

广州市不动产登记查册表

不动产单元号:440104009004GB00088F00010011

坐落:越秀区天成路 160 号 803 房

1647
✓

不动产自然状况登记信息	
不动产登记字号: 2017 登记 1068691	权属状态: 现势
不动产权证号: 粤(2017)广州市不动产权第 00265984 号	
权利类型: 1510004	面积: 90.4513 平方米
权利性质: 出让	不动产使用年限: 70
不动产使用期限(起始): 2005-02-01	不动产使用期限(终止): 2075-01-31
登记时间: 2017-12-21	注销时间:

宗地状况	宗地代码: 440104009004GB00088	
	宗地面积: 718.7327	用途: 空闲地
	宗地四至-东: 通道	宗地四至-南: 通道
	宗地四至-西: 通道	宗地四至-北: 通道
	等级:	价格:
	权利设定方式:	容积率:
	建筑密度:	建筑限高:

房地状况	登记类型: 持房产证抵押(含涂销再抵押), 转移或交换(二手房免勘)	登记原因: 购买
	规划用途: 住宅	房屋结构: 钢筋混凝土结构
	土地使用面积/(共)用地面积: /722.626 平方米	幢占地面积/建基面积: 718.727 平方米 /722.626 平方米
	建筑面积: 90.4513 平方米	专有建筑面积: 74.9012 平方米
	分摊建筑面积: 15.5501 平方米	总层数: 9
	所在层: 8	房屋性质: 商品房
	竣工时间:	

权利人登记信息

不动产权证书号: 粤(2017)广州市不动产权第 00265984 号		
权利人: 招致远	占有部分: 全部	共有方式: 单独所有
所有权取得方式: 购买		

登记附记:

- *根据穗府办函[2017]65 号文, 该房屋须满 2 年后方可转让或办理析产手续, 从 2017 年 12 月 21 日起。
- *已征收国有土地使用权出让金, 使用年限 70 年, 从 2005 年 02 月 01 日起。
- *此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人: UR1jBQetSy9PdyOZk4 校对入: 查册时间: 2021-03-12 15:19:44

申请人: 广州市海珠区人民法院 官芸芸 汪启星 工作证号: 穗海法证字第 245 号

穗海法证字第 1123 号 查询目的: 办案 查册流水号: 202103120BQ6

查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440104009004GB00088F00010011

坐落：越秀区天成路 160 号 803 房

*2019 年 02 月 11 日核准登记，2019 登记字 1007905 号(天成路 160 号 803 房)存案。(已核准登记)
 *2019 年 02 月 02 日招致远北银消费金融有限公司申请持房产证抵押(含涂销再抵押) 2019 登记字 1007905 号(天成路 160 号 803 房)存案。(已正式收件)
 *2019 年 03 月 12 日招致远，伍时滔申请持房产证抵押(含涂销再抵押)，2019 登记字 6002785 号存案。(三次抵押。)
 *2019 年 03 月 13 日核准登记，2019 登记字 6002785 号(天成路 160 号 803 房)存案。(已核准登记)

查册附注信息：

办案状态：否

抵押权登记信息

抵押权人	中国农业银行股份有限公司 广州海珠支行	权属状态	现势
抵押人	招致远	抵押方式	一般抵押
抵押范围（权利部位）	全部		
权利面积	90.45 平方米	权利价值	
登记时间	2017-12-21	债权数额	人民币 162 万元
抵押设立时间		存续期限	
债务履行起始时间		债务履行结束时间	
注销时间		他项案号	2017 登记 1068691
不动产登记证明号/他项证号	粤(2017)广州市不动产证明 第 00232384 号	注销案号	
附记			

抵押权登记信息

抵押权人	北银消费金融有限公司	权属状态	现势
抵押人	招致远	抵押方式	一般抵押
抵押范围（权利部位）	全部		
权利面积	90.4513 平方米	权利价值	
登记时间	2019-02-11	债权数额	人民币 10 万元
抵押设立时间		存续期限	
债务履行起始时间	2019-02-15	债务履行结束时间	2024-02-15
注销时间		他项案号	2019 登记 1007905
不动产登记证明号/他项证号	粤(2019)广州市不动产证明 第 00202929 号	注销案号	
附记			

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：UE1jBQetSy9Pdy0Zk4 校对入： 查册时间：2021-03-12 15:19:44

申请人：广州市海珠区人民法院 官芸芸 汪启星 工作证号：穗海法证字第 245 号

穗海法证字第 1123 号 查询目的：办案 查册流水号：202103120BQ6

查询内容：登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440104009004GB00088F00010011

坐落：越秀区天成路 160 号 803 房

抵押权登记信息			
抵押权人	伍时滔	权属状态	现势
抵押人	招致远	抵押方式	一般抵押
抵押范围（权利部位）	全部（三次抵押）		
权利面积	90.45 平方米	权利价值	
登记时间	2019-03-13	债权数额	人民币 50 万元
抵押设立时间		存续期限	
债务履行起始时间	2019-03-12	债务履行结束时间	2019-12-30
注销时间		他项案号	2019 登记 6002785
不动产登记证明号/他项证号	粤(2019)广州市不动产证明第 05200817 号	注销案号	
附记			

查封登记信息			
查封机关	广州市海珠区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号		查封登记时间	2020-08-28
查封类型	查封	查封文件	协助执行通知书一份, 民事裁定书一份
查封文号	(2020)粤 0105 执保 1592 号 (2020)粤 0105 民初 25070 号	查封期限 (月)	
查封范围	全部查封		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2020-08-28	查封结束时间	2023-08-27
附记	查封该业。		

查封登记信息			
查封机关	广州市白云区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	21 登记 01035552	查封登记时间	2021-02-24
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书及民事裁定书各一份
查封文号	(2021)粤 0111 执保 401 号 (2021)粤 0111 民初 2936 号	查封期限 (月)	36
查封范围	全部查封		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：UE1jBQetSy9Pdy0Zk4 校对入： 查册时间：2021-03-12 15:19:44

申请人：广州市海珠区人民法院 官芸芸 汪启星 工作证号：穗海法证字第 245 号

穗海法证字第 1123 号 查询目的：办案 查册流水号：202103120BQ6

查询内容：登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440104009004GB00088F00010011

坐落：越秀区天成路 160 号 803 房

查封起始时间		查封结束时间	
附记	轮候查封该业，查封期限自转为正式查封之日起计三年。		

本案没有异议登记信息数据!

本案没有预告登记信息数据!

本案没有来函附注数据!



说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：UE1jBQetSy9Pdy0Zk4 校对人： 查册时间：2021-03-12 15:19:44

申请人：广州市海珠区人民法院 官芸芸 汪启星 工作证号：穗海法证字第 245 号

穗海法证字第 1123 号 查询目的：办案 查册流水号：2021031206Q6

查询内容：登记 抵押 查封

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052600440815号)

广州市海珠区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州海珠支行(申请执行人)与 招致远, 邓丽霞(被执行人)(2021)粤0105执3951号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月26日委托我平台对 招致远(所有权人)名下/所有的 广州市越秀区天成路160号803房进行网络询价。现已完成网络询价, 具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	广州市越秀区天成路160号803房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市越秀区状元坊社区
所在小区	状元坊社区
建筑面积	90.45平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	8
总楼层	9
建成年代	
规划用途	10住宅

注: 以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 90.45 m²

单位面积价格: 27457.00 元/m²

财产参考总价: 2483486.00 元

结果有效期: 至2023年05月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

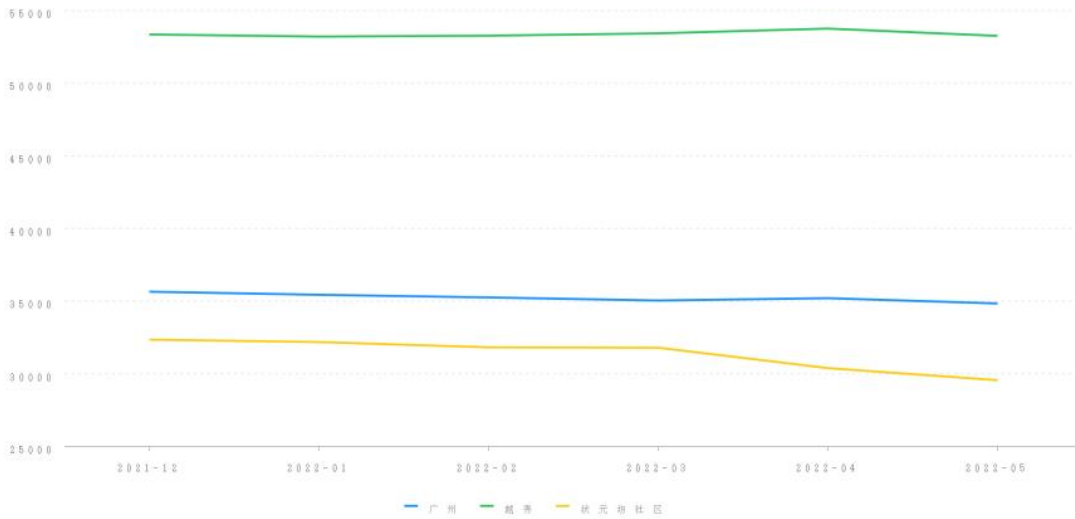
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	海珠中路小学分校：濠畔街370号(一德路地铁站B口步行460米)； 广州市真光学校(一德西校区)：一德西路419号(一德路地铁站A口步行160米)； 真光小学(一德西校区)：一德路419号(一德路地铁站A口步行100米)； 广州市荔湾区文昌小学(东校区)：上九路33号(华林寺地铁站B口步行480米)； 海珠中路小学：海珠中路15号(近大德路)；
地铁站	一德路(地铁站)：6号线； 文化公园(地铁站)：6号线;8号线； 华林寺(地铁站)：8号线；
银行	广州银行24小时自助银行：长堤大马路332-334号； 广州银行(越新支行)：大新路410号(一德路地铁站A口步行260米)； 中国建设银行(诗书路支行)：诗书路3及3-1号1-4楼； 中国建设银行24小时自助银行(诗书路支行)：诗书路3号； 中国农业银行(新中国大厦支行)：人民南路51-71号新中国大厦；
幼儿园	光扬幼儿园：复南路扬仁新4号； 荔贤艺术幼儿园(上九路)：上九路69号； 方圆悦宜幼儿园：大新路和海珠南路交叉路口往东北约100米(大新大厦)； 沙面幼儿园：十三行路95号(文化公园地铁站D口步行320米)； 真光幼儿园(迎珠街)：一德路331号德丰大厦B座；
公交车站	大新路路口站(公交站)：(停运)高峰快线27路;(停运)高峰快线44路;(停运)高峰快线45路;102路;103路;106路;110路;128路;134路;186路;209路;217路;31路;38路;4路;556路;823路;82路;86路;夜16路;夜26路;夜31路;夜72路;夜7路;高峰快线36路； 大新西(公交站)：823路;86路;8路;夜6路； 一德西总站(公交站)：134路;86路； 一德西(公交站)：4路;61路;823路;8路;夜16路;夜33路;夜6路； 海珠南路(公交站)：58路；
药店	恒爱护理站：大新路450号首层； 金康药房(海珠南店)：海珠南路154号地下一层； 采芝林(东方分店)：上九路82号； 采芝林(北四街店)：上九路83号； 百源堂(三府前分店)：海珠南路三府前街66-68号1层；
	九儿童公园：光塔街道观绿路45号海南大厦旋龙连锁酒店广州上下九儿童公

公园	园： 广州文化公园：西堤二马路37号； 广州文化公园(A口)：西堤二马路广州文化公园西南侧约50米； 大新路口袋公园：解放中路东侧孚通街入口处；
超市	Hy便利店：人民南路178号； 小卖部：状元坊与人民南路交叉口东北40米； 赖梅食品店：大新路441号； 家福多超市：大新路天成路交叉口西100米； 英顺烟酒茶商行：大新路484号；
健身	忠兴格斗俱乐部：诗书路62号康田商厦二楼全层； Action行动·游泳健身中心：华林街道下九路63号名汇大厦七楼； 翎翥私教工作室：南华西路与海榕街交叉口西北120米； 跃美健身工作室(海珠广场店)：解放南路39号万菱广场商务楼； 中田健身工作室(广州龙津东店)：光复北路508号安富花园写字楼3楼中田健身工作室；
医院	人民街社区卫生服务中心：晏公街德兴苑西侧约40米； 越秀区中医杂病医院：天成路晏公街10号(近公交一德西站)； 广东省中医院(大德路总院)：大德路111号； 荔湾区华林街社区卫生服务中心：十八甫路23-29号(文化公园地铁站D口步行380米)； 广州东升医院：人民中路375号(近儿童医院)；
商场	荷田商场：状元坊51通道(一德路地铁站A口步行450米)； 源盛商场(人民南路店)：人民南路179号； 东城商务：人民南路161号； 电商联盟批发商场：十三行光复南路40号-42号星座原创3期； 潮流贸易商场：天成路与晏公街交叉口西北60米；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里资产询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里资产多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里资产系统利用阿里资产历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年05月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）