

广州市规划和自然资源局花都区分局

穗规划资源花函〔2022〕494号

关于（2021）粤01执6267号文的复函

市中级人民法院：

送来（2021）粤01执6267号《征询意见函》收悉。关于广州市花都区狮岭镇狮岭大道东63号美利4栋201房的登记情况。经核查，现函复如下：

一、登记情况

（一）查封信息及不动产登记查册表见附件1。

（二）房屋坐落、楼层、建筑面积、土地权利性质、规划用途、使用年限等登记信息见附件1，房地产附图见附件2。楼龄请询相关职能部门。

（三）涉案房产为单独所有，产权人信息见附件1。

（四）涉案房产已办理抵押登记，抵押登记详情见附件1，抵押登记申请资料见附件3。

二、出租情况

房产的出租情况请询相关职能部门意见。

三、税费缴交情况

（一）涉案房产所在土地权利性质为出让，房屋性质为商品房，办理转移登记时不需补交土地出让金。

（二）登记费用按照申请转移登记时的标准缴纳。

（三）以物抵债后的税费数额、计算标准及负担方式等事项建议征询税务部门意见。

四、拍卖注意事项

(一) 涉案房产已办理了查封、抵押登记，如进入拍卖程序，建议在法律文书中明确抵押登记的处理意见，在解除查封登记后，相关权利人可依程序申请转移登记。

(二) 买受人购房资格建议参照广州市相关的限购政策执行，如买受人不符合购房资格，建议在法院文书中对买受人能否办理转移登记予以明确。

(三) 由于未能进行现场勘查，对房屋实际用途，是否拆除、加建、改建、租赁经营、质量安全等房屋状况不能核实，可能由此造成无法完善产权登记。拍卖处理请协调好相关权利人的权益及注意可能存在的风险和责任，以免引起其他纠纷。

(四) 房地产转移登记须符合《土地管理法》《城市房地产管理法》等国家法律法规和省、市有关房地产管理的政策、办法、条例和规定。买受人应按登记规范提供转移登记的申请材料，缴纳登记费用。涉及建设、税务等其他事项须按相关职能部门意见处理。

此复。

- 附件：1.广州市不动产登记查册表
2.房地产附图
3.抵押登记申请资料

广州市规划和自然资源局花都区分局

2022年3月11日

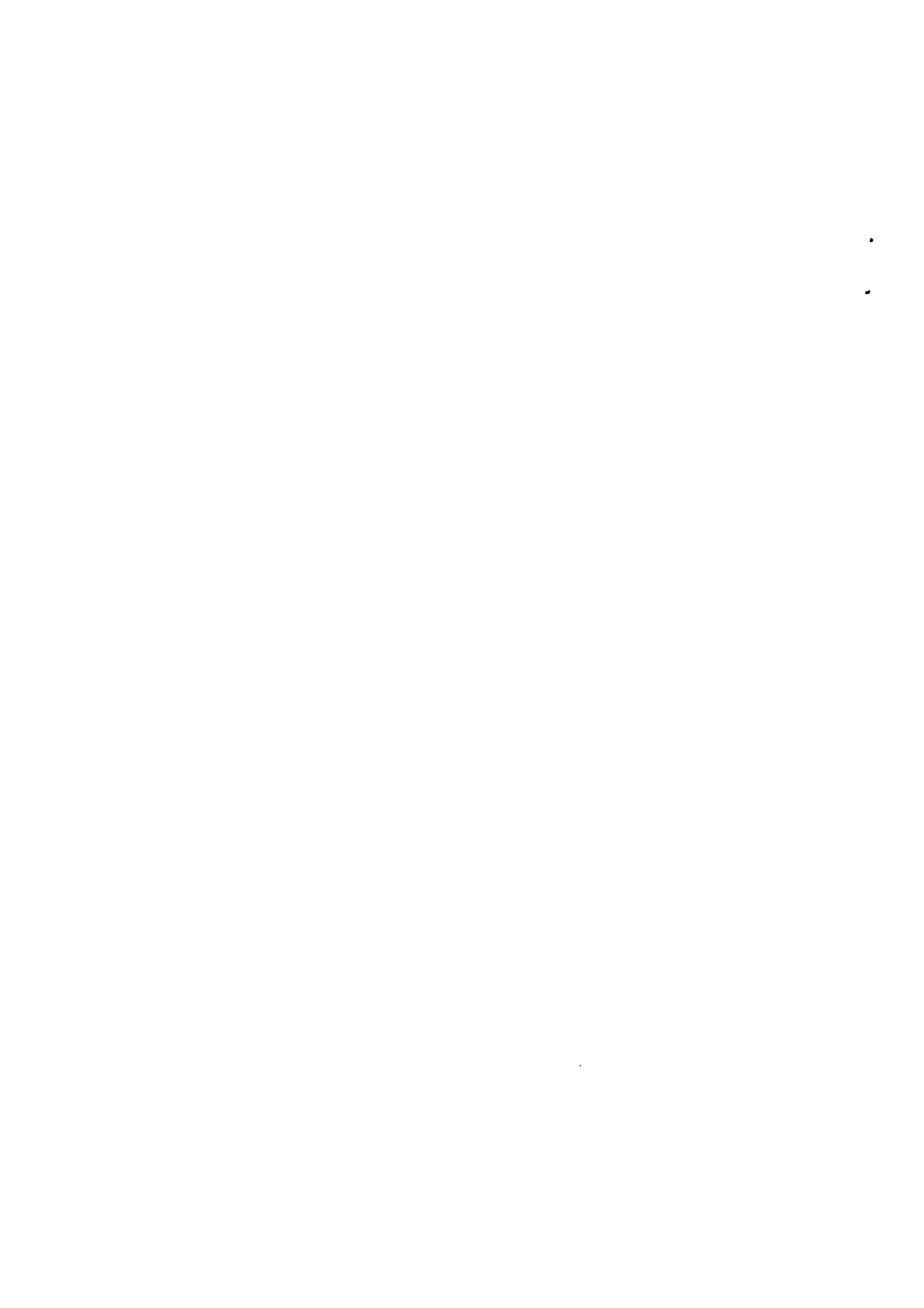
(联系人：骆爱华，联系方式：37736810)



公开方式：免于公开

广州市规划和自然资源局花都区分局办公室

2022年3月11日印发



广州市不动产登记查册表



不动产单元号:440114002025GB00162F00010001



坐落:广州市花都区狮岭镇狮岭大道东 63 号美利 4 栋 201 房

验证二维码

评价二维码

不动产自然状况登记信息	
不动产登记字号:花房 0614761	权属状态:现势
不动产权证号:粤(2017)广州市不动产权第 08246176 号	
权利类型:国有建设用地使用权/房屋所有权	面积:65.32 平方米
权利性质:出让	不动产使用年限:70 年
不动产使用期限(起始):1992-10-14	不动产使用期限(终止):2062-10-13
登记时间:2017-06-13	注销时间:

宗地状况	宗地代码:440114002025GB00162	
	宗地面积:132.36	用途:城镇住宅用地
	宗地四至-东:美新径 5 号	宗地四至-南:美利径 3 号
	宗地四至-西:美裕径 9 号	宗地四至-北:美利径 5 号
	等级:七类	价格:0 万元
	权利设定方式:地表	容积率:/
	建筑密度:0	建筑限高:0



房地状况	登记类型:存量房转移登记	登记原因:存量房转移登记
	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: /132.36 平方米	幢占地面积/建基面积:132.36 平方米 /

说明:

1. 本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。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人:UEW7W3VvJHM7ihvq 校对入: 查册时间:2022-03-08 14:38:40

申请人:广州市中级人民法院 查询目的:办案 查册流水号:20220308DM95

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:440114002025GB00162F00010001

坐落:广州市花都区狮岭镇狮岭大道东 63 号美利 4 栋 201 房

建筑面积: 65.32 平方米	专有建筑面积: 65.3200 平方米
分摊建筑面积: 0.0000 平方米	总层数: 5
所在层: 2	房屋性质: 商品房
竣工时间: 2002-6-18	

权利人登记信息		
不动产权证书号: 粤(2017)广州市不动产权第 08246176 号		
权利人: 潘治国	占有部分: 全部	共有方式: 单独所有
所有权取得方式: 购买		

本案没有居住权登记信息数据!

登记附记:
*根据穗府办函[2017]65号文,该房屋须取得《不动产权证书》满2年后方可转让或办理析产手续。暂缓编制不动产单元编号

其他附记信息:
地号: 404033-5
档案号: HD-H1-商 Z-000979
土地使用年限: 70 年
备注 该房产原地址是广州市花都区狮岭镇蒙地卡罗山庄美利径 3A 号 1A 房。根据穗府办函[2017]65号文,该房屋须取得《不动产权证书》满2年后方可转让或办理析产手续。



查册附注信息:
办案状态: 否

抵押权登记信息			
抵押权人	陶俊	权属状态	现势
抵押人	潘治国	抵押方式	最高额抵押
抵押范围(权利部位)			

说明:

1. 本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。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UEW7W3VvJHM7ihvq 校对入: 查册时间:
2022-03-08 14:38:40

申请人: 广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水
号: 20220308DM95

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：440114002025GB00162F00010001

坐落：广州市花都区狮岭镇狮岭大道东 63 号美利 4 栋 201 房

权利面积	65.32 平方米	权利价值	
登记时间	2019-12-04	债权数额	150 万元
抵押设立时间	2019-12-04	存续期限	
债务履行起始时间	2019-12-04	债务履行结束时间	
注销时间		他项案号	他证登记字号 0231035
不动产登记证明号/他项证号	粤(2019)广州市不动产证明第 08217272 号	注销案号	
附记			

查封登记信息			
查封机关	广州市花都区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	2020 花限 028661	查封登记时间	2020-07-22
查封类型	查封	查封文件	协助通知书、裁定书
查封文号	(2020)粤 0304 民初 36268 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	
查封起始时间	2020-07-22	查封结束时间	2023-07-22
附记			



查封登记信息			
查封机关	广州市中级人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	21 登记 03094773	查封登记时间	2021-10-12
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书和执行裁定书
查封文号	(2021)粤 01 执 6267 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	
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！

说明：

1. 本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。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人：UEW7W3VvJHM7ihvq 校对入： 查册时间：2022-03-08 14:38:40

申请人：广州市中级人民法院 查询目的：办案 查册流水号：20220308DM95

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:440114002025GB00162F00010001

坐落:广州市花都区狮岭镇狮岭大道东 63 号美利 4 栋 201 房

本案没有来函附注数据!

20220308z2v1K3505370

20220308z2v1K3505370



说明:

1. 本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。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UEW7W3VvJHM7ihvq 校对入: 查册时间: 2022-03-08 14:38:40

申请人: 广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号: 20220308DM95

查询内容: 登记 抵押 查封