



## 房地产估价报告

估价报告编号：（重庆）华康（2021）（估）字第 995 号

估价项目名称：重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居  
1 幢 29-6 房地产市场价格司法估价项目

估价委托人：重庆市渝北区人民法院

房地产估价机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

注册房地产估价师：汪立（注册号：5020040150）

汪健（注册号：5020130015）

估价出具日期：2021 年 12 月 10 日





## 致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院:

受贵院委托, 我公司根据(2021)渝北法委评字第1346号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件及2021鉴定编号: 1346《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》原件、201房地证2015字第045977号《重庆市房地产权证》复印件, 于2021年12月1日至2021年12月10日对位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道559号环湖雅居1幢29-6房地产进行司法评估。

注册房地产估价师本着独立、客观、公正、合法、谨慎的原则, 结合估价对象房地产的实际情况, 对估价对象实施了必要的估价程序, 估价工作已完成。按照中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015《房地产估价规范》的要求, 致函于贵院:

### 一、估价对象

根据(2021)渝北法委评字第1346号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件及2021鉴定编号: 1346《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》原件、201房地证2015字第045977号《重庆市房地产权证》复印件记载: 本次估价对象位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道559号环湖雅居1幢29-6, 房屋用途为成套住宅, 房屋建筑面积39.3平方米, 套内建筑面积30.07平方米, 土地使用权类型为划拨。

估价对象范围为其房屋所有权、划拨国有建设用地使用权及室内不可移动装饰装修价值, 不包含家具家电等移动物品、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。





其评估明细具体如下：

估价对象	权属证号	证载权利人	坐落	房屋部分					土地使用权部分		
				房屋用途	房屋结构	证载楼层	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	土地使用权类型	土地使用权终止日期
1	201 房地证 2015 字第 045977 号	唐国林、高朝蓉	重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居 1 幢 29-6	成套住宅	钢筋混凝土结构	名义层：29 物理层：29	39.3	30.07	城镇住宅用地	划拨	/

## 二、估价目的

为人民法院承办相关案件提供市场价值参考依据。

## 三、价值时点

根据 (2021) 渝北法委评字第 1346 号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》载明，评估基准日为现场勘查日，本报告估价对象实地查勘期为 2021 年 12 月 1 日，故本次价值时点定于 2021 年 12 月 1 日。

## 四、价值类型

根据估价目的，本次估价结果的价值内涵为估价对象的市场价值。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





本次估价活动采用比较法、收益法评估估价对象的市场价值。

## 六、估价结果

本公司注册房地产估价师根据估价目的、遵循估价原则、按照估价程序，选择适宜的估价方法，综合分析影响房地产价值的各种因素，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象在价值时点的市场价值如下：

估价对象评估单价：11090 元/平方米；

估价对象评估市场价值：43.58 万元；

人民币大写：肆拾叁万伍仟捌佰元整。

明细如下：

估价对象	坐落	房屋结构	房屋用途	证载楼层	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
1	重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道559号环湖雅居1幢29-6	钢筋混凝土结构	成套住宅	名义层：29 物理层：29	39.3	11090	43.58

## 七、特别提示

1、估价委托人应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。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；

2、估价结果仅为人民法院确定财产参考价服务，不是估价对象可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象成交价格的保证；

3、在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价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；

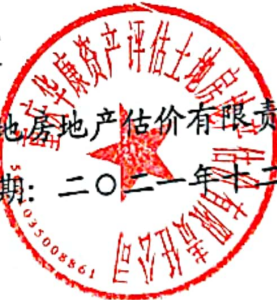
4、当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告的参照标准、计算方法或者估价结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对估价机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

5、估价对象土地使用权类型为划拨，根据相关文件规定，在转让过程中须按土地级别补交土地出让金等税费，本次估价目的为人民法院承办相关案件提供价值参考依据，若房屋发生转让，实际需缴纳的土地出让金及税费金额应以有关部门最终确认数值为准。

房地产估价机构法定代表人：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

致函日期：二〇二一年十二月十日





## 估价假设和限制条件

本估价报告估价结果的价值内涵为估价对象的市场价值。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交易的金额。

根据估价委托人提供的（2021）渝北法委评字第1346号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件及2021鉴定编号：1346《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》原件、201房地证2015字第045977号《重庆市房地产权证》复印件，并按以下假设进行市场价值的估价。

### 一、估价假设

#### （一）本次估价的一般假设

1、假设交易行为满足：自愿销售的卖方，物业可以自由转让，有足够的时间进行议价，信息对比等，在此期间物业价值稳定，不考虑特殊买家的额外出价。

2、假设价值时点的房地产市场状况是公开、平等、自愿的交易市场。

3、假设估价对象的建设符合国家标准，并在其耐用年限内，除不可抗力因素外，能正常、有效地按合法用途持续使用。若估价报告使用人对此存有疑虑，须请专业机构进行勘测。

4、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经实地查勘时观察，估价对象房屋建筑面积与201房地证2015字第045977号《重庆市房地产权证》复印件记载建筑面积大体相当，另外，注册房地产估





价师还对估价对象的权属、用途、建筑结构等进行了关注。估价对象的房屋建筑面积、权属、用途、建筑结构等均以估价委托人提供的 201 房地证 2015 字第 045977 号《重庆市房地产权证》复印件记载为准。

5、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值的重大因素给予了表面的观察，但对隐蔽的房屋安全、环境污染等因素在不能借助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。

6、假设重庆市房地产市场在短期内无重大变化。

7、估价委托人未明确存在欠缴税金及相关费用，现假设不存在欠缴税金及相关费用。

8、估价委托人未明确存在租赁权、用益物权及占有使用情况，现假设估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

#### (二) 本次估价的未定事项假设

估价委托人提供的相关权属资料复印件未记载估价对象房屋的建成年份，经估价人员实地了解，估价对象房屋建成年份约为 2010 年，本次估价房屋建成年份以实际调查为准。

#### (三) 本次估价的背离事实假设

本次估价无背离事实假设需说明。

#### (四) 本次估价的不相一致假设

本次估价无不相一致假设需说明。

#### (五) 本次估价的依据不足假设

估价委托人未提供估价对象产权证原件，我公司估价人员未能对权属资料原件进行查验，故本次估价对象数据均来源于估价委托人提供的





(2021)渝北法委评字第 1346 号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件及 2021 鉴定编号: 1346《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》原件、201 房地证 2015 字第 045977 号《重庆市房地产权证》复印件, 假设估价委托人提供的相关权属资料合法、真实、准确、完整。

## 二、本估价报告使用限制条件

1、本估价报告及结果只对本估价报告中的估价目的适用, 其它用途的使用均属无效。

2、根据国家有关规定, 本估价报告书使用期限为一年(自估价报告出具之日起计算)。

3、非为法律、行政法规规定, 本报告的全部或部分内容未经房地产估价机构同意不得修改或提供给除人民法院、诉讼双方当事人及其代理人以及人民法院指定单位以外的其他任何法人和个人, 亦不得见诸于公开媒体。

4、在本次估价报告使用期限内, 若估价对象发生损毁及其权益的重大变化, 本估价报告及结果无效。

5、本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人, “估价技术报告”根据有关规定由估价机构存档。

## 三、需特别说明的事项

### (一) 评估范围

根据(2021)渝北法委评字第 1346 号《重庆市渝北区人民法院司法







评估委托书》原件及 2021 鉴定编号：1346《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》原件记载评估标的及范围为：位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居 1 幢 29-6 房屋。

实地查勘时估价对象为已装修房屋，故实地查勘时询问本案申请人指派人员及被告落实本次评估范围，经申请人指派人员及被告告知本次评估范围为估价对象的房地产及室内装饰装修，不包含可移动家具家电，故本次的房地产价值中含室内装修价值，不包含可移动家具家电。

### （二）有关实地查勘的说明

本公司估价人员于 2021 年 12 月 1 日与该案件申请人代理人指派人员、被告唐国林共同对估价对象进行了入户查勘，实地查勘房屋位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居 1 幢 29-6，与委托书记载房屋（重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居 1 幢 29-6）、《重庆市房地产权证》复印件记载房屋（渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居 1 幢 29-6）为同一套房屋。

被告拒绝在现场查勘表上签字，申请人代理人已在现场查勘表上签字确认。

### （三）有关土地使用权的说明

1、根据估价委托人提供的《重庆市房地产权证》复印件记载：土地用途为城镇住宅用地，土地使用权类型为划拨。

2、本次估价以房地合一的方式体现估价对象的市场价值，其对应的土地使用权分摊部分，无明确的界址及实体状况，故未单独对估价对象对应的划拨土地使用权价值进行估价。

### （四）有关估价结果的说明

38F, Chongqing Fortune Financial Center Property Service Center No. 1 Caifu A.V. Yubei Distr, Chongqing, China. 401147 Fax: 023-63870920 Tel: 023-63870921  
地址：重庆市渝北区财富大道一号重庆财富金融中心 38 层 邮编：401147 传真：023-63870920 电话：023-63870921





- 1、本次估价结果的面积内涵是指建筑面积。
- 2、本估价结果包含估价对象对应分摊的划拨土地使用权价值。
- 3、本估价报告的估价结果为房地产现状利用下的市场价值。
- 4、因估价对象现状为装修房，故本次估价对象结果包含附着于不动产上不可移动的装修价值，但未包含室内可移动的家具家电等。
- 5、本估价结果包含该物业所配设的设施设备等对其价值的贡献。

#### (五) 其他特殊说明事项

1、实地查勘过程中，物管处工作人员告知估价对象不存在欠缴的物管费，物管费欠费金额最终以人民法院查明确认为准，水电气费欠缴情况不详。

2、本次估价过程中利用了估价委托人提供的估价对象相关资料，上述资料的真实性、合法性、准确性及完整性由估价委托人负责；如因该资料任何部分内容有误引致估价结果失真或失实，房地产估价机构不承担责任。

3、估价报告中所描述的估价对象现状为建筑物梗概，此梗概仅仅是帮助报告使用者形象化理解估价对象。

4、本估价报告提供的照片是描述估价对象梗概，此梗概仅仅是帮助报告使用者形象化理解估价对象，不作为确定估价对象的依据。

5、本估价报告中所附估价对象区域位置示意图仅是对估价对象所在区域的位置示意，不能作为确定估价对象具体位置依据。

6、本估价报告书一式伍份，无副本，复印件无法律效力，任何使用本估价报告书复印件的行为造成的一切后果与本房地产估价机构无关。

7、估价委托人应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、





使用期限等使用范围使用估价报告。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。

8、估价结果仅为人民法院确定财产参考价服务，不是估价对象可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象成交价格的保证。

9、在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价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。

10、当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告的参照标准、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、利害关系人对估价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。

11、估价对象土地使用权类型为划拨，根据相关文件规定，在转让过程中须按土地级别补交土地出让金等税费，本次估价目的为人民法院承办相关案件提供价值参考依据，若房屋发生转让，实际需缴纳的土地出让金及税费金额应以有关部门最终确认数值为准

#### (六) 其它：

1、估价委托人仔细阅读本估价报告，并合理使用本估价报告的估价结果；

2、估价委托人应在报告有效期内使用本估价报告。





# 房地产估价结果报告

(重庆)华康(2021)(估)字第995号

## 一、估价委托人

- 1、单位名称：重庆市渝北区人民法院
- 2、承办人：冯翔
- 3、联系电话：(023) 67188922

## 二、房地产估价机构

- 1、单位名称：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
- 2、统一社会信用代码：915001036761192206
- 3、法人代表：殷翔龙
- 4、注册资本：伍佰万元整
- 5、企业类别：有限责任公司
- 6、注册地址：重庆市渝中区中山三路168号第22层
- 7、联系电话：(023) 63867263
- 8、估价机构备案等级：

《房地产估价机构备案证书》

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字(2021)1-006号

审批发证机关：重庆市住房和城乡建设委员会

## 三、估价目的





为人民法院承办相关案件提供市场价值参考依据。

#### 四、估价对象

##### (一) 估价对象基本状况

##### 1、估价对象

根据(2021)渝北法委评字第1346号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件及2021鉴定编号:1346《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》原件、《重庆市房地产权证》复印件记载:本次估价对象位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道559号环湖雅居1幢29-6,房屋用途为成套住宅,建筑面积39.3平方米,套内建筑面积30.07平方米,土地使用权类型为划拨。

估价对象范围为其房屋所有权、划拨国有建设用地使用权及室内不可移动装饰装修价值,不包含家具家电等移动物品、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

其评估明细具体如下:

估价对象	权属证号	证载权利人	坐落	房屋部分					土地使用权部分		
				房屋用途	房屋结构	证载楼层	房屋建筑面积(m <sup>2</sup> )	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	土地使用权类型	土地使用终止日期
1	201房地证2015字第045977号	唐国林、高朝蓉	重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道559号环湖雅居1幢29-6	成套住宅	钢筋混凝土结构	名义层:29 物理层:29	39.3	30.07	城镇住宅用地	划拨	/

##### 2、估价对象基本状况





### (1) 估价对象所在建筑物基本状况

估价对象位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居 1 幢 29-6，所在物业的物业类型为住宅小区，物业名称为“环湖雅居 A 区”。估价对象所在建筑物约建成于 2010 年，房屋结构为钢筋混凝土结构，估价对象所在建筑物共 33 层（1 层至 33 层），外墙面刷外墙漆，配置 2 部电梯，房屋保养状况一般。

### (2) 估价对象现状

① 物业名称：环湖雅居 A 区。

② 坐落：根据实地查勘，估价对象位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居 1 幢 29-6。

③ 建筑面积：39.3 平方米。

④ 建成年份：2010 年。

⑤ 用途：证载房屋用途为成套住宅，经实地查勘了解，实际用途为住宅，现由被告居住使用中。

⑥ 总层数：估价对象所在建筑物共 33 层（1 层至 33 层），估价对象位于名义层第 29 层、物理层第 29 层。

⑦ 房屋结构：钢筋混凝土结构。

⑧ 层高：标准层高。

⑨ 平面布置：1 室 1 厅 1 厨 1 卫，一层楼 8 户人。

⑩ 外观：外观维护保养情况一般，详见《估价对象现状照片》。

⑪ 室内装饰装修：入户防盗门，室内套装木门，铝塑窗，客厅及卧室地面铺地砖，墙面贴墙布，天棚贴墙纸；厨房地面铺地砖、内墙面贴面砖、天棚吊顶，配置有橱柜等；卫生间地面铺地砖、内墙面贴面砖、





天棚吊顶，配置有洁具等。

⑫设施设备：通上下水、电、气、通讯，2部电梯。

⑬通风和采光：好。

⑭工程质量：估价对象已办理《重庆市房地产权证》，根据国家相关法律法规，其工程质量应符合国家相关标准。

⑮物业管理：一般。

⑯维修保养情况及完损程度：经现场查勘，估价对象地基基础未见不均匀沉降；承重构件完好牢固，梁柱无倾斜变形；地面完好平整；门完好无损，开启灵活。

### (3) 估价对象土地基本状况

根据估价委托人提供的《重庆市房地产权证》复印件记载：土地用途为城镇住宅用地，土地使用权类型为划拨，土地级别为重庆市主城区住宅6级。

## (二) 估价对象区位状况

### 1、位置条件

(1) 坐落：估价对象位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道559号环湖雅居1幢29-6，详见《估价对象位置示意图》。

(2) 方位：估价对象所在小区位于桃源大道以西。

(3) 距离：估价对象所在小区距离两江小学校约200米。

(4) 朝向：客厅窗户朝向道路，朝向东。

(5) 楼层：估价对象所在楼层为名义层第29层、物理层第29层。

(6) 临街状况：估价对象所在小区临桃源大道、碧湖路。





## 2、交通条件

(1) 道路状况：估价对象所在区域内有桃源大道、碧湖路等，区域内路面均已硬化，路况较好，区域车流量较大，交通较畅通。

(2) 出入可利用的交通工具：估价对象所在小区临近公交车站两江小学站和碧湖路渝北中学站，有 610、622、642、692、997、1601、690、691 路公交在此停靠，交通较便捷。

(3) 交通管制状况：限速。

(4) 停车方便程度：估价对象所在小区配备有停车库，停车方便度较好。

## 3、环境状况

(1) 自然环境：估价对象所在区域内自然环境状况一般，区域内绿化率一般，噪音污染程度一般，卫生状况较好。

(2) 人文环境：估价对象所在区域规划以及土地利用多以普通住宅小区为主，附近有桃李郡、碧湖园等住宅小区。区域内人流量一般，商业繁华程度一般；区域内主要为常住人口，治安状况良好。

(3) 景观：无特殊景观。

## 4、外部配套设施状况

(1) 外部基础设施：区域内道路、上水、下水（雨水、污水）、电、天然气、通信、有线电视等基础设施配备较齐全，均为市政管网，上水、电、天然气保证度均较高。

(2) 外部公共服务设施

区域内有两江小学、重庆市渝北中学校、渝北区精神卫生中心、便利店、渝北中医院新院区、新世纪百货、各银行网点等生活配套设施，







外部公共服务配备较齐全。

### （三）估价对象权属状况

根据估价委托人提供的《重庆市房地产权证》复印件记载，权利人为唐国林、高朝蓉。

### （四）估价对象他项权利状况

根据估价对象权利人介绍，估价对象未设定抵押等他项权利。

### （五）估价原由

根据（2021）渝北法委评字第1346号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件及2021鉴定编号：1346《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》原件可知：重庆市渝北区人民法院受理的高朝蓉与唐国林离婚后财产纠纷一案中，需要对位于重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道559号环湖雅居1幢29-6房屋进行司法评估。

## 五、价值时点

根据（2021）渝北法委评字第1346号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》载明，评估基准日为现场勘查日，本报告估价对象实地查勘期为2021年12月1日，故本次价值时点定于2021年12月1日。

## 六、价值类型

根据估价目的，本次估价结果的价值内涵为估价对象的市场价值。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

### 1、独立、客观、公正原则：

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：

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、价值时点原则：

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。

### 4、替代原则：

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。

### 5、最高最佳利用原则：

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。

## 八、估价依据

### （一）政策法规

1、《中华人民共和国土地管理法》（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修订）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（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修订）；





满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象在价值时点的市场价值如下:

估价对象评估单价: 11090 元/平方米;

估价对象评估市场价值: 43.58 万元;

人民币大写: 肆拾叁万伍仟捌佰元整。

明细如下:

估价对象	坐落	房屋结构	房屋用途	证载楼层	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
1	重庆市渝北区双凤桥街道桃源大道 559 号环湖雅居 1 幢 29-6	钢筋混凝土结构	成套住宅	名义层: 29 物理层: 29	39.3	11090	43.58

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
汪立	5020040150		2021 年 12 月 10 日
汪健	5020130015		2021 年 12 月 10 日

### 十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为: 2021 年 12 月 1 日。

### 十三、估价作业期

本次估价作业日期为: 2021 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 10 日。

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二一年十二月十日



201

房地证

2015

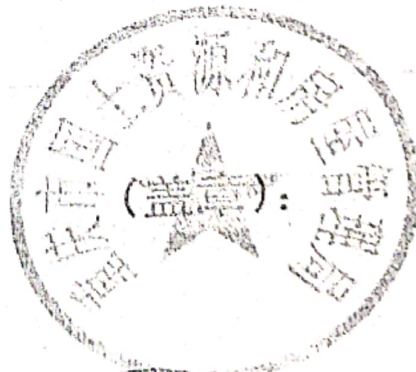
字第

045977

号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关



此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201509081070016收件编号；

2021/8/9 14:52:33



权利人	唐国林, 高朝蓉		
证件名称及号码	身份证: 510.....J...1, 身份证: 51.....		
坐落	渝北区双凤桥街道桃源大道559号环湖雅居1幢29-6		
房地籍号	YB00101900870070010100100290006		
土地使用权类型	划拨	房屋结构	钢筋混凝土结构
土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	成套住宅
土地使用权面积		楼层	名义层 29 物理层 29
共有使用权面积	773.33㎡	房屋建筑面积	39.3㎡
土地使用权终止日期		套内建筑面积	30.07㎡
房屋共有或共用部位及设施			

201509081070016



填证单位:

登记日期:

年 月 日

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201509081070016收件编号:

2021/8/9 14:52:32



扫描全能王 创建

记

事

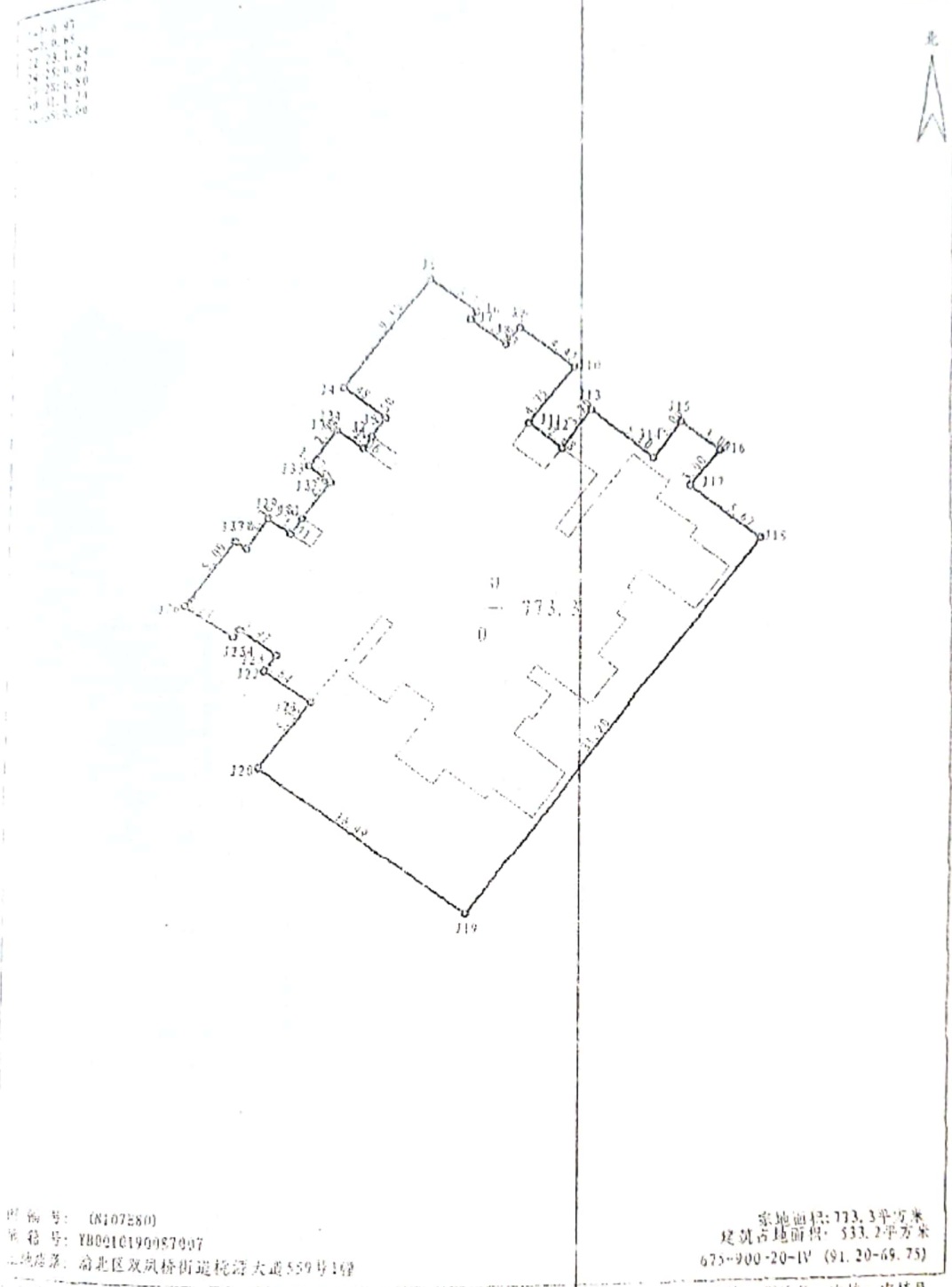
共同共有

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201509081070016收件编号;  
2021/8/9 14:52:31



扫描全能王 创建

宗地图



1. 0.45  
 2. 0.85  
 3. 1.24  
 4. 1.67  
 5. 2.10  
 6. 2.53  
 7. 2.96  
 8. 3.39



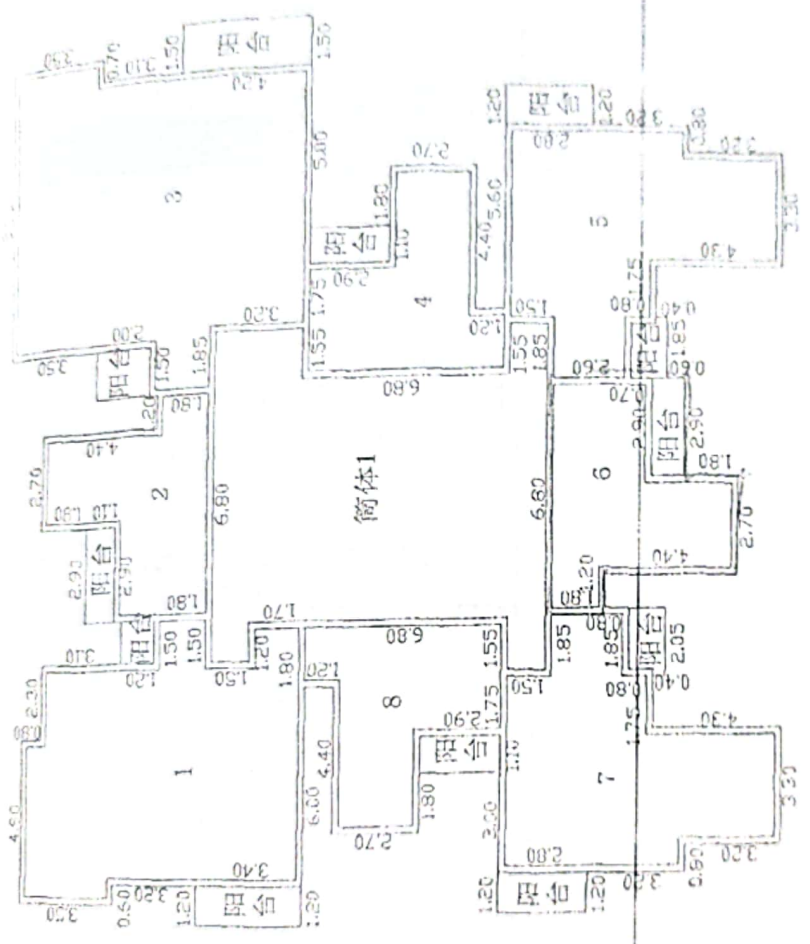
图编号: (N107280)  
 案卷号: YB0010190087007  
 土地来源: 渝北区双凤桥街道悦禧大道559号1幢  
 图日期: 2015-1-27  
 图比例: 00-25-11-MB-FX-75

比例尺 1:100

宗地面积: 773.3平方米  
 建筑占地面积: 533.2平方米  
 675-900-20-IV (91.20-69.75)  
 测绘: 测绘员 审核: 审核员  
 出图: 重庆市土地局

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201509081070016收件编号;  
 2021/8/9 14:52:35





第1幢第4-33层平面图

测绘单位: 重庆城市房屋产权登记中心  
 房屋勘测规划院渝北区房产测量所  
 设计: 叶紫才  
 制图: 叶紫才  
 第 页

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201509081070016收件编号:  
 2021/8/9 11:52:36



附





# 估价对象现场照片



小区大门



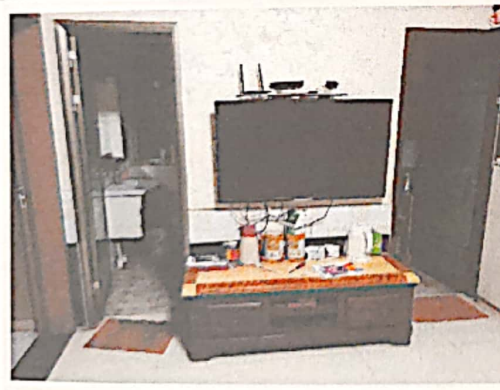
建筑物外观



单元入口



入户门



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状

