

致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院：

我们接受贵院的委托，对贵院执行“罗清淑与秦昌忠借款纠纷”一案涉及位于重庆市渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2的成套住宅房地产进行了实地查勘，根据贵院提供的用于本次估价的相关文件，本着独立、客观、公正的原则，依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》和我公司掌握的房地产估价基础资料，在市场调查基础上，采用比较法，结合注册房地产估价师的经验，经过客观的分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价值作出了反映，现将估价对象情况及估价结果报告如下：

一、估价目的

为人民法院财产处置提供市场价值参考依据。

二、估价对象

估价对象为秦昌忠、龚成红共同所属位于重庆市渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2，建筑面积为149.42平方米（套内建筑面积为136.88平方米），及其分摊相应国有出让土地使用权的成套住宅房地产（包含以上房地产附着不可分离的实物部分及所涉及到的各类权益，包含不可移动装修）。

三、价值时点

2020年11月06日

四、价值类型

根据本次估价目的以及估价委托人要求，确定本次估价结果价值类型为市场价值，即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。

五、估价方法

本次估价采用比较法。



六、估价结果

相关结果		估价方法	比较法
测算结果	总价 (万元)		139.11
	房屋建筑面积单价 (元/平方米)		9310
评估价值	总价 (万元)		139.11
	房屋建筑面积单价 (元/平方米)		9310
大写	人民币：壹佰叁拾玖万壹仟壹佰元整		

七、特别提示

1、根据估价委托人提供的《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，估价对象已设定抵押权，抵押权人为湖北消费金融股份有限公司、重庆农村商业银行股份有限公司合川支行，截至价值时点，估价对象尚未解押。根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释〔2004〕16号）“第三十一条、拍卖财产上原有的担保物权及其他优先受偿权，因拍卖而消灭，拍卖所得价款，应当优先清偿担保物权人及其他优先受偿权人的债权，但当事人另有约定的除外。”结合估价目的，本次估价未考虑已设定抵押权对估价结果的影响，提请报告使用者注意。

2、根据估价委托人提供的《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，截至价值时点，估价对象已被法院查封，本次评估未考虑查封因素对估价结果的影响，提请报告使用者注意。

3、本次司法评估所采用的评估材料是由估价委托人提供，评估材料的真实性、合法性由估价委托人负责。本次估价结论采用的相关数据是假设估价对象产权原件与《不动产权证书》（渝（2017）渝北区不动产权第



000871856号)复印件、《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载信息一致为前提,若两者不一致,我公司保留修正权,提醒报告使用者注意。

4、本估价报告书所得出的价格结论是在指定价值时点、特定目的,满足全部假设和限制条件下的价值参考意见,不应被估价委托人和估价报告使用者认为是对估价对象和估价目的必然可实现的价格保证。

5、本报告中所得出的表示为货币数量的估价结果是以人民币在价值时点的购买能力为基础的,评估单价为房屋建筑面积单价,并保留到十位,评估总价保留到百位。

6、本估价报告使用过程中须保证报告正文内容和附件资料内容的一致性和完整性,否则我公司对其产生的后果不承担任何责任。

重庆恒申达资产评估土地房地产估价有限责任公司

法定代表人:徐敏

二〇二〇年十一月十三日



估价假设和限制条件

本报告的估价结果在以下的假设和限制条件下成立，在使用本报告书时应当遵从这些假设和限制条件：

一、估价假设条件

(一) 一般假设

1、估价委托人提供的用于本次房地产估价结果的情况和资料应完全真实、合法、有效、完整，并应对情况和资料的真实性、合法性和完整性及产生的后果负责。

2、估价对象的权属、房屋用途以及土地用途、使用权类型等信息均以估价委托人提供的《不动产权证书》（渝（2017）渝北区不动产权第 000871856 号）复印件为准，估价师未向有关职能部门核实。

3、本次估价工作不涉及对估价对象的详细测量，其建筑面积以估价委托人提供的《不动产权证书》（渝（2017）渝北区不动产权第 000871856 号）复印件、《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件中记载的数据为准，如对估价对象面积有争议，以有关产权部门核定为准。

4、本次房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，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，假定估价对象能正常安全使用。

5、房地产估价师对估价对象的实地查勘仅限于外观和使用状况的查勘，不涉及建筑结构、建筑质量等专业性内容。本次估价假设估价对象符合国家有关技术、质量规范，能正常使用。

6、本次估价结果是以价值时点（2020 年 11 月 06 日）的外部经济环境条件为前提得出。估价结果未考虑国家宏观经济政策发生变



化、市场供应关系变化、市场结构转变、及遇到自然力和其他不可抗力因素的影响；仅为本报告所列明估价目的而提出的市场价值意见。

7、本次估价基于公开市场假设，即在该市场上交易双方自愿进行交易目的在于最大限度地追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排它性。

（二）未定事项假设

1、本次估价未取得估价对象容积率规划资料，本次以估价对象实际容积率为假设容积率。

2、估价委托人未提供估价对象相关建筑修建资料，经房地产估价师实地调查和房屋领勘人介绍，估价对象大约建成于2003年，本次估价房屋建成年份以实际调查为准，建成时间仅在本报告中使用，不作其他任何用途。

（三）背离事实假设

1、根据估价委托人提供的《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，估价对象已设定抵押权，抵押权人为湖北消费金融股份有限公司、重庆农村商业银行股份有限公司合川支行，截至价值时点，估价对象尚未解押。根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释〔2004〕16号）“第三十一条、拍卖财产上原有的担保物权及其他优先受偿权，因拍卖而消灭，拍卖所得价款，应当优先清偿担保物权人及其他优先受偿权人的债权，但当事人另有约定的除外。”结合估价目的，本次估价未考虑已设定抵押权对估价结果的影响，提请报告使用者注意。

2、根据估价委托人提供的《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，截至价值时点，估价对象已被法院查封，本次评估未考虑查封因素对估价结果的影响，提请报告使用者注意。



(四) 不相一致假设

无。

(五) 依据不足假设

1、本次司法评估所采用的评估材料是由估价委托人提供，评估材料的真实性、合法性由估价委托人负责。本次估价结论采用的相关数据是假设估价对象产权原件与《不动产权证书》（渝（2017）渝北区不动产权第 000871856 号）复印件、《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载信息一致为前提，若两者不一致，我公司保留修正权，提醒报告使用者注意。

2、由于估价委托人未提供权利人身份信息，本次估价按照《不动产权证书》（渝（2017）渝北区不动产权第 000871856 号）复印件记载信息进行描述，提醒报告使用者注意。

二、估价限制条件

1、本报告估价结果为满足全部假设条件下的市场价值。

2、本报告中所得出的表示为货币数量的估价结果是以人民币在价值时点的购买能力为基础的，评估单价为房屋建筑面积单价，并保留到十位，评估总价保留到百位。

3、本报告书中所称的估价对象是指该房地产的不动产部分（包含建筑物、附属配套设施、土地使用权及不可分离的实物及所涉及到的各类权益及室内不可移动装修），不包含动产部分（可移动的家具家电）。

4、估价报告及结论仅针对本次估价目的适用，作其它用途使用均属无效；估价结论的有效性取决于估价委托人提供资料的真实性，并以本次估价的假设条件和估价经济原则为前提。

5、本次估价中对有害物质和超出估价师专业范围之外的其他专业问题未作任何结论和说明，现场工作人员对因遮盖、未暴露、预埋



设施及其它人为阻碍难以触及到的部分未进行检验,有关这部分事项的提示应征询有关工程师和专业人士。

6、由于经济、自然或其他因素的变动对评估结论造成的影响本公司将不承担任何责任,若本评估机构和注册房地产估价师获得上述对估价结论产生影响的可信的新资料(估价委托人有责任和义务及时告知并提供相关资料),我们将保留对报告中所述观点、分析、结论之修正权。

7、本估价报告结论自估价报告出具之日起壹年内有效,即从2020年11月13日起至2021年11月12日内有效。如估价报告有效期内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产政策、市场状况等发生变化,对估价结果产生明显影响时,估价委托人应及时聘请房地产评估机构对估价对象重新进行估价。

8、本估价报告书所得出的价格结论是在指定价值时点、特定目的,满足全部假设和限制条件下的价值参考意见,不应被估价委托人和估价报告使用者认为是对估价对象和估价目的必然可实现的价格保证。

9、本次估价结论只适用于本次估价目的(为人民法院财产处置提供市场价值参考依据),不作其他目的使用。未经本公司书面同意,有关本报告的全部或部分内容不得传阅给除估价委托人和相关法律法规约定的其他报告使用者以及估价行业管理部门以外的第三者,亦不可公布于任何公开媒体。

10、本估价报告使用人包括估价委托人、估价委托合同中约定的其他估价报告使用人和法律、行政法规规定的估价报告使用人。

11、本估价报告使用过程中须保证报告正文内容和附件资料内容的一致性和完整性,否则我公司对其产生的后果不承担任何责任。

12、若发现本报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错



时，请通知本公司进行更正。



房地产估价结果报告

一、估价委托人及权利人

(一) 估价委托人

单位名称: 重庆市渝北区人民法院

承办法官: 刘其柱

联系电话: 67188950

(二) 权利人

姓名: 秦昌忠

身份:

姓名: 龚成红

身份:

二、房地产估价机构

机构名称: 重庆恒申达资产评估土地房地产估价有限责任公司

法定代表人: 徐敏

住所: 重庆市北部新区黄山大道中段 55 号双鱼座 B 座 9 楼

统一社会信用代码: 91500000784233290L

资质等级: 二级

证书编号: 渝房评备字(2020)2-016号

有效期限: 2020年9月22日至2023年9月21日

联系人: 朱远娟

联系电话: 023-67785907

三、估价目的

为人民法院财产处置提供市场价值参考依据。

四、估价对象

(一) 估价对象概况



估价对象为秦昌忠、龚成红共同所属位于重庆市渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2，建筑面积为149.42平方米（套内建筑面积为136.88平方米），及其分摊相应国有出让土地使用权的成套住宅房地产（包含以上房地产附着不可分离的实物部分及所涉及到的各类权益，包含不可移动装修）。

（二）估价对象实物状况

1、建筑物实物状况

产权证：渝（2017）渝北区不动产权第000871856号；

权利人：秦昌忠、龚成红；

坐落：重庆市渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2；

不动产单元号：500112016018GB00019F00010034；

楼盘名称：丽源岛；

建筑年代：约2003年；

成新率：约66%；

建筑面积：149.42平方米；

套内面积：136.88平方米；

建筑规模：估价对象所在小区共7幢建筑，建筑规模一般；

建筑外观：现代风格建筑，外墙墙砖；

建筑结构：混合结构；

房屋用途：证载用途为成套住宅；

楼层：估价对象所在建筑物名义层共6层；本次估价对象位于该楼名义层5层。

层高：约3米；

通风、采光：通风采光较好、视野较好；

平面布置：3室2厅1厨2卫、错层布局；

电梯：无；



消防通道：1个消防通道出口；

物业管理：专业物管；

车位：地下停车位；

朝向：朝宝圣湖；

利用状况：估价对象证载为成套住宅，现状为住宅自住，房屋基础稳固、未发现沉降情况，空间分区及各个空间的交通流线合理，地面、门窗无明显破损，维护保养较好；

房屋装修情况：房屋所在建筑物外墙墙砖，入户为防盗门；室内客厅，地面铺地砖，墙面刷白，天花刷白吊顶；卧室为套装木门，塑钢玻璃窗，地面木地板，墙面部分墙纸、部分彩喷，天花部分刷白、部分彩喷；；厨房和卫生间，地砖地面，墙面四面瓷砖至顶、天花吊顶；维护保养较好；

配套设施情况：水、电、气、路、通信等各项配套设施完备。

2、土地实物状况

产权证：渝（2017）渝北区不动产权第000871856号；

坐落：重庆市渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2；

不动产单元号：500112016018GB00019F00010034；

土地用途：城镇住宅用地；

共有使用权面积：968平方米；

分摊土地使用权面积：未记载；

土地使用权类型：出让；

土地使用权终止日期：2047年02月22日；

土地四至：经现场查勘，东至通道，南、西、北均至小区绿化；

土地形状：不规则多边形；

地形地势：地势平坦，自然排水畅通；

地基（地质）水文状况：无不良地质水文现象，地基有足够承载



力;

土壤: 估价对象附近无垃圾填埋场、化工厂; 不属盐碱地; 土壤未受污染;

土地开发程度: 红线外“六通”(路、上水、下水、电、气、通讯通), 红线内“六通一平”(路、上水、下水、电、气、通讯通及场地平整);

土地级别: 根据《重庆市主城区及江津区双福街道珞璜镇土地级别册(2012年版)》记载估价对象土地级别为渝北区住宅7级;

容积率: 实际容积率;

规划限制条件: 无规划限制条件。

(三) 估价对象区位状况

1、区位总体情况

估价对象位于渝北区, 渝北区位于重庆主城区北部, 地跨东经 $106^{\circ} 27' 30''$ - $106^{\circ} 57' 58''$ 、北纬 $29^{\circ} 34' 45''$ - $30^{\circ} 07' 22''$ 之间。东邻长寿区、南与江北区毗邻, 同巴南区、南岸区、沙坪坝区隔江相望, 西连北碚、合川区, 北接四川省广安市华蓥市, 幅员面积1452.03平方千米。渝北区过境河流主要有长江和嘉陵江, 其中长江沿区境东南边境流过, 嘉陵江沿区境西南边境流过。渝北区中、东部有寸滩河、朝阳河、长堰溪、御临河注入长江。截至2015年8月6日, 渝北区辖19个街道、11个镇, 常住人口150.35万人。截至2015年8月6日, 渝北区辖19个街道、11个镇, 分别为: 双龙湖街道、龙溪街道、回兴街道、双凤桥街道、仙桃街道、鸳鸯街道、人和街道、天宫殿街道、翠云街道、龙山街道、龙塔街道、大竹林街道、悦来街道、两路街道、王家街道、礼嘉街道、金山街道、康美街道、宝圣湖街道、石船镇、洛碛镇、龙兴镇、大湾镇、古路镇、统景镇、大盛镇、木耳镇、兴隆镇、茨竹镇、玉峰山镇。渝北区境内主要有统景温泉城、张关溶



洞、玉峰山、华望山森林公园、碧津公园、巴渝民俗文化村、恐龙化石展览馆等景点。渝北区以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实习近平总书记对重庆提出的“两点”定位、“两地”“两高”目标，发挥“三个作用”和营造良好政治生态的重要指示要求，坚决打好“三大攻坚战”，大力实施“十项行动计划”，全力打造“五个千亿级”产业集群和高效推进“双十万工程”，实现了经济社会平稳健康发展。

2019 年全年实现地区生产总值 1848.24 亿元，按可比价格计算同比增长 1.9%。分三次产业看，第一产业增加值 25.19 亿元，增长 0.8%；第二产业增加值 562.34 亿元，同比下降 6.2%；第三产业增加值 1260.71 亿元，增长 6.3%。三次产业结构比为 1.4:30.4:68.2。按常住人口计算，人均地区生产总值突破十万元大关，达 110501 元。

2、位置状况描述

坐落：重庆市渝北区回兴街道湖滨东路 73 号丽源岛 4 幢 3-5-2。

方位：湖滨东路以西。

楼层：估价对象所在建筑物名义层共 6 层，本次估价对象位于该楼名义层第 5 层。

朝向：朝宝圣湖。

距离：距离蘭亭新都会购物中心约 1.3 公里，距离重庆中央公园-游船码头约 4.5 公里，距离双凤桥汽车站约 6.4 公里，距离重庆北站约 9.1 公里，距离重庆江北国际机场约 5.6 公里。

综上所述，估价对象位置状况一般。

3、交通状况描述

交通道路状况：估价对象临湖滨东路，以湖滨东路构成其对外交通网，湖滨东路为双向两车道，宽约 8 米，柏油路面，道路状况及通行能力一般。



可利用交通工具：公交车（距离回兴二塘公交站约 150 米，有 69 路夜班；616 路；652 路等多路公交在附近停靠；距离在水一方公交站约 340 米，有 656 路；688 路；697 路等多路公交在附近停靠等）；出租车；自备汽车。

交通管制情况：无交通管制。

停车方便程度：地下停车位，停车状况一般。

综上所述，估价对象区域内道路状况一般，交通条件一般。

4、商业繁华程度及住宅密集度

估价对象位于重庆市渝北区回兴街道湖滨东路 73 号丽源岛 4 幢 3-5-2，沿街商铺一般，周边有酒店（丽源岛宾馆、重庆中环莱特酒店（江北机场店）、IU 酒店（江北国际机场店）等），餐饮娱乐（真三味老火锅（宝圣店）、渝兴旺自助火锅城、鑫悦会国际娱乐等），购物（舰之王超市（宝圣店）、永辉超市、吉客怡生活超市等），附近楼盘（蓝色星空-1 期、宝圣·望湖小居、森柯香榆园等）。

综上所述，估价对象所在区域人、车流量一般，商业繁华程度一般，住宅聚集度一般。

5、环境状况描述

自然环境：估价对象位于重庆市渝北区回兴街道湖滨东路 73 号丽源岛 4 幢 3-5-2，无噪声污染，周边无高压输电线路、无无线电发射塔，无垃圾站及公共厕所；所在区域绿化面积较好，空气质量较好，自然环境条件较好。

人文环境：估价对象所在区域，学习氛围较好，聚集人员多为本地居民，治安环境较好，文化教育程度较好，人口素质较好；

景观条件：估价对象所在区域绿化覆盖率较好，建筑物以现代风格为主，朝湖景，景观条件较好。

综上所述，估价对象环境状况较好。



6、外部配套设施状况描述

基础设施：估价对象所在区域道路、供水、排水（雨水、污水）、供电、通信、燃气、有线电视等城市基础设施能够保障生活、生产需要。

公共服务配套设施：超市（舰之王超市（宝圣店）、永辉超市、吉客怡生活超市等），医院（重庆宝桐医院），学校（回兴小学、渝北区锦华学校、重庆海联职业技术学院等），银行（重庆农村商业银行（宝圣分理处）、重庆渝北银座村镇银行（回兴支行）、中国银行（重庆宝圣湖支行）等）等公共配套设施较完善。

综上所述，估价对象坐落于重庆市渝北区回兴街道湖滨东路 73 号丽源岛 4 幢 3-5-2，所在区域配套设施较完善，对内对外交通便捷度一般，商业繁华程度一般，环境状况较好，住宅小区较密集，估价对象总体区域状况一般，宜居指数一般。

（四）权属状况

1、土地权益状况

土地所有权状况：土地所有权为国家所有。

土地使用权状况：权利人秦昌忠、龚成红共同以有偿出让方式取得土地使用权，土地使用权 2047 年 02 月 22 日止。截至价值时点，剩余土地使用年期约为 26.29 年，土地使用年限到期后可以自动续期使用。

土地使用管制情况：土地用途为城镇住宅用地，容积率为实际容积率。

他项权利设定情况：根据估价委托人提供的《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，估价对象已设定抵押权，抵押权人为湖北消费金融股份有限公司、重庆农村商业银行股份有限公司合川支行，截至价值时点，估价对象尚未解押。



其他特殊情况：截至价值时点，根据估价委托人提供的《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，估价对象已被法院查封。

2、建筑物权益状况

房屋所有权状况：根据估价委托人提供的《不动产权证书》（渝（2017）渝北区不动产权第 000871856 号）复印件、《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载产权人秦昌忠、龚成红共同拥有房屋的所有权。

出租或占用情况：截至价值时点，估价对象现为住宅自住。

他项权利设定情况：根据估价委托人提供的《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，估价对象已设定抵押权，抵押权人为湖北消费金融股份有限公司、重庆农村商业银行股份有限公司合川支行，截至价值时点，估价对象尚未解押。

其他特殊情况：截至价值时点，根据估价委托人提供的《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，估价对象已被法院查封。

物业管理：专业物业管理，根据估价人员现场调查，该房屋物业管理费为 1 元/m²。

综上所述，估价对象包括物质实体和依托于物质实体上的权益，根据估价委托人提供的《不动产权证书》（渝（2017）渝北区不动产权第 000871856 号）复印件、《重庆市规划和自然资源局不动产登记资料》复印件记载，产权人秦昌忠、龚成红共同拥有估价对象房屋的所有权。估价对象以合法方式取得，权属无争议，产权明晰。截至价值时点，估价对象已设定抵押权，且被查封，本次估价结果未考虑估价对象已设定的抵押权、查封情况对价值的影响。

五、价值时点



以实地查勘日 2020 年 11 月 06 日确定为价值时点。价值时点是估价结果对应的时间点；本价值时点的选取是较接近于估价目的所要求的行为合理实现日期，并经估价委托人同意。

六、价值类型

根据本次估价目的以及估价委托人要求，确定本次估价结果价值类型为市场价值，即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

本次估价遵循独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则及最高最佳利用原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

（二）合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受到法律保护，并体现其权益价值。

（三）价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

（四）替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

（五）最高最佳利用原则



值水平，因此我们对估价对象采用比较法进行评估。

综上所述，估价人员深入细致地分析了项目的特点和实际状况，并研究了委托人提供的资料和自己掌握的资料，在实地勘察和调查的基础上，为使估价结果更具科学性、准确性、客观性，本报告选用比较法进行估价。

3、估价方法的原理及公式

比较法是将估价对象与在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和调整，以此估算估价对象的客观合理价格。

适用公式：

房地产估价值 = 比较价格 × 建筑面积

比较价格 = 可比实例交易价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况修正系数 × 区位状况修正系数 × 实物状况修正系数 × 房地产权益状况修正系数

十、估价结果

相关结果		估价方法
		比较法
测算结果	总价 (万元)	139.11
	房屋建筑面积单价 (元/平方米)	9310
评估价值	总价 (万元)	139.11
	房屋建筑面积单价 (元/平方米)	9310
大写	人民币：壹佰叁拾玖万壹仟壹佰元整	



不动产登记

共同共有

浙江省绍兴市越城区东湖路73号丽都苑4幢3-5-2

500112 010018 CR00019 F00010071

国有建设用地使用权/房屋所有权

出让

城镇住宅用地/成套住宅

宗地面积 968 m²/房屋建筑面积 149.42 m²

国有建设用地使用权 2047年-02月22日 止

权利人身份证:, 4. 身份证:

S10224197305070725,

房屋结构: 混合结构,

专有建筑面积(套内面积): 136.88平方米,

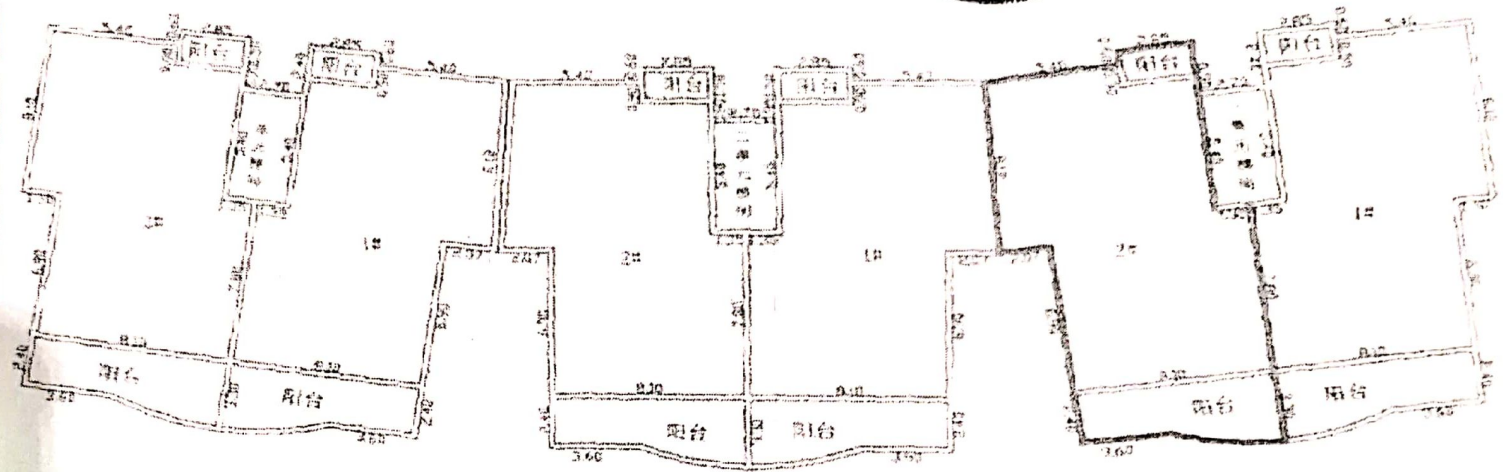
所在楼层(名义层): 5层,

产房编号: 201708301070100.





附
图



第D幢第1-6层平面图

比例 1:300 长度单位: m 建筑面积: _____ m² 图例: 自墙 — 共墙 — 借墙
测量单位: 渝北区房产测量所 勘丈: 邢元容 段茂伦 制图: 文兴明

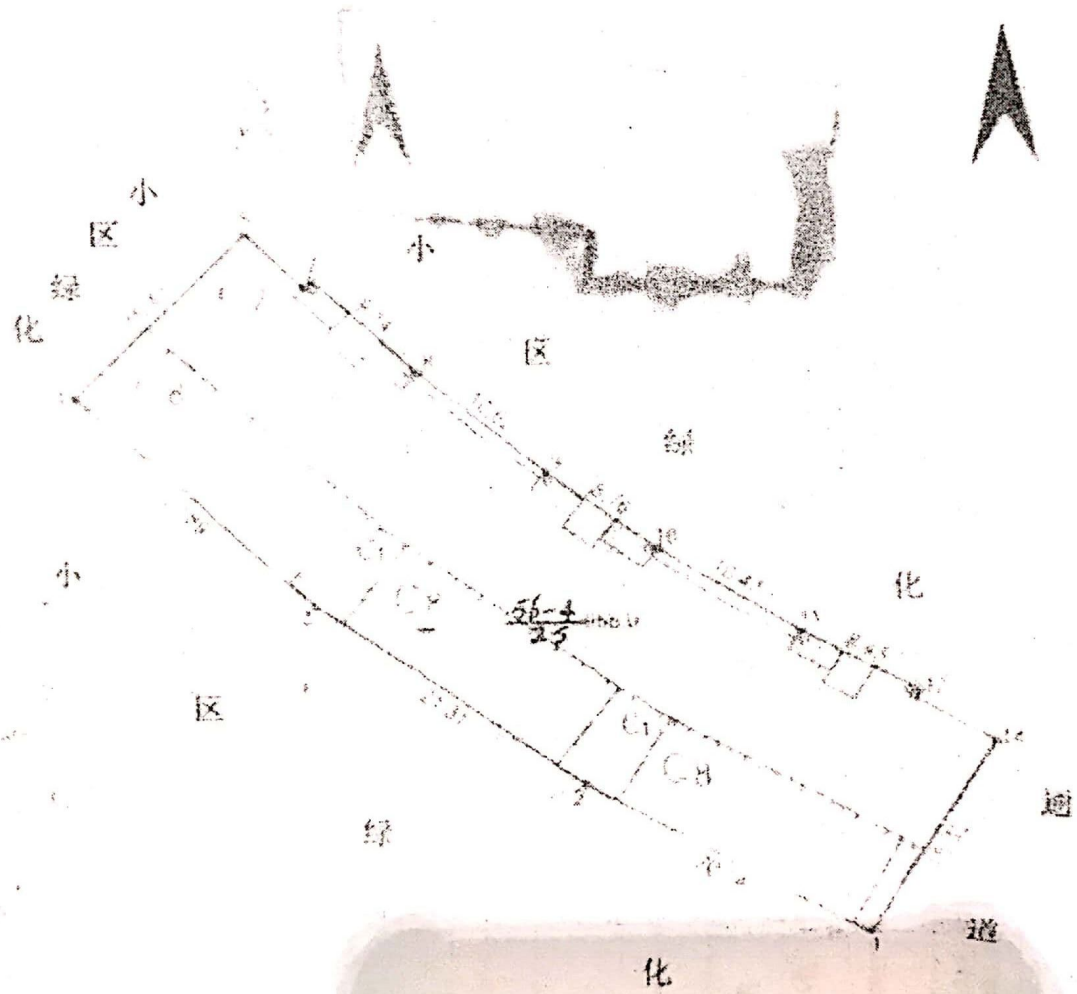
此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心2004062905收件编号;

2020/11/10 10:19:56



扫描全能王 创建

重庆市土地使用证附图



图号 _____

面积

808.00

m²

比例尺 1:500

重庆市国土资源局制

渝北土地房屋权属登记中心 201709201055



扫描全能王 创建

项目名称	丽源岛	房籍号	YB00301700080000010100300060002 复制
房屋用途	成套住宅	房屋坐落	渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2
建筑结构	混合结构	户型	四室一厅
建筑面积(m²)	149.42	套内面积(m²)	136.88
分摊面积(m²)	12.54	分摊系数	0
层用途	成套住宅	房屋状态	现房,06年前预售许可证,预售许可,房屋产权,房屋户证,房屋抵押,抵押类型,房屋查封
楼幢性质	普通住宅楼	幢号	4
旧房籍号	201057223	单元号	3
名义层	5	物理层	6
备注		附属部位	
不动产单元号	500112016018GB00019F00010034		



来源宗地位置 请点击查看详细信息

在办业务:
无。

认购信息:
无。

网签信息:
无。

登记情况:

序号	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务细类	证书号	原产权证	权利人	原权利人	登记坐落	登记日期	状态	详细信息
1	202007211070182			其他登记	查封登记(地房)	[来文文号](2020)渝0112执6174号		[来文单位]重庆市渝北区人民法院		渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2	2020-07-21 10:56:42	查封	查看
2	202001211070352			抵押权登记	土地房屋抵押权(地房)	渝(2017)渝北区不动产权第000871856号		湖北消费金融股份有限公司	秦昌忠, 龚成红	渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2	2020-01-21 16:59:41	抵押	查看
3	201709011070074			抵押权登记	土地房屋最高额抵押权(地房)	渝(2017)渝北区不动产权第000871856号		重庆农村商业银行股份有限公司合川支行	秦昌忠, 龚成红	渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2	2017-09-01 10:00:25	抵押	查看
4	201708301070190	2012004062905		转移登记	因婚姻关系变更导致权利人增加或减少	渝(2017)渝北区不动产权第000871856号	0162997	秦昌忠, 龚成红	秦昌忠	渝北区回兴街道湖滨东路73号丽源岛4幢3-5-2	2017-08-30 10:59:22	抵押	查看

20/11/10

2020年11月10日



扫描全能王 创建

房屋坐落	区县(自治县、市)		产别	丘号	地号									
	渝北	国兴佳道(原渝北合73)												
申请人情况					身份证号									
申请人	秦昌忠				联系电话									
地址	重庆市渝北区龙吉街													
委托代理情况			身份证号	联系电话	签字									
姓名	性别	年龄	与权利人关系	工作单位或家庭住址	职业									
房屋状况														
幢号	房号	结构	总层数	合计建面(M ²)	住宅			非住宅			申报价值(元)	建设年份	取得方式	取得时间
					楼层	套内建面	公摊面积	楼层	套内建面	公摊面积				
4	3-5-2	砖混	7	149.42	5	136.88	1254				387370	2003	出让	2004

共有情况说明

以上房屋为 个权利人共有,共有人有 共有方式为按份(或共同)共有。按份共有的份额各自为



房屋墙界情况说明				备注
四至	所有权人指认情况	邻户确认情况	备注	所有权人指认情况
前墙	共墙 签字(盖章): 秦昌忠	签字(盖章):		左墙 共墙 签字(盖章): 秦昌忠
后墙	共墙 签字(盖章): 秦昌忠	签字(盖章):		右墙 共墙 签字(盖章): 秦昌忠

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心2004062905收件编号; 2020/11/10 10:14:53



扫描全能王 创建