

### 估价结果汇总表

币种：人民币

序号	估价对象	房屋用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> 、元/个)	评估总值(元)
1	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层01号商铺	商业服务	44.10	8,700	383,670
2	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层07号商铺	商业服务	119.36	12,400	1,480,064
3	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层8号商铺	商业服务	100.59	12,400	1,247,316
4	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层11号商铺	商业服务	84.41	12,400	1,046,684
5	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层12号商铺	商业服务	108.96	12,400	1,351,104
6	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层13号商铺	商业服务	114.20	12,400	1,416,080
7	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层15号商铺	商业服务	74.21	12,400	920,204
8	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层16号商铺	商业服务	70.38	12,400	872,712
9	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层27号商铺	商业服务	51.14	7,400	378,436
10	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆第二层25号商铺	商业服务	1,322.01	5,300	7,006,653
11	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层106号小车位	车库/车位	39.55	108,800	108,800
12	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层109号小车位	车库/车位	39.55	108,800	108,800
13	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层129号小车位	车库/车位	31.68	108,800	108,800
14	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层133号小车位	车库/车位	39.01	108,800	108,800
15	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层134号小车位	车库/车位	39.01	108,800	108,800
16	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层135号小车位	车库/车位	39.55	108,800	108,800
17	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层136号小车位	车库/车位	39.55	108,800	108,800
18	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层137号小车位	车库/车位	39.55	108,800	108,800
19	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层138号小车位	车库/车位	39.55	108,800	108,800
20	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层139号小车位	车库/车位	39.55	108,800	108,800
21	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层142号小车位	车库/车位	39.55	108,800	108,800
22	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层144号小车位	车库/车位	28.80	108,800	108,800
23	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层145号小车位	车库/车位	31.68	108,800	108,800
24	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层146号小车位	车库/车位	31.68	108,800	108,800
25	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层148号小车位	车库/车位	30.24	108,800	108,800

序号	估价对象	房屋用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> 、元/个)	评估总值(元)
26	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层149号小车位	车库/车位	33.12	108,800	108,800
27	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层150号小车位	车库/车位	31.68	108,800	108,800
28	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层156号小车位	车库/车位	38.79	108,800	108,800
29	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层157号小车位	车库/车位	40.71	108,800	108,800
30	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层158号小车位	车库/车位	40.71	108,800	108,800
31	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层159号小车位	车库/车位	35.33	108,800	108,800
32	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层160号小车位	车库/车位	35.33	108,800	108,800
33	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层161号小车位	车库/车位	39.24	108,800	108,800
34	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层163号小车位	车库/车位	40.71	108,800	108,800
35	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层164号小车位	车库/车位	40.71	108,800	108,800
36	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层252号小车位	车库/车位	32.74	103,400	103,400
37	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层253号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
38	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层254号小车位	车库/车位	31.65	103,400	103,400
39	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层255号小车位	车库/车位	40.71	103,400	103,400
40	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层256号小车位	车库/车位	40.71	103,400	103,400
41	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层257号小车位	车库/车位	40.71	103,400	103,400
42	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层258号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
43	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层259号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
44	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层260号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
45	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层261号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
46	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层262号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
47	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层263号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
48	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层264号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
49	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层265号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
50	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层267号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
51	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层268号小车位	车库/车位	40.71	103,400	103,400

序号	估价对象	房屋用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> 、元/个)	评估总值(元)
52	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层269号小车位	车库/车位	40.70	103,400	103,400
53	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层270号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
54	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层272号小车位	车库/车位	31.68	103,400	103,400
55	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层274号小车位	车库/车位	29.95	103,400	103,400
56	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层275号小车位	车库/车位	29.95	103,400	103,400
57	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层277号小车位	车库/车位	38.17	103,400	103,400
58	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层278号小车位	车库/车位	64.11	103,400	103,400
59	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层279号小车位	车库/车位	64.92	103,400	103,400
—	<b>合计</b>	—	<b>3,889.38</b>	—	<b>21,304,523</b>

备注：评估总值取整至个位。

#### 特别提示：

1. 本次评估是基于下文的估价假设和限制条件成立的，请报告使用者使用本报告前认真阅读，如该假设和限制条件发生变化，本报告结果须作相应调整。估价对象的详细描述和估价过程及有关说明，详见《估价结果报告》。

2. 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。

3. 估价结果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。

4. 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会使用。

5. 本次评估值未扣除涉执房地产处置司法评估所产生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用，上述费用具体由哪一方承担需要关注该物业司法拍卖公告。

## 目 录

估价师声明 .....	1
估价假设和限制条件 .....	2
一、估价假设 .....	2
二、估价报告限制条件 .....	4
估价结果报告 .....	6
一、估价委托人 .....	6
二、房地产估价机构 .....	6
三、估价目的 .....	6
四、估价对象 .....	6
五、价值时点 .....	14
六、价值类型 .....	15
七、估价原则 .....	15
八、估价依据 .....	16
九、估价方法 .....	17
十、估价结果 .....	17
十二、实地查勘期 .....	18
十三、估价作业期 .....	18
附    件 .....	19

## 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、注册房地产估价师在本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、本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

四、注册房地产估价师是依照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）以及相关房地产估价标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。



## 估价假设和限制条件

### 一、估价假设

#### (一) 一般假设

1. 估价对象权属状况、面积等信息，以估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》等资料记载为依据，我们已对估价对象的权属状况、面积、用途等资料进行了审慎检查。

2. 本次估价是以估价委托人提供的权属证件和其它资料真实、合法、准确、完整为前提，如因估价委托人提供的资料有误而造成评估值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。

3. 注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价格的重大因素给予了关注，因受专业限制，我们无法承担对估价对象的隐蔽工程、建筑结构以及附于建筑的各种设备设施的内在质量进行检测调查的责任，我们对估价对象的实地勘察仅限于外观和使用现状作一般性勘察，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，本次评估假设估价对象能正常安全使用。

4. 我们已在能力范围内对估价对象位置和界址进行实地查勘，如果因位置失实或界址不清晰，将导致估值失准。

5. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的市场交易，即能满足以下条件：（1）适当营销；（2）熟悉情况；（3）谨慎行事；（4）不受强迫；（5）公平交易。

6. 本估价报告中的假定未设立法定优先受偿权下的价值为估价对象于价值时点状态、假定未设立法定优先受偿权下的公开市场价格。

7. 本估价结果是建立在市场价格标准的基础上，很大程度上依赖于价值时点的政策法规以及房地产市场状况等因素，若上述因素或其它重要的估价条件发生重大变化，且对估价结果产生明显影响时，应对估价结果进行相应调整或重新估价。

8. 本次估价是以估价对象能够持续使用为假设前提。

9. 根据我司估价人员现场查勘及领勘人确认，估价对象世纪公馆首层 06 号（非本次评估对象）和 07 号商铺现为打通使用情况；世纪公馆首层 12 号商铺、13 号商铺及 15 号商铺现互为打通情况；世纪公馆首层 8 号商铺和 27 号商铺现互为打通情况；世纪公馆首层 9 号、10 号（均非本次评估对象）与世纪公馆第二层 25 号商铺互为打通情况，提请报告使用者注意。

10. 本次评估值为不含税的评估值，**特提请报告使用者注意！**

### （二）未定事项假设

本次测算估价对象预期实现拍卖成交时的预期转让费用和税金为设定估价对象于价值时点以本报告中的评估值（假定未设立法定优先受偿权下的价值）进入市场转让时，卖方及买方需负担的正常费用与税金，仅供参考，其预期实现拍卖成交的拍卖费用与税金应以相关部门核定为准。

### （三）背离事实假设

1. 根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》，估价对象现处于查封状态，根据本次估价目的，本次估价不考虑估价对象已查封因素的影响，**提请报告使用人注意！**

2. 本估价结果未考虑国家宏观经济政策发生变化，及遇到自然力或其它不可抗力时，可能对房地产价格产生的影响；未考虑将估价对象按拍卖或其它特殊方式处置时，因变现方式或价格折让等因素导致的价格变化；也未考虑影响房地产价值的债权等法律义务限制。

3 根据估价人员实地查勘，估价对象世纪公馆首层 07 号至 08 号商铺、12 号至 13 号商铺、15 号至 16 号商铺、27 号商铺、第二层 25 号商铺共 8 套房地产于价值时点已对外出租。因权利人未能提供租赁合同给估价委托人，估价人员与承办法官沟通，承办法官明确：因未能获得其租赁期限及租赁期限内的租金信息，本次估价不考虑租约限制对估价对象价值的影响。若需对估价对象进行强制处分，可能会因不交吉而对估价对象的处置价值产生一定的影响，**特提请报告使用者注意！**

#### （四）不相一致假设

1. 本估价项目中估价对象的权属人为云浮新安房地产置业有限公司，估价委托人为云浮市云城区人民法院，本次估价以估价对象的权属人知悉此次委托为假设前提，特提请报告使用者注意。

2. 估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载，估价对象坐落为云浮市市区大道中路 10 号世纪公馆，经估价人员实地查勘，估价对象所在楼盘的推广名为“世纪豪庭”，经领勘人指认其为同一物业，本次估价设定估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载地址与实地地址为同一地址，**特提请报告使用者注意！**

#### （五）依据不足假设

1. 由于委托方未能提供权属证明原件，在评估时，对于估价对象的权属情况，根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》复印件进行确定，若与实际情况不符，则估价结果应作相应调整或重新评估。

2. 估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》复印件资料未记载估价对象的房屋建成年份，经注册房地产估价师实地调查，估价对象的房屋建成年份约为 2021 年。本次估价房屋建成年份以实际调查为准，若与相关部门登记的建成年份不一致，应以相关部门登记为准，并进行重新评估，特提请报告使用者注意！

3. 因估价委托人原因，我司估价人员未能对估价对象世纪公馆首层 01 号商铺进行入内查勘，透过玻璃门查看，估价对象世纪公馆首层 01 号商铺室内装修情况为毛坯，本次估价设定估价对象的设备设施有正常的使用与维护，能满足其正常使用，室内装修为毛坯。若与实际情况不符，则估价结果应作相应调整或重新评估，提醒报告使用者注意！

## 二、估价报告限制条件

1. 本估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者，估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本估价报告书的全文

或部分内容提出的任何责任。

2. 本估价结果包含估价对象的房屋所有权及其分摊的国有建设用地使用权，同时包含满足估价对象功能需要的水、电、消防等配套设施，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，估价结果不能分割使用。该土地使用权或被包括的配套设施等若被与房屋分割处置时，本估价结果无效。

3. 本评估报告自报告出具之日起壹年内有效。在报告有效期内，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的市场价格将发生相应变化，建议估价报告使用者应定期或在房地产市场价格变化较快、房地产状况发生改变时对估价对象的价值进行再评估。

4. 如无特别说明，本估价报告中所使用的货币均为人民币。

5. 报告中数据均采用电算化连续计算得出，由于数据取整的关系可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

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. 本估价报告须完整使用方为有效。本估价报告需经本公司盖章及至少两名专职注册房地产估价师签名后有效，估价报告的全部或部分复印件均无效。

8. 本报告最终解释权归本公司所有，任何单位和个人未经估价机构书面同意，不得以任何形式将本报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体。

9. 本报告书含若干附件，与报告书正文具同等效力，不可分割对待。

10. 本估价报告仅作为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，报告相关意见及结论仅供参考，不对其他用途负责。若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

单位名称：云浮市云城区人民法院

地址： 云浮市云城区天平路8号

### 二、房地产估价机构

房地产估价机构名称：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

地 址：深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室

法定代表人：陈平

资质等级：壹级（证书编号：粤建房估深备（2017）0006号，有效期限：  
至2023年06月28日）

土地备案与信用等级：一级（证书编号：A202244012号，有  
效期限：至2022年12月31日）

电 话：0755-82541265

### 三、估价目的

为云浮市云城区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 四、估价对象

#### （一）估价对象财产范围

根据估价委托人提供的产权资料，本次估价对象为广东省云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层01号商铺等共59套房地产，建筑面积合计为3,889.38平方米。（包含估价对象的房屋所有权及其分摊的国有建设用地使用权，同时包含满足估价对象功能需要的水、电、消防等配套设施，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益）。

#### （二）估价对象基本状况

根据估价委托人提供的资料复印件及评估专业人员实地查勘，估价对象基本状况如下：

表 1:

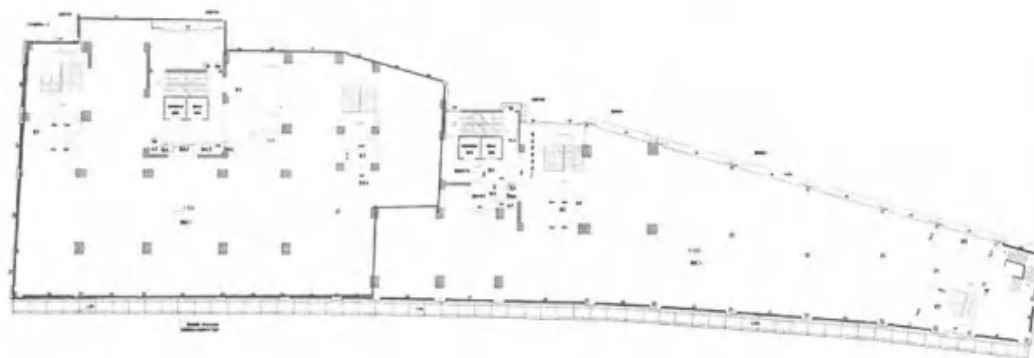
估价对象基本状况			
估价对象名称	世纪公馆首层 01 号商铺等共 10 套商业服务房地产		
坐落	云浮市市区世纪大道中路 10 号		
建筑面积合计 (m <sup>2</sup> )	2,089.36	土地面积 (m <sup>2</sup> )	5,258.37
法定用途	商业服务	现状用途	商业
权利人	云浮新安房地产置业有限公司		
土地基本状况			
四至	东南临世纪大道, 东北临南山路, 西北临河滨西路, 西南邻百盛公馆世纪		
形状	不规则多边形		
土地开发程度	宗地红线外“六通”, 宗地红线内建有建筑物		
土地使用终止日期	2073 年 11 月 20 日		
建筑物基本状况			
建筑结构	框架剪力墙	朝 向	——
总 楼 层	地上共 25 层 (含商业裙楼 1 层, 地下共 2 层)	评估楼层	世纪公馆首层 01 号商铺等共 9 套; 均位于 1 层; 世纪公馆第二层 25 号商铺; 位于第 2 层;
层高	均为 4.95 米	景 观	无特别景观
临路状况	根据我司估价人员现场查勘, 估价对象世纪公馆首层 01 号商铺等共 9 套商业服务房地产均为单面临街, 其中 01 号商铺西临城市支路, 27 号商铺北临城市支路, 其余估价对象均临世纪大道中路, 均与路面基本持平, 中间有绿化带相隔; 估价对象世纪公馆第二层 25 号位于所在楼栋的第 2 层, 不临街;		
空间布局	根据我司估价人员现场查勘, 估价对象世纪公馆首层 01 号商铺等共 9 套商业服务房地产层高均为 4.95 米, 均为首层商业; 其中 01 号商铺开间约 7 米, 进深约 6 米, 整体呈商业格局, 空间布局合理; 其中 06 号 (非本次评估对象) 和 07 号商铺现为打通使用情况, 室内有隔层, 现经营“大莽”寿司店, 整体开间约 11 米, 进深约 10 米, 整体呈商业格局, 空间布局合理; 其中 12 号商铺、13 号商铺及 15 号商铺现互为打通情况, 现经营“途虎养车”汽车养护店, 整体开间约 20 米, 进深约 15 米, 整体呈商业格局, 空间布局合理; 其中 8 号商铺和 27 号商铺现互为打通情况, 现经营“福玲商行”, 开间约 6 米, 整体进深约 24 米, 整体呈商业格局, 空间布局合理; 其中 11 号商铺现经营“世纪豪庭”营销中心, 开间约 7 米, 进深约 12 米, 整体呈商业格局, 空间布局合理; 其中 16 号商铺现经营“欣泽粮油”, 开间约 5 米, 进深约 14 米, 整体呈商业格局, 空间布局合理; 其中第二层 25 号商铺与 9 号 (非本次评估对象)、10 号商铺 (非本次评估对象) 现经营“水仙休闲”养生会所, 整体呈商业格局, 空间布局合理。		
装修状况	墙	条形砖	
	世纪公馆首层 01 号商铺内部装修		
	室内	毛坯	

估价对象基本状况				
	门 窗	门：玻璃推拉门 窗：无		
世纪公馆首层 07 号商铺内部装修				
	室 内	地面：复合木地板、地砖；墙面：乳胶漆、包木墙裙；天花：乳胶漆		
	门 窗	门：装饰木门 窗：装饰木窗户		
世纪公馆首层 08 号、27 号商铺内部装修				
	室 内	地面：普通地砖；墙面：乳胶漆；天花：乳胶漆、栅格板吊顶		
	门 窗	门：玻璃推拉门 窗：无		
世纪公馆首层 11 号商铺内部装修				
	室 内	地面：普通地砖；墙面：乳胶漆；天花：铝扣板吊顶		
	门 窗	门：玻璃推拉门 窗：无		
世纪公馆首层 12、13、15 号商铺内部装修				
	室 内	地面：地砖、复合木地板；墙面：乳胶漆；天花：乳胶漆		
	门 窗	门：卷闸门 窗：无		
世纪公馆首层 16 号商铺内部装修				
	室 内	地面：普通地砖；墙面：乳胶漆；天花：乳胶漆		
	门 窗	门：玻璃推拉门 窗：无		
世纪公馆第二层 25 号商铺				
	室 内	地面：地毯、地砖；墙面：墙纸；天花：乳胶漆、夹板造型吊顶		
	门 窗	门：玻璃推拉门 窗：铝盒金窗		
设施 设备	水 电	暗数	电 梯	无
	管道煤气	无	消 防	消防栓等
	空 调	无	其它设备	监控系统、电话线、网络 电线等
使用 与维 护	竣工年份	约 2021 年	新旧程度	九五成
	使用状况	01 号商铺：空置； 11 号商铺：自用； 其余估价对象：出租；		
	维护与保养	维护与保养良好		
	物业管理	物业管理公司进行日常物业管理，管理较规范		
备 注	1. 至价值时点，估价对象工程质量及维护、保养、使用情况较好，有专门物业管理进行维护保养，成新度较高，估价对象房屋未出现影响正常使用的工程质量问题。 2. 估价对象所在楼盘的推广名为“世纪豪庭”			

估价对象基本状况



一层平面图



二层平面图

表 2:

估价对象基本状况			
估价对象名称	世纪公馆负一层 106 号小车位等共 49 套车位		
坐落	云浮市市区世纪大道中路 10 号		
建筑面积合计 (m <sup>2</sup> )	1,800.02	土地面积 (m <sup>2</sup> )	5,258.37
法定用途	车库/车位	现状用途	车位
权利人	云浮新安房地产置业有限公司		
土地基本状况			
四至	东临世纪大道中, 南邻百盛公馆世纪-1 号, 西邻南山河, 北邻云浮人民广场		
形状	规则多边形		
土地开发程度	宗地红线外“六通”, 宗地红线内建有建筑物		
土地使用终止日期	2073 年 11 月 20 日		
建筑物基本状况			
建筑结构	——	朝 向	——
总 楼 层	地上共 25 层 (含商业裙楼 1 层, 地下共 2 层)	评估楼层	世纪公馆负一层 106 号小车位等共 25 套; 均位于负



估价对象基本状况			
			一层： 世纪公馆负二层 252 号小 车位等共 24 套；均位于负 二层；
层高	均约 6 米	景观	无特别景观
空间布局	根据估价人员现场查勘，估价对象世纪公馆负一层 106 号小车位等共 25 套位于所在楼栋的负一层，其余估价对象均位于负二层，均为平面结构，均呈车位格局，空间布局合理。		
装修状况	外部装修	外墙：条形砖	
	内部装修	地面：水泥地 内墙：刷白 天花：刷白	
设施设备	水 电	—	电 梯 2 部电梯
	管道煤气	—	消 防 消防栓
	空 调	—	其它设备 监控器
使用与维护	竣工年份	约 2021 年	新旧程度 九五成
	使用状况	空置	
	维护与保养	维护与保养较好	
	物业管理	有物业管理公司进行日常物业管理	
备 注	至价值时点，估价对象工程质量及维护、保养、使用情况较好，估价对象房屋未出现影响正常使用的工程质量问题。		

### （三）估价对象权益状况

根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载，估价对象云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆首层 01 号商铺等共 59 套房地产的权利人均均为云浮新安房地产置业有限公司，证件号码均为 914453021957750241，共有情况均为：/；登记日期均为 2021-04-28；土地用途均为其他商服用地、城镇住宅用地；权利类型均为国有建设用地使用权/房屋所有权；土地面积均为 5,258.37；权利性质均为市场化商品房；土地使用终止日期：2073-11-20；电脑状态均为：\*抵押情况：无抵押。\*查封情况：1. 查封文号：（2022）粤 5302 执 1031 号；查封时间：2022-04-21；查封单位：云浮市云城区人民法院；申请执行人：浙江浙东建设有限公司；被告：云浮新安房地产置业有限公司；查封顺序：1。\*异议情况：无异议；\*居住权情况：无居住权。查询时间均为：2022-04-24。其余权益情况如下表：

估价对象	坐落	不动产单元号	产权证号	房屋建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	房屋套内建 筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋 用途
世纪公馆首层 01 号商铺	云浮市市区世纪大道 中路 10 号世纪公馆首 层 01 号商铺	445302001204GB0 0104F00010142	粤 (2021) 云 浮市不动产权 第 0013240 号	44.10	42.75	商业 服务



估价对象	坐落	不动产单元号	产权证号	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋用途
世纪公馆首层07号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层07号商铺	445302001204GB00104F00010137	粤(2021)云浮市不动产权第0013245号	119.36	115.72	商业服务
世纪公馆首层8号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层8号商铺	445302001204GB00104F00010415	粤(2021)云浮市不动产权第0013246号	100.59	97.52	商业服务
世纪公馆首层11号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层11号商铺	445302001204GB00104F00010133	粤(2021)云浮市不动产权第0013249号	84.41	81.83	商业服务
世纪公馆首层12号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层12号商铺	445302001204GB00104F00010132	粤(2021)云浮市不动产权第0013250号	108.96	105.63	商业服务
世纪公馆首层13号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层13号商铺	445302001204GB00104F00010131	粤(2021)云浮市不动产权第0013251号	114.20	110.71	商业服务
世纪公馆首层15号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层15号商铺	445302001204GB00104F00010130	粤(2021)云浮市不动产权第0013252号	74.21	71.94	商业服务
世纪公馆首层16号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层16号商铺	445302001204GB00104F00010129	粤(2021)云浮市不动产权第0013253号	70.38	68.23	商业服务
世纪公馆首层27号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层27号商铺	445302001204GB00104F00010414	粤(2021)云浮市不动产权第0013262号	51.14	49.58	商业服务
世纪公馆第二层25号商铺	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆第二层25号商铺	445302001204GB00104F00010146	粤(2021)云浮市不动产权第0013260号	1,322.01	984.86	商业服务
世纪公馆负一层106号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层106号小车位	445302001204GB00104F00010388	粤(2021)云浮市不动产权第0013158号	39.55	12.36	车库/车位
世纪公馆负一层109号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层109号小车位	445302001204GB00104F00010385	粤(2021)云浮市不动产权第0013161号	39.55	12.36	车库/车位
世纪公馆负一层129号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层129号小车位	445302001204GB00104F00010378	粤(2021)云浮市不动产权第0013168号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负一层133号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层133号小车位	445302001204GB00104F00010376	粤(2021)云浮市不动产权第0013170号	39.01	12.19	车库/车位
世纪公馆负一层134号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层134号小车位	445302001204GB00104F00010375	粤(2021)云浮市不动产权第0013171号	39.01	12.19	车库/车位
世纪公馆负一层135号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层135号小车位	445302001204GB00104F00010374	粤(2021)云浮市不动产权第0013172号	39.55	12.36	车库/车位
世纪公馆负一层136号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层136号小车位	445302001204GB00104F00010373	粤(2021)云浮市不动产权第0013173号	39.55	12.36	车库/车位
世纪公馆负一层137号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层137号小车位	445302001204GB00104F00010372	粤(2021)云浮市不动产权第0013174号	39.55	12.36	车库/车位
世纪公馆负一层138号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层138号小车位	445302001204GB00104F00010371	粤(2021)云浮市不动产权第0013175号	39.55	12.36	车库/车位
世纪公馆负一层139号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负	445302001204GB00104F00010370	粤(2021)云浮市不动产权	39.55	12.36	车库/车位



估价对象	坐落	不动产单元号	产权证号	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋用途
	一层 139 号小车位		第 0013176 号			
世纪公馆负一层 142 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 142 号小车位	445302001204GB00104F00010367	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013179 号	39.55	12.36	车库/车位
世纪公馆负一层 144 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 144 号小车位	445302001204GB00104F00010365	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013181 号	28.8	9	车库/车位
世纪公馆负一层 145 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 145 号小车位	445302001204GB00104F00010364	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013182 号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负一层 146 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 146 号小车位	445302001204GB00104F00010363	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013183 号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负一层 148 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 148 号小车位	445302001204GB00104F00010361	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013185 号	30.24	9.45	车库/车位
世纪公馆负一层 149 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 149 号小车位	445302001204GB00104F00010360	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013186 号	33.12	10.35	车库/车位
世纪公馆负一层 150 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 150 号小车位	445302001204GB00104F00010359	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013187 号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负一层 156 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 156 号小车位	445302001204GB00104F00010353	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013193 号	38.79	12.12	车库/车位
世纪公馆负一层 157 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 157 号小车位	445302001204GB00104F00010352	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013194 号	40.71	12.72	车库/车位
世纪公馆负一层 158 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 158 号小车位	445302001204GB00104F00010351	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013195 号	40.71	12.72	车库/车位
世纪公馆负一层 159 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 159 号小车位	445302001204GB00104F00010350	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013196 号	35.33	11.04	车库/车位
世纪公馆负一层 160 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 160 号小车位	445302001204GB00104F00010349	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013197 号	35.33	11.04	车库/车位
世纪公馆负一层 161 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 161 号小车位	445302001204GB00104F00010348	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013198 号	39.24	12.26	车库/车位
世纪公馆负一层 163 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 163 号小车位	445302001204GB00104F00010346	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013200 号	40.71	12.72	车库/车位
世纪公馆负一层 164 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负一层 164 号小车位	445302001204GB00104F00010345	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013201 号	40.71	12.72	车库/车位
世纪公馆负二层 252 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负二层 252 号小车位	445302001204GB00104F00010333	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013204 号	32.74	10.23	车库/车位
世纪公馆负二层 253 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负二层 253 号小车位	445302001204GB00104F00010332	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013205 号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层 254 号小车位	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负二层 254 号小车位	445302001204GB00104F00010331	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013206 号	31.65	9.89	车库/车位
世纪公馆负二层	云浮市市区世纪大道	445302001204GB0	粤 (2021) 云	40.71	12.72	车库/



估价对象	坐落	不动产单元号	产权证号	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋用途
255号小车位	中路10号世纪公馆负二层255号小车位	0104F00010330	浮市不动产权第0013207号			车位
世纪公馆负二层256号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层256号小车位	445302001204GB00104F00010329	粤(2021)云浮市不动产权第0013208号	40.71	12.72	车库/车位
世纪公馆负二层257号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层257号小车位	445302001204GB00104F00010328	粤(2021)云浮市不动产权第0013209号	40.71	12.72	车库/车位
世纪公馆负二层258号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层258号小车位	445302001204GB00104F00010327	粤(2021)云浮市不动产权第0013210号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层259号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层259号小车位	445302001204GB00104F00010326	粤(2021)云浮市不动产权第0013211号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层260号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层260号小车位	445302001204GB00104F00010325	粤(2021)云浮市不动产权第0013212号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层261号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层261号小车位	445302001204GB00104F00010324	粤(2021)云浮市不动产权第0013213号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层262号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层262号小车位	445302001204GB00104F00010323	粤(2021)云浮市不动产权第0013214号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层263号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层263号小车位	445302001204GB00104F00010322	粤(2021)云浮市不动产权第0013215号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层264号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层264号小车位	445302001204GB00104F00010321	粤(2021)云浮市不动产权第0013216号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层265号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层265号小车位	445302001204GB00104F00010320	粤(2021)云浮市不动产权第0013217号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层267号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层267号小车位	445302001204GB00104F00010318	粤(2021)云浮市不动产权第0013219号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层268号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层268号小车位	445302001204GB00104F00010317	粤(2021)云浮市不动产权第0013220号	40.71	12.72	车库/车位
世纪公馆负二层269号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层269号小车位	445302001204GB00104F00010316	粤(2021)云浮市不动产权第0013221号	40.7	12.72	车库/车位
世纪公馆负二层270号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层270号小车位	445302001204GB00104F00010315	粤(2021)云浮市不动产权第0013222号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层272号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层272号小车位	445302001204GB00104F00010314	粤(2021)云浮市不动产权第0013223号	31.68	9.9	车库/车位
世纪公馆负二层274号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层274号小车位	445302001204GB00104F00010313	粤(2021)云浮市不动产权第0013224号	29.95	9.36	车库/车位
世纪公馆负二层275号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层275号小车位	445302001204GB00104F00010312	粤(2021)云浮市不动产权第0013225号	29.95	9.36	车库/车位
世纪公馆负二层277号小车位	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层277号小车位	445302001204GB00104F00010311	粤(2021)云浮市不动产权第0013226号	38.17	11.93	车库/车位



估价对象	坐落	不动产单元号	产权证号	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋用途
世纪公馆负二层 278 号小车库	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负二层 278 号小车库	445302001204GB00104F00010310	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013227 号	64.11	20.03	车库/车位
世纪公馆负二层 279 号小车库	云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆负二层 279 号小车库	445302001204GB00104F00010309	粤 (2021) 云浮市不动产权第 0013228 号	64.92	20.29	车库/车位

#### (四) 估价对象区位状况

估价对象名称		广东省云浮市市区世纪大道中路 10 号世纪公馆首层 01 号商铺等共 59 套房地产
位置状况	坐落	广东省云浮市市区世纪大道中路 10 号
	方位	东南临世纪大道, 东北临南山路, 西北临河滨西路, 西南邻百盛公馆世纪
	与重要场所 (设施) 的距离	1 公里范围内有云浮城西客运站距离
	临街 (路) 状况	估价对象世纪公馆首层 01 号、07 号、8 号、11-13 号、15 到 16 号、27 号共 9 套商业服务房地产: 均为临街商铺; 估价对象世纪公馆第二层 25 号商铺: 不临街
	所在楼幢	—
	楼层	总楼层: 地上共 25 层 (含商业裙楼 1 层), 地下共 2 层; 估价对象世纪公馆首层 01 号、07 号、8 号、11-13 号、15 到 16 号、27 号共 9 套位于第一层; 估价对象世纪公馆第二层 25 号商铺位于第二层; 估价对象世纪公馆负一层 106 号小车位等共 25 套均位于负一层; 世纪公馆负二层 252 号小车位等共 24 套均位于负二层;
	朝向	—
交通状况	道路状况	估价对象临世纪大道中路等道路, 道路通达度较好
	出入可利用交通工具	附近有“雄盛大饭店”、“市府二桥”等公交站, 有 2 路、镇安-云浮等公交线路经过, 交通便捷度一般
	交通管制情况	无
	停车方便程度	估价对象自带停车库, 停车便利度较好
环境状况	自然环境	周边有南山森林公园, 自然环境较好
	人文环境	周边有云浮市第四小学、邓发纪念中学, 人文环境较好
	景观	无特别景观
外部配套设施	基础设施	宗地红线外六通, 基础设施完善
	公共服务设施	周边有南山森林公园、云城成人文化技术学校、云浮市第四小学、邓发纪念中学、惠民医院、云浮市妇幼保健院、广东南粤银行 (云浮分行)、中国银行 (云浮城南支行)、云浮农商银行 (三河洲支行) 名尚商业街 (建设南路店) 等, 公共配套完善度较好
商业氛围	周边多为三河洲花园、百盛世纪公馆 1 号等社区底商, 商业氛围一般	
居住氛围	周边多为三河洲花园、百盛世纪公馆 1 号等社区, 居住氛围较好	

#### 五、价值时点

价值时点设定为: 完成实地查勘之日二〇二二年八月十日。

## 六、价值类型

### （一）价值类型

本估价报告采用的价值类型为：市场价格。

### （二）价值定义

市场价格简称市场价或市价，是该种房地产在该时间的现实市场上的平均交易价格。它是剔除了各种偶然和不正常因素以后的价格，是该种房地产大量成交价格的抽象结果。

## 七、估价原则

### （一）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。

本次估价遵循了独立、客观、公正原则，本公司具有完全独立性，估价人员与估价对象及当事人没有利害关系，以客观公正的态度履行估价程序，相关市场调查、信息资料的获取及价值测算过程均独立完成。

### （二）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。

本次估价以估价对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提。在合法产权方面，以估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》为依据；在合法使用方面，以使用管制及合法用途为依据，估价对象符合城市规划对土地用途、容积率、覆盖率、建筑高度、建筑风格的要求。

### （三）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。

不同价值时点，同一宗房地产通常会有不同的价格，本次估价价值时点为实地查勘期，市场状况、法律法规、计价依据以该时点为基准，体现了价值时点原则。

### （四）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。

#### （五）最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

考虑估价对象的用途时，应取其最高最佳利用状态，在法律上许可、技术上可能、经济上可行，能使估价对象发挥最高价值的利用状态。

## 八、估价依据

### （一）相关法律、法规、政策性文件

1. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1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二十八号，根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1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七十二号，根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行）；

4. 《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，2019年4月23日修正）；

5. 《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）；

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》（中华人民共和国国务院令第55号，自1990年5月19日施行）；

7. 城乡建设环境保护部关于印发《房屋完损等级评定标准（试行）》的通知（城住字[1984]第678号，1985年1月1日试行）。

### （二）估价标准和指导意见、办法

1. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015，自2015年12月1日施行）；

2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013，自2014年2月1

日起实施)；

3. 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学（2021）37号，自2021年9月1日施行）。

### （三）估价委托人提供的资料

1. 《广东省云浮市云城区人民法院委托书》〔（2022）粤5302执1031号〕复印件；

2. 《不动产登记资料查询结果证明》复印件；

3. 《单位（子单位）竣工验收备案表》复印件；

### （四）估价机构掌握和收集的资料

1. 评估专业人员实地查勘和市场调查收集的相关资料；

2. 估价机构及评估专业人员掌握的其他资料。

## 九、估价方法

常见的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法四种方法。估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地查勘后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，结合估价目的，遵照国家标准《房地产估价规范》，确定采用**比较法、收益法**进行评估。

**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。

**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。

## 十、估价结果

本着独立、客观、公正、合法的原则，估价人员在进行实地查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象价格的各项有利和不利因素，按照科学的估价程序，选用**收益法**对估价对象世纪公馆首层01号商铺等共10套商业服务房地产进行估价分析、测算和判断，选用**比较法**对世纪公馆负一层106号小车位等共49套车库/车位房地产进行



估价分析、测算和判断，确定估价对象于价值时点的评估值为 RMB21, 304, 523 元，大写人民币贰仟壹佰叁拾万零肆仟伍佰贰拾叁元整，估价结果详见上文《估价结果汇总表》。

### 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
彭凤琴	4420150149		2022年9月6日
蒋婧	4420180138		2022年9月6日

### 十二、实地查勘期

估价对象实地查勘期为二〇二二年八月十日至二〇二二年八月十日

### 十三、估价作业期

二〇二二年七月二十一日至二〇二二年九月六日

## 附 件

附件一：委托书提供的相关资料

1. 《广东省云浮市云城区人民法院委托书》〔（2022）粤 5302 执 1031 号〕；
2. 《不动产登记资料查询结果证明》复印件；

附件二、估价对象位置图

附件三、估价对象实地查勘情况和相关照片

注：注册房地产估价师进行了实地查勘。

附件四、可比实例位置图和外观照片

附件五、《单位（子单位）竣工验收备案表》复印件；

附件六、专业帮助情况和相关专业意见

注：没有人对本估价报告提供了重要专业帮助，故不存在此附件。

附件七、估价所依据的其他文件资料

注：本报告以估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》为依据，估价委托人未提供其他文件资料，故不存在此附件。

附件八、房地产估价机构营业执照复印件

附件九、房地产估价机构备案证书复印件

附件十、注册房地产估价师注册证书复印件

# 广东省云浮市云城区人民法院

## 委托书

(2022)粤5302执1031号

深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司：

我院在执行浙江浙东建设有限公司与云浮新安房地产置业有限公司、周世南建设工程合同纠纷一案中，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：

1、云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层01号商铺，首层07号商铺，首层8号铺，首层11号商铺，首层12号商铺，首层13号商铺，首层15号商铺，首层16号商铺，首层27号商铺，第二层25号商铺；

2、云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负一层106号小车位，109号小车位，129号小车位，133号小车位，134号

小车位, 135号小车位, 136号小车位, 137号小车位, 138号小车位, 139号小车位, 142号小车位, 144号小车位, 145号小车位, 146号小车位, 148号小车位, 149号小车位, 150号小车位, 156号小车位, 157号小车位, 158号小车位, 159号小车位, 160号小车位, 161号小车位, 163号小车位, 164号小车位;

3、云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆负二层252号小车位, 253号小车位, 254号小车位, 255号小车位, 256号小车位, 257号小车位, 258号小车位, 259号小车位, 260号小车位, 261号小车位, 262号小车位, 263号小车位, 264号小车位, 265号小车位, 267号小车位, 268号小车位, 269号小车位, 270号小车位, 272号小车位, 274号小车位, 275号小车位, 277小车位, 278号小书房, 279号小书房。



承办人: 尹法官

联系人: 评估拍卖组 联系电话: 8982818

本院地址: 云浮市云城区天平路8号

# 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

经查询，结果如下：

面积单位：平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层01号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010142	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013240号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	44.1	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	42.75	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况： 无抵押。</p> <p>*查封情况： 1、查封文号：(2022)粤5302执1031号；查封时间：2022-04-21；查封单位：云浮市云城区人民法院；申请执行人：浙江浙东建设有限公司；被告：云浮新安房地产置业有限公司；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>				

盖查询专用章

查询时间：

2022-04-24 15:11:05

# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层07号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010137	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013245号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	119.36	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	115.72	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

查询专用章

查询时间:

2022-04-28 15:11:10



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司		证件号码	914453021957750241	
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆首层8号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010415		产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013246号	
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	100.59	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	97.52	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 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>				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:11:07



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层11号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010133	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013249号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	84.41	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	81.83	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:11:08





# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层12号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010132	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013250号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	108.96	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	105.63	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:11:08

# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层13号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010131	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013251号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	114.2	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	110.71	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:11:09



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层15号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010130	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013252号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	74.21	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	71.94	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;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>				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:11:05

# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆首层16号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010129	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013253号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	70.38	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	68.23	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:11:06

# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆首层27号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010414	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013262号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	51.14	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	49.58	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:11:06



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中路10号世纪公馆第二层25号商铺				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010-146	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013260号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	1322.01	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	984.86	房屋用途	商业服务	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:11:06

# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层106号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010388	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013158号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.55	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 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>				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:04



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层109号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010385	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013161号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.55	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:10





# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司		证件号码	914453021957750241	
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层129号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010378		产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013168号	
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;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>				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:09



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层133号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010376	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013170号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.01	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.19	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:10



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层134号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010375	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013171号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.01	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.19	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:09



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层135号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010374	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013172号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.55	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:08



# 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

经查询，结果如下：

面积单位：平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层136号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010373	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013173号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.55	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况： 无抵押。</p> <p>*查封情况： 1、查封文号：(2022)粤5302执1031号；查封时间：2022-04-21；查封单位：云浮市云城区人民法院；申请执行人：浙江浙东建设有限公司；被告：云浮新安房地产置业有限公司；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>				

盖查询专用章

查询时间：

2022-04-24 15:14:04



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层137号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010372	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013174号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.55	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:05



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层138号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010371	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013175号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.55	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:05



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层139号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010370	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013176号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.55	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:05





# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层142号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010367	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013179号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.55	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:06

# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层144号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010365	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013181号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	28.8	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:06



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层145号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010364	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013182号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:06

# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层146号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010363	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013183号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间: 2022-04-24 15:14:07

# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层148号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010361	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013185号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	30.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.45	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:07



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层149号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010360	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013186号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	33.12	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	10.35	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:07

# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层150号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010359	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013187号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 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>				

盖查询专用章

查询时间: 2022-04-24 15:14:07



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层156号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010353	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013193号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	38.79	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.12	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:08





# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层157号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010352	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013194号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.71	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:59



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层158号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010351	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013195号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.71	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:14:59



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层159号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010350	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013196号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	35.33	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	11.04	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间: 2022-04-24 15:15:00



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层160号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010349	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013197号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	35.33	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	11.04	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				



查询时间:

2022-04-24 15:15:04

# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层161号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010348	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013198号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	39.24	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.26	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:15:00



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层163号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010346	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013200号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.71	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				



查询时间:

2022-04-24 15:18:15

# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负一层164号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010345	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013201号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.71	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:23







# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层252号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010333	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013204号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	32.74	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	10.23	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:21



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层253号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010332	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013205号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:21



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层254号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010331	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013206号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.65	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.89	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间: 2022-04-24 15:18:23



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层255号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010330	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013207号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.71	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:22



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层256号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010329	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013208号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.71	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;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>				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:15



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层257号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010328	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013209号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.71	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:16

# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层258号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010327	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013210号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 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>				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:16



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层259号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010326	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013211号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:16





# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层260号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010325	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013212号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:17



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层261号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010324	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013213号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:17



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层262号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010323	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013214号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:17



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层263号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010322	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013215号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				



查询时间:

2022-04-24 15:18:18

# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层264号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010321	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013216号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:18



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层265号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010320	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013217号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:18



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司		证件号码	914453021957750241	
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层267号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010318		产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013219号	
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 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>				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:18



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层268号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010317	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013220号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.71	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:19





# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层269号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010316	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013221号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	40.7	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	12.72	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:19



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层270号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010315	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013222号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:19



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司		证件号码	914453021957750241	
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层272号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010314		产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013223号	
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	31.68	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.9	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;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>				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:20



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层274号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010313	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013224号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	29.95	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:20



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层275号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010312	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013225号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	29.95	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	9.36	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:20



# 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

经查询,结果如下:

面积单位:平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层277号小车位				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010311	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013226号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	38.17	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	11.93	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号:(2022)粤5302执1031号;查封时间:2022-04-21;查封单位:云浮市云城区人民法院;申请执行人:浙江浙东建设有限公司;被告:云浮新安房地产置业有限公司;查封顺序:1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:22



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层278号小书房				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010310	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013227号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	64.11	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	20.03	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:25



# 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

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	云浮新安房地产置业有限公司	证件号码	914453021957750241		
共有情况	\				
登记时间	2021-04-28				
坐落	云浮市市区世纪大道中10号世纪公馆负二层279号小车库				
不动产单元号	445302001204GB00104F00010309	产权证号	粤(2021)云浮市不动产权第0013228号		
土地用途	其它商服用地、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	5258.37	房屋建筑面积	64.92	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	20.29	房屋用途	车库/车位	土地使用终止日期	2073-11-20
电脑状态	*抵押情况: 无抵押。 *查封情况: 1、查封文号: (2022)粤5302执1031号; 查封时间: 2022-04-21; 查封单位: 云浮市云城区人民法院; 申请执行人: 浙江浙东建设有限公司; 被告: 云浮新安房地产置业有限公司; 查封顺序: 1。 *异议情况: 无异议。 *居住权情况: 无居住权。				

盖查询专用章

查询时间:

2022-04-24 15:18:24





附件二、估价对象世纪公馆首层 01 号商铺等共 59 套房地地理位置图



附件三、估价对象世纪公馆首层 01 号商铺等共 59 套房地产实地查勘情况和相关照片  
注册房地产估价师已于二〇二二年八月十日查勘现场



物业外景



物业外景



首层 01 号商铺门铺照



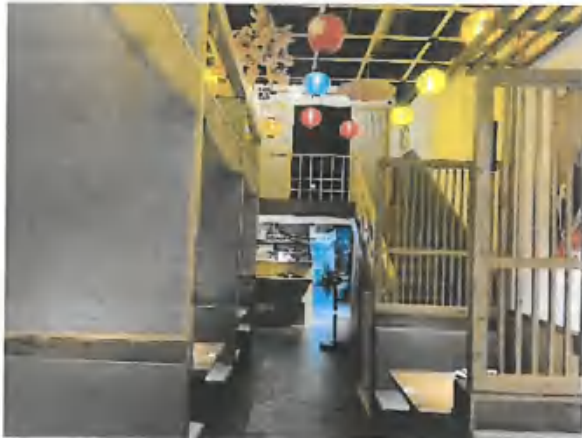
首层 01 号商铺内景



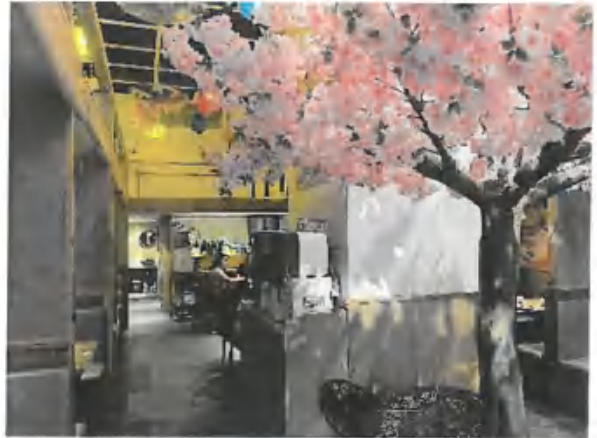
首层 06 号（非本次评估对象）-07 号商铺门铺照



首层 06 号（非本次评估对象）-07 号商铺门铺照



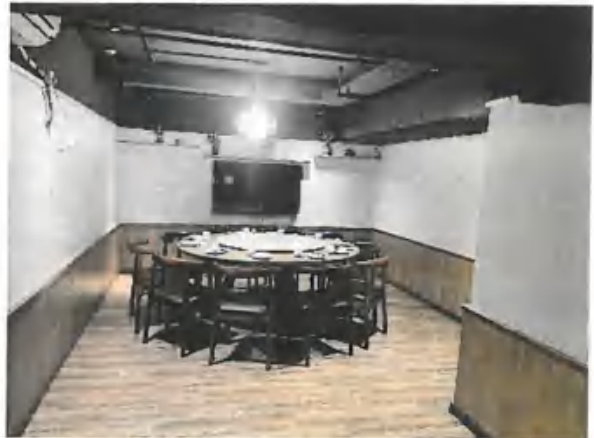
首层 06 号（非本次评估对象）-07 号商铺内景



首层 06 号（非本次评估对象）-07 号商铺内景



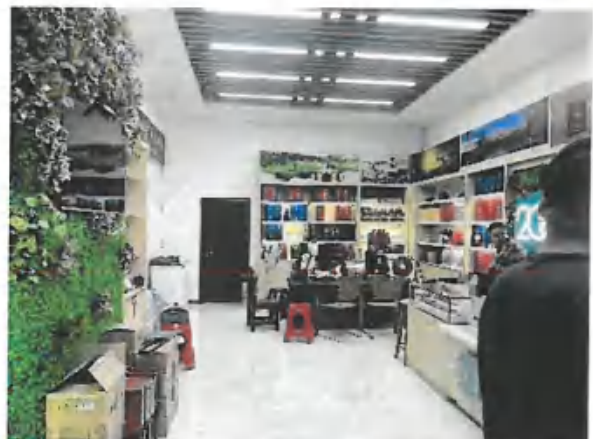
首层 06 号（非本次评估对象）-07 号商铺内景



首层 06 号（非本次评估对象）-07 号商铺内景



首层 8 号商铺门铺照（与首层 27 号商铺打通使用）



首层 8 号商铺内景（与首层 27 号商铺打通使用）



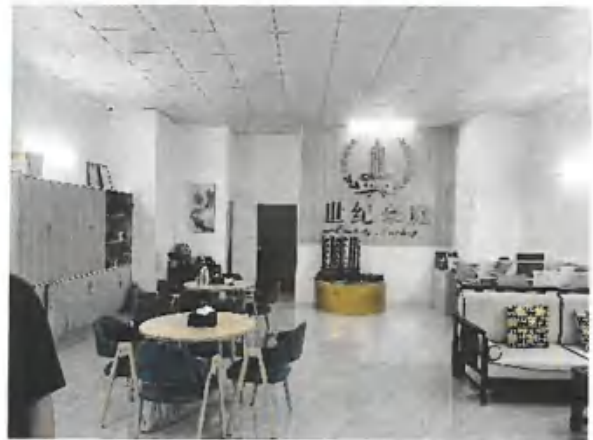
首层 27 号商铺内景（与首层 8 号商铺打通使用）



首层 27 号商铺内景（与首层 8 号商铺打通使用）



首层 11 号商铺门铺照



首层 11 号商铺内景



首层 12 号-13 号、15 号商铺门铺照



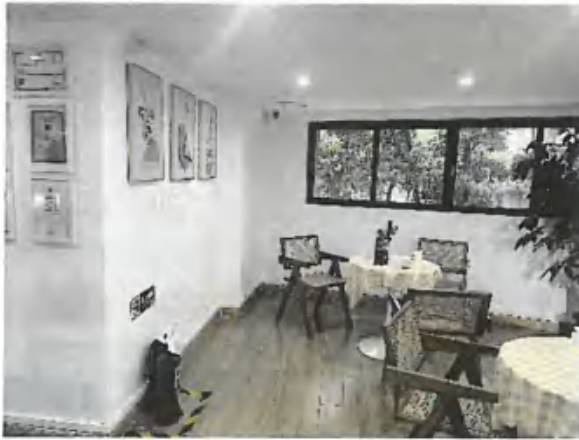
首层 12 号-13 号、15 号商铺内景



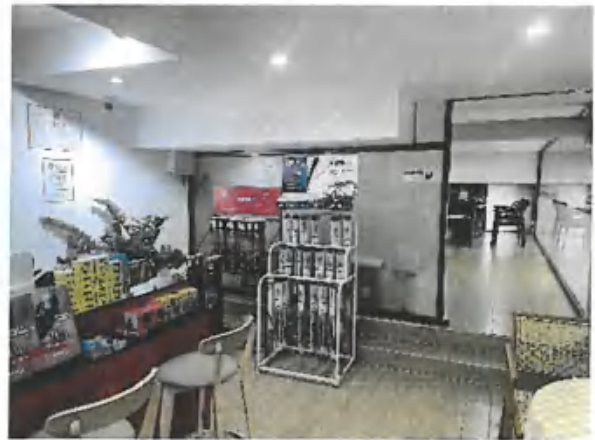
首层 12 号-13 号、15 号商铺内景



首层 12 号-13 号、15 号商铺内景



首层 12 号-13 号、15 号商铺内景



首层 12 号-13 号、15 号商铺内景



首层 16 号商铺门铺照



首层 16 号商铺内景



第二层出入口（“水仙会所”）



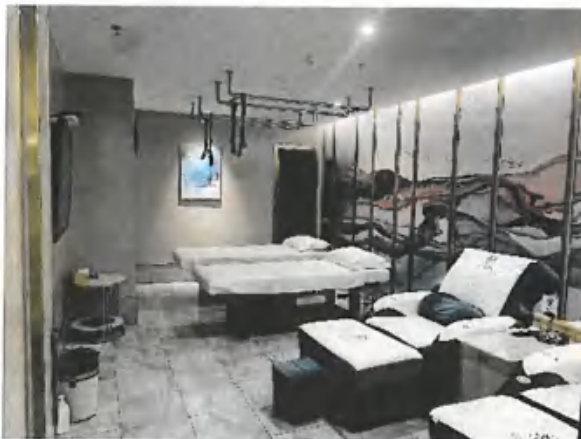
第二层 25 号商铺出入口



第二层 25 号商铺内景



第二层 25 号商铺内景



第二层 25 号商铺内景



第二层 25 号商铺内景



第二层 25 号商铺内景



第二层 25 号商铺内景



第二层 25 号商铺内景



停车场出入口



负一层 106 号小车位



负一层 109 号小车位



负一层 129 号小车位



负一层 133 号小车位



负一层 134 号小车位



负一层 135 号小车位



负一层 136 号小车位



负一层 137 号小车位





负一层 138 号小车位



负一层 139 号小车位



负一层 142 号小车位



负一层 144 号小车位



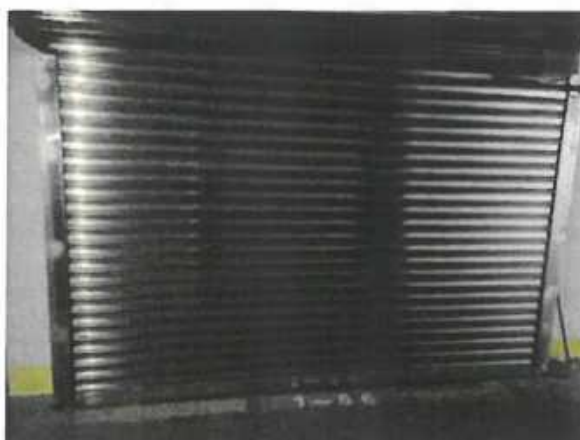
负一层 145 号小车位



负一层 146 号小车位



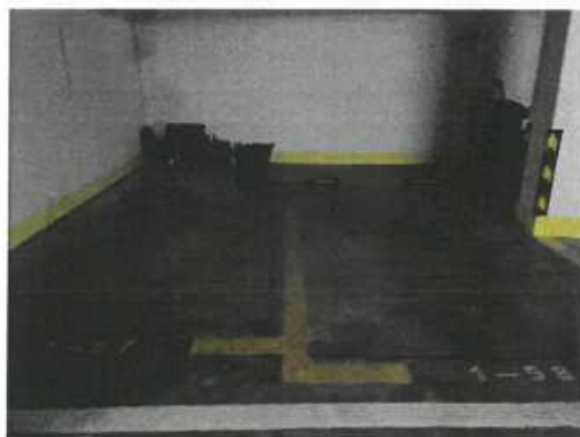
负一层 148-150 号小车位



负一层 156 号小车位



负一层 157 号-158 小车位



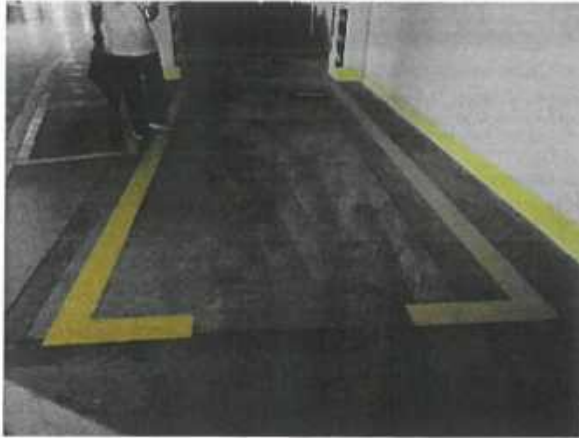
负一层 157 号-158 小车位



负一层 159 号-160 小车位



负一层 159 号-160 小车位



负一层 161 号小车位



负一层 163-164 号小车位



通向负二层通道



负二层 252 号小车位



负二层 253-254 号小车位



负二层 255-257 号小车位



负二层 258 号小车位



负二层 259-261 号小车位



负二层 262 号小车位



负二层 263 号小车位



负二层 264 号小车位



负二层 265 号小车位



负二层 267 号小车位



负二层 268 号小车位



负二层 269 号小车位



负二层 270 号小车位



负二层 272 号小车位



负二层 274-275 号小车位



负二层 277 号小车位



负二层 278-279 号小车位







负二层照片



沙盘图

附件四：可比实例位置图及外观照片

	
<p>可比案例 1 的地理位置图</p>	<p>可比案例 1 照片</p>
	
<p>可比案例 2 的地理位置图</p>	<p>可比案例 2 照片</p>
	
<p>可比案例 3 的地理位置图</p>	<p>可比案例 3 照片</p>

# 单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916



广东省住房和城乡建设厅制



\* GD- E1- 916 \*



建设单位名称	云浮新安房地产置业有限公司		
备案日期	2021年3月4日		
工程名称	世纪豪庭		
工程地点	云浮市云城区世纪大道中与南山路交汇		
工程规模 (建筑面积、层数)	34799.05m <sup>2</sup> / 地下: 2层 地上: 25层		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	住宅+商业		
开工日期	2018年6月13日		
竣工验收日期	2021年1月26日		
施工许可证号	445301201806130101		
施工图审查意见	符合相关规范规定要求		
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	广东省建科建筑设计院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	浙江浙东建设有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	东莞市建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	云浮市云城区建筑质量安全监督站		



\* GD - E1 - 916 / 1 \*

勘察单位意见	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 何辉祥</p> <p>注册号: 440054091</p> <p>有效期至: 至2021年12月31日</p> <p>注册土木工程师(签名并盖执业章): 何辉祥</p> <p style="text-align: right;">广州工程勘测院有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: right;">2021年1月26日</p>
	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 欧阳健伟</p> <p>注册号: 4400027-025</p> <p>有效期至: 至2022年12月</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): 欧阳健伟</p> <p style="text-align: right;">广州市科建筑设计院有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: right;">2021年1月26日</p>
竣工验收意见	<p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 蔡明</p> <p>注册号: 4400027-S001</p> <p>有效期至: 至2022年12月</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): 蔡明</p> <p style="text-align: right;">广州市科建筑设计院有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: right;">2021年1月26日</p>
	<p>施工单位意见</p> <p>技术负责人(签字): 姚建滨</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): 陈志刚</p> <p style="text-align: right;">广州市科建筑设计院有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: right;">2021年1月26日</p>
监理单位意见	<p>总监理工程师(签字并盖注册章): 赵安华</p> <p>注册号: 440005028</p> <p>有效期至: 2022.04.15</p> <p style="text-align: right;">广州市建设监理有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: right;">2021年1月26日</p>
建设单位意见	<p>单位(项目)负责人(签字):</p> <p style="text-align: right;">新安房地置业有限公司 (公章)</p> <p style="text-align: right;">2021年1月26日</p>



1/2

工程竣工验收备案文件目录

- 1 建设工程竣工验收报告
- 2 建设工程施工许可文件
- 3 施工图设计文件审查意见
- 4 监理单位工程质量评估报告
- 5 勘察单位的质量检查报告
- 6 设计单位工程质量检查报告
- 7 施工单位工程质量自评报告
- 8 工程竣工验收申请表
- 9 单位(子单位)工程质量竣工验收记录
- 10 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录
- 11 单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录
- 12 单位(子单位)工程观感检查记录
- 13 单位(子单位)工程各分部工程质量竣工验收记录
- 14 白蚁预防工程竣工验收报告及验收记录
- 15 建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书
- 16 施工单位签署的工程质量保修书
- 17 规划验收许可文件(建筑竣工证书)
- 18 特殊建设工程消防验收意见书
- 19 电梯安装过程监督检验报告及特种设备使用登记证
- 20 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》
- 21 人防部门验收合格证明材料
- 22 建设工程质量监督报告
- 23 光纤到户通信设施建设工程竣工审核意见书
- 24 建设单位合同支付工程款证明
- 25 防雷装置工程竣工验收报告
- 26 燃气工程验收文件
- 27 节能工程施工质量验收备案登记表
- 28 民用建筑室内环境检测报告
- 29 工程竣工雨污管网接入情况验收
- 30 检测业务费用缴交确认单

备案意见

世纪豪庭工程的竣工验收备案文件已于 2021年3月19日 收讫,文件基本齐全。



备案机关负责人

罗沛良

备案经受人

李兰英



\* GD - E1 - 916 / 3 \*

工程竣工验收备案专用章

备案机关处理意见:

经核查, 位于 云浮 市 云城 区 (县级市) 世纪豪庭

工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构提出的  
《建设工程质量监督报告》(编号: 云建质监(2018)021号), 根据《建设工程质量管理条例》  
(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),  
予以竣工验收备案。





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300728566509J

名称 深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司  
 主体类型 有限责任公司  
 住所 深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室  
 法定代表人 陈平  
 成立日期 2001年05月18日

### 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、法规规定应当许可批准的项目，取得许可审批后方可开展经营活动。
2. 商事主体应当在国家企业信用信息公示系统网站(<http://www.gsxt.com.cn>)填报公示年度报告和其他信用信息。请妥善保管市场主体信用信息公示平台二维码标识的二维码。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向企业公示市场主体信息。



登记机关



2016年04月27日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 土地估价机构信用等级证书

根据《中华人民共和国资产评估法》以及土地  
评估行业管理规定，依照年度信用档案，综合评定  
信用等级。

土地估价备案信息查询：



等 级： 一级

证书编号： A202244012

有效期： 2022年1月1日至2022年12月31日

机构名称： 深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

统一社会信用代码： 91440300728566509J

法定代表人： 陈平  
(执行事务合伙人)

住 所： 深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室

发证单位：

二〇二二年十二月二十日





# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤建房估深备  
(2017)0006号

企业名称：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300728566509J

法定代表人：陈平

注册地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室

有效期：至 2023年06月28日

备案等级：壹级

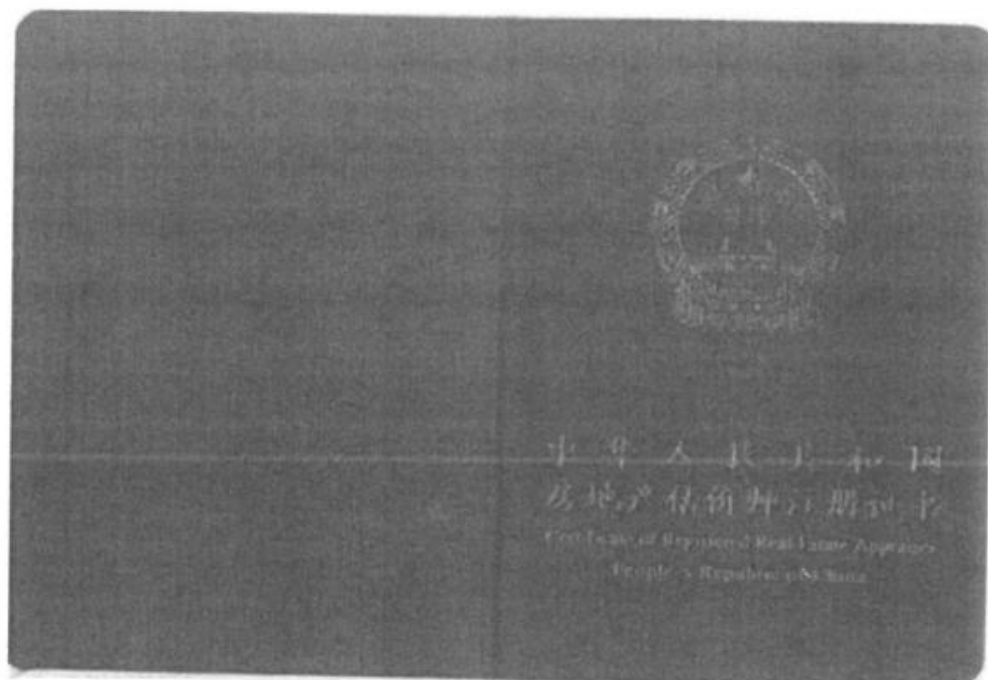


先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年08月31日



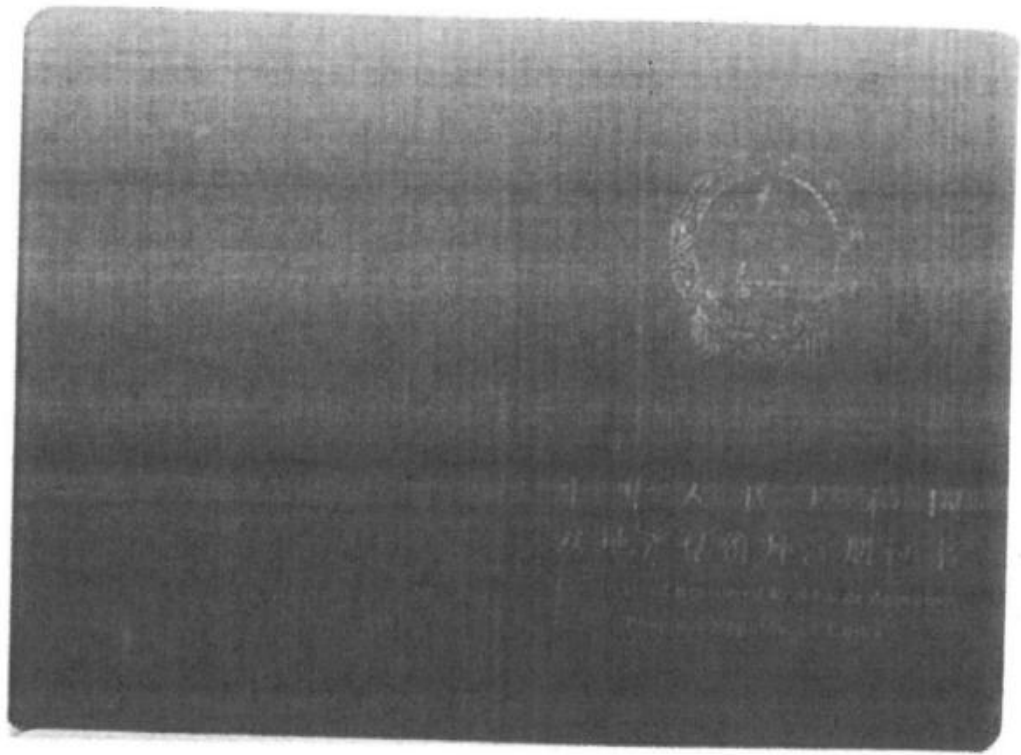


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。  
 本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。  
 This certificate is uniformly issued and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.  
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to provide real estate appraisal services and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.

姓名 / Full name: \_\_\_\_\_  
 性别 / Sex: \_\_\_\_\_  
 女  
 身份证件号码 / ID No.: \_\_\_\_\_  
 450324198601080425  
 注册号 / Registration No.: \_\_\_\_\_  
 6420150138  
 执业机构 / Employer: \_\_\_\_\_  
 深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司  
 有效期限 / Date of expiry: \_\_\_\_\_  
 2024-05-18  
 持证人签名 / Bearer's signature: \_\_\_\_\_  


  
 发证机关  
 No. 00215588





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. 00215631



姓名 / Full name

胡凤琴

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

429006198804020543

注册号 / Registration No.

4420150149

执业机构 / Employer

深圳市同德诚土地房地产估价顾问有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-06-01

持证人签名 / Bearer's signature

胡凤琴