

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452号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件、203房地证2005字第10228号《重庆市房地产权证》复印件、重庆市江津区规划和自然资源局出具的《户室详细情况》复印件等相关资料，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、现场查勘时，估价委托人仅提供了203房地证2005字第10228号《重庆市房地产权证》复印件、重庆市江津区规划和自然资源局出具的《户室详细情况》复印件，未能查看到相关资料原件，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

4、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



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、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估价委托人提供的相关资料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。估价对象的产权证号、房屋建筑面积、权属、用途、等均以估价委托人提供的相关资料记载为准，估价对象的房屋结构以实地查勘观察为准。

7、假设重庆市房地产市场在短期内无重大变化。

(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 2005 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

根据估价委托人提供的《户室详细情况》复印件记载，估价对象已设定抵押及查封。因本次估价是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故不考虑抵押、查封等关系对估价结果的影响。

(四) 本次估价的不相一致假设

现场查勘时，实地查勘房屋位于重庆市江津区几江瑞安南路 26 号祥



瑞水木年华青木苑 5 幢 3-6-2 号，经向江津区几江街道派出所电话询证，祥瑞水木年华青木苑小区门牌号已由重庆市江津区几江瑞安南路 25 号变更为江津区几江瑞安南路 26 号。故实地查勘房屋与委托书记载房屋（重庆市江津区几江瑞安南路 25 号祥瑞水木年华青木苑 5 幢 3-6-2 号）、权属登记资料记载房屋（重庆市江津区几江瑞安南路 25 号祥瑞水木年华青木苑 5 幢 3-6-2 号）为同一套房屋。（本报告以证载坐落重庆市江津区几江瑞安南路 25 号祥瑞水木年华青木苑 5 幢 3-6-2 号进行描述）

（五）本次估价的依据不足假设

我公司估价人员未能对权属资料原件进行查验，本次估价对象地址、面积等数据来源于估价委托人提供的（2021）渝北法委评字第 452 号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件、203 房地证 2005 字第 10228 号《重庆市房地产权证》复印件、重庆市江津区规划和自然资源局出具的《户室详细情况》复印件等相关资料，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



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452号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件记载评估标的及范围为：对被执行人叶金秀、张明华名下位于重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号的房屋进行司法评估。

(二) 有关实地查勘的说明

本公司估价人员于2021年8月6日与案件承办法官、申请方代理律师、被执行人共同对估价对象进行了入户实地查勘，实地查勘房屋位于重庆市江津区几江瑞安南路26号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号，经向江津区几江街道派出所电话询证，祥瑞水木年华青木苑小区门牌号已由重庆市江津区几江瑞安南路25号变更为江津区几江瑞安南路26号。故实地查勘房屋与委托书记载房屋(重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号)、权属登记资料记载房屋(重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号)为同一套房屋。

本案承办法院、申请方代理律师、被执行人均在现场查勘表上签字



(三) 有关估价对象房屋权属状况的说明

1、根据估价委托人提供的 203 房地证 2005 字第 10228 号《重庆市房地产权证》复印件、重庆市江津区规划和自然资源局出具的《户室详细情况》复印件记载：权利人为叶金秀、张明华。

2、根据估价委托人提供的《户室详细情况》复印件记载，估价对象已设定抵押及查封。

(四) 有关土地使用权的说明

1、根据估价委托人提供的 203 房地证 2005 字第 10228 号《重庆市房地产权证》复印件记载：土地使用权类型为出让，土地用途为住宅用地。土地使用权终止日期为 2053 年 8 月 31 日。

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出让土地使用权价值进行估价。

(五) 有关估价结果的说明

1、本次估价结果的面积内涵是指建筑面积。

2、本估价报告的估价结果为房地产现状利用下的市场价值。

3、本估价结果包含估价对象对应分摊的出让土地使用权价值及室内不可移动装饰装修价值，不含家具家电等移动物品市场价值。

4、本估价结果为估价对象于 2021 年 8 月 6 日的房地产市场价值，含该物业所配设的设施设备、环境、交通条件等因素对估价对象市场价值的贡献。

5、本估价结论为估价对象完全产权状况下的市场价格，未考虑估价



(六) 其他特殊说明事项

1、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、准确性及完整性由申请方负责；如与实际不符，估价结果作相应调整。

2、估价对象的具体信息以(2021)渝北法委评字第452号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件、203房地证2005字第10228号《重庆市房地产权证》复印件、重庆市江津区规划和自然资源局出具的《户室详细情况》复印件记载为准。

3、现场查勘时，经向“祥瑞水木年华青木苑”小区物管中心工作人员询问，截止价值时点，估价对象尚未拖欠物业管理费，具体欠费金额以该物业管理中心核定为准。

4、现场查勘时，实地查勘房屋位于重庆市江津区几江瑞安南路26号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号，经向江津区几江街道派出所电话询证，祥瑞水木年华青木苑小区门牌号已由重庆市江津区几江瑞安南路25号变更为江津区几江瑞安南路26号。故实地查勘房屋与委托书记载房屋(重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号)、权属登记资料记载房屋(重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号)为同一套房屋。(本报告以证载坐落重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号进行描述)

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



6、本估价报告提供的照片是描述估价对象梗概，此梗概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。

7、本估价报告中所附估价对象位置图标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。

8、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属的界定以有关管理部门认定的为准。

9、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。

特别提示：

1、在报告有效期内，若估价假设、估价报告使用的限制条件以及特殊说明事项发生变化，则应及时调整估价结果。

2、估价委托人应在报告有效期内使用本估价报告。



一、估价委托人

- 1、单位名称: 重庆市渝北区人民法院
- 2、联系人: 谭玉婷
- 3、联系电话: 67188795

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



为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) 估价对象基本状况

1、估价对象

根据(2021)渝北法委评字第452号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件、203房地证2005字第10228号《重庆市房地产权证》复印件、重庆市江津区规划和自然资源局出具的《户室详细情况》复印件记载:本次估价对象为位于重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号住宅房地产,房屋用途为成套住宅,建筑面积123.27平方米,土地使用权类型为出让。估价对象范围为其房屋所有权及出让国有建设用地使用权以及室内不可移动装饰装修,不包含动产、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	权利人	坐落	房屋部分				土地使用权部分		
				房屋用途	房屋结构	所在层数	房屋建筑面积(m ²)	土地用途	土地使用权	土地使用权终止日期
1	203房地证2005字第10228号	叶金秀、张明华	重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号	成套住宅	混合	6	123.27	住宅用地	出让	2053年8月31日

2、估价对象基本状况



估价对象所在建筑物位于重庆市江津区几江瑞安南路25号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号,所在物业的物业类型为普通住宅小区。估价对象所在建筑物建成于约2005年,房屋结构为混合,估价对象所在建筑物共7层,估价对象位于第6层,外墙面贴砖,该建筑物为步梯房,一梯两户,房屋保养状况较好。

(2) 估价对象现状

① 物业名称: “祥瑞水木年华青木苑”

② 坐落: 根据实地查勘,估价对象位于重庆市江津区几江瑞安南路26号祥瑞水木年华青木苑5幢3-6-2号。(经向江津区几江街道派出所电话询证,祥瑞水木年华青木苑小区门牌号已由重庆市江津区几江瑞安南路25号变更为江津区几江瑞安南路26号。)

③ 建筑面积: 123.27平方米。

④ 建成年份: 约2005年。

⑤ 用途: 证载房屋用途为成套住宅,实际用途为住宅,现由产权人居住中。

⑥ 总层数: 估价对象所在建筑物共7层,估价对象所在楼层为物理层第6层,名义层第6层。

⑦ 房屋结构: 混合。

⑧ 层高: 标准。

⑨ 平面布置: 三室两厅一厨一卫二阳台,房屋布局较合理。

⑩ 外观: 外观维护保养情况较好,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,塑钢窗;客厅地面



天棚吊顶刷乳胶漆；卧室地面铺地砖，墙面刷乳胶漆，天棚刷乳胶漆；卫生间地面铺地砖，墙面贴瓷砖，天棚吊顶，配置有洁具等；卫生间地面铺地砖，墙面贴瓷砖，天棚吊顶，配置有橱柜、抽油烟机、天然气灶等。

⑫设施设备：通上下水、电、气，无电梯。

⑬通风和采光：较好。

⑭工程质量：估价对象已办理《重庆市不动产权证》，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 203 房地证 2005 字第 10228 号《重庆市房地产权证》复印件记载：土地使用权类型为出让，土地用途为住宅用地，土地使用权终止日期为 2053 年 8 月 31 日。

(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江津区几江瑞安南路 25 号祥瑞水木年华青木苑 5 幢 3-6-2 号，详见《估价对象位置示意图》。

(2) 方位：估价对象所在小区位于瑞安南路以西。

(3) 距离：估价对象所在小区邻江津西城医院。

(4) 朝向：客厅窗户东南，朝向其他建筑。





(PDF压缩器 未注册版)

(5) 楼层: 估价对象所在楼层为物理层第6层, 名义层第6层。

(6) 临街状况: 估价对象所在小区临鼎山大道、瑞安南路。

2、交通条件

(1) 道路状况: 估价对象所在区域内有鼎山大道、瑞安南路, 区域内路面均已硬化, 路况较好, 区域车流量较大, 交通通达度较好。

(2) 出入可利用的交通工具: 估价对象所在区域距离水木年华公交站约200米, 有江津102路、江津103路、江津108路等多路公交在此停靠, 交通较便捷。

(3) 交通管制状况: 限速。

(4) 停车方便程度: 该物业设有车库, 停车方便程度较好。

3、环境状况

(1) 自然环境: 估价对象所在区域内自然环境一般, 区域内绿化率一般, 噪音污染程度一般, 卫生状况一般。

(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, 附近有祥瑞水木年华紫香庭、燕安庭、时代港湾、祥瑞·云鼎阳光等住宅小区。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, 治安状况较好。

(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

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



扫描全能王 创建

区域内有江津港龙购物中心、长风厂农贸市场、菜市街小学校（南城校区）、江津中学、江津西城医院、中国工商银行（江津江州大道支行）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 203 房地证 2005 字第 10228 号《重庆市房地产权证》复印件、重庆市江津区规划和自然资源局出具的《户室详细情况》复印件记载，权利人为叶金秀、张明华。

（四）估价对象他项权利状况

根据估价委托人提供的《户室详细情况》复印件记载，估价对象已设定抵押及查封。

（五）估价原由

根据（2021）渝北法委评字第 452 号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件可知：重庆市渝北区人民法院在受理的申请人中德住房储蓄重庆分行与被执行人叶金秀、张明华借款一案中，需要对被执行人叶金秀、张明华名下位于重庆市江津区几江瑞安南路 25 号祥瑞水木年华青木苑 5 幢 3-6-2 号的房屋进行司法评估。

五、价值时点

2021 年 8 月 6 日本公司注册房地产估价师对估价对象进行了实地查勘，故本次价值时点设定为 2021 年 8 月 6 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



(PDF压缩器 - 未注册版)

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）；

3、《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）；

4、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，自2021年1月1日起施行）；

5、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》法释〔2011〕21号；

6、《重庆市高级人民法院关于执行工作中司法评估的规定》（2004年试行）；

7、重庆市高级人民法院印发《关于进一步规范民事执行中评估、拍卖工作的规定（试行）》的通知（渝高法〔2013〕285号）；

8、渝地房评经协发〔2013〕021号《关于加强房地产、土地司法评估管理的通知》；

9、《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》法释〔2018〕15号；

10、《人民法院委托评估工作规定》法办〔2018〕273号；

11、《重庆市江津区人民政府关于公布江津区国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》（江津府发〔2016〕34号）。

（二）技术规范

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；



标准》；

3、《房地产估价报告评审标准》。

(三) 估价委托人提供资料

1、(2021)渝北法委评字第 452 号《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》原件；

2、重庆市江津区规划和自然资源局出具的《户室详细情况》复印件；

3、203 房地证 2005 字第 10228 号《重庆市房地产权证》复印件；

4、渝(2018)江津区不动产证明第 000226940 号《不动产登记证明》复印件。

(四) 房地产估价机构掌握的资料

1、近几年重庆市江津区统计年鉴资料；

2、近几年重庆市江津区房地产市场信息资料；

3、本房地产估价机构掌握的房地产估价技术指标、相关参数、市场信息等资料。

(五) 注册房地产估价师实地查勘、搜集、整理的资料

1、估价对象实地查勘记录；

2、估价对象现状及周边环境照片；

3、估价对象所在区域类似房地产调查资料。

九、估价方法

估价思路：本报告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，故不考虑估价对象的抵押、担保、查封等其他权利情况，本次估价采用适当的方法测算估价对象的市场价值。

(一) 估价方法选取

在分析估价委托人提供的资料，并结合实地查勘、市场调查所获取的信息，估价人员对各种估价方法进行了如下分析：

房地产估价可以采用比较法、收益法、成本法及假设开发法对估价对象房地产进行估价。

(1) 比较法

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。估价人员通过对估价对象的实地查勘，了解到估价对象所处地段有成熟的住宅房地产交易市场，周边有类似的住宅房地产，也有类似住宅房地产的交易案例，故可以采用比较法。

(2) 收益法

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。估价对象房屋用途为住宅，其所在区域有一定数量类似房地产出租，易取得该类房屋客观租金，且房地产未来的收益和风险都能够较准确的预测，故可以采用收益法。

(3) 成本法

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。由于此次估价对象为住宅用房，成本法无法反映其真实价值，故本次未采用



(4) 假设开发法

假设开发法是求取估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。假设开发法适用于待开发的房地产，本次估价对象为建成房产，故本次未采用假设开发法。

故本次估价采用比较法和收益法进行测算估价对象市场价值。

(二) 估价方法

(1) 比较法

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。

其计算公式为：

$$\text{比较价值} = \text{可比实例价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{市场状况调整系数} \\ \times \text{房地产状况调整系数}$$

其中：

$$\text{房地产状况调整系数} = \text{区位状况调整系数} \times \text{实物状况调整系数} \times \text{权益状况调整系数}$$

(2) 收益法

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或报酬率、收益乘



其基本公式为:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^i}$$

其中:

V—表示房地产价值;

a—表示房地产净收益;

r—表示报酬率;

n—表示房地产收益年限。

十、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市场价值如下:

估价对象市场单价: 5680 元/平方米;

估价对象市场价值: 70.02 万元;

人民币大写: 柒拾万零贰佰元整。

明细如下:

序号	坐落	房屋结构	房屋用途	证载楼层	房屋建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	重庆市江津区几江瑞安南路 25 号祥瑞水木年华青木苑 5 幢 3-6-2 号	混合	成套住宅	6	123.27	5680	70.02



姓名	注册号	签名	签名日期
汪立	5020040150	汪立	2021年8月26日
廖毅	5020200052	廖毅	2021年8月26日

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为：2021年8月6日。

十三、估价作业期

本次估价作业日期为：2021年8月6日至2021年8月26日。

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二一年八月二十六日



2005 房地证 2005 字第 10228 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、房地产他项权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关 (盖章)



(PDF压缩器 - 未注册版)

权利人 叶金秀、张明哲

房屋名称及号数

坐落 红津市九江瑞安南路25号祥和木木年华青木苑5幢
6-2号

房屋编号

土地状况

地号

图号

用途

住宅用地

使用权
类型

出让

使用权面积

21.04

共有使用
权面积

10063.43

终止日期

2052-8-31

备注

土地等级：十二级

红津市土地房屋权属登记



扫描全能王 创建

房屋状况

层数	所在层数	建筑面积	套内建筑面积	用途
五层	5	113.21	110.08	住宅
以下空白				
共有或共用部位及设施				
备注				

文件编号: 2006020724

重庆市土地房屋产权登记



他 项 权 利 设 定

权 利 人

义 务 人

坐 落

权 利 种 类

房地产权证号

上 地 状 况

使用权类型

用 途

使用权面积

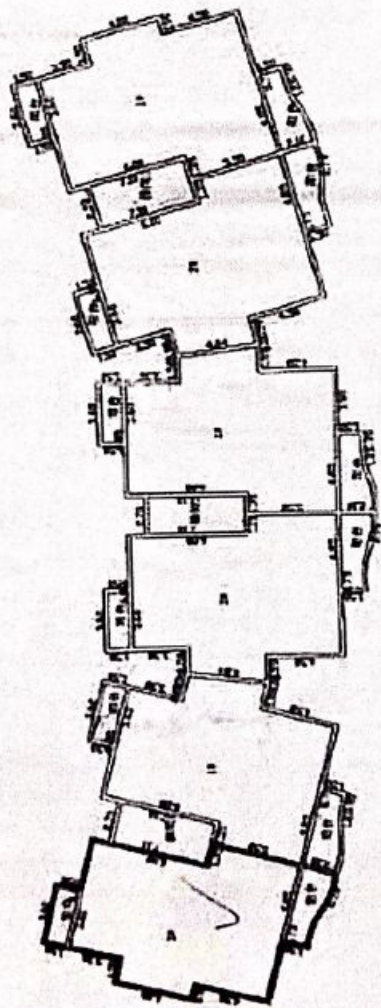
共有使用权面积

债务履行期限

房 屋 状 况

编号	房号	所在层数	建筑面积	房屋用途	权利价值	设定期限	债务履行期限	注销日期





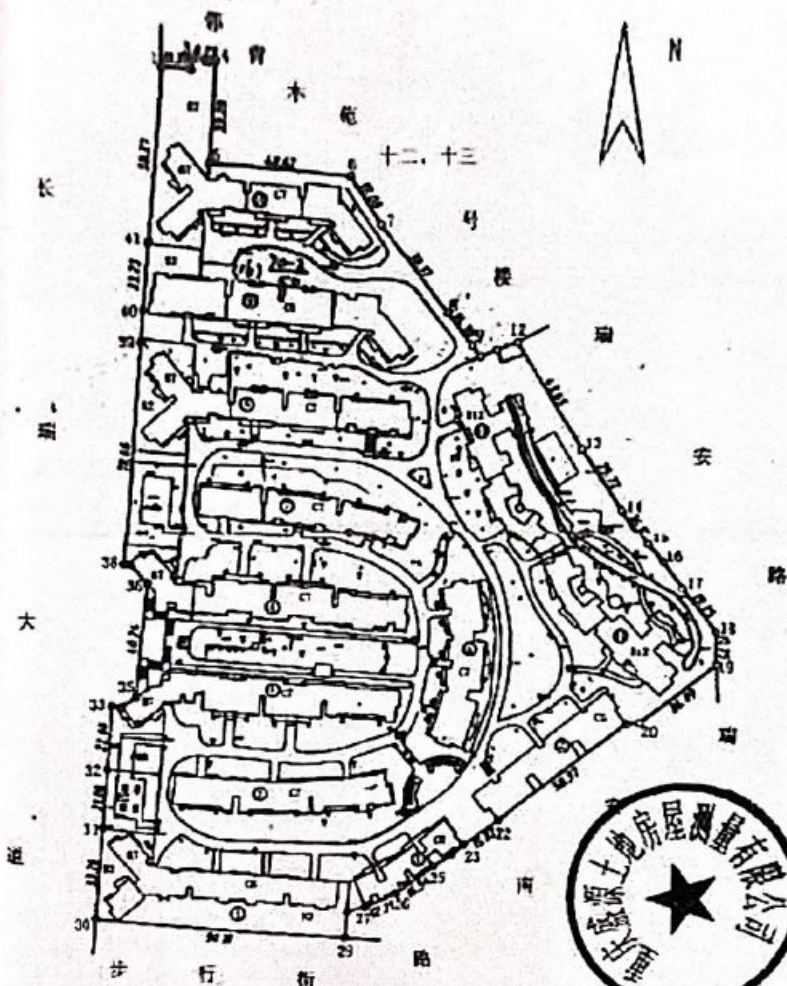
第1幢第4-7层平面图

比例 1: 长度单位: m 建筑面积 m² 白墙 共墙 借墙 削区;
面积: 削区;

测绘单位 重庆寺房屋勘测院



(二)



图号40.60-501.00

40.80-501.00 41.00-501.00

李华

比例尺1:2000

天津市国土房屋管理局
10062505
图件审查专用章



渝 (2018) 江津区 不动产证明第000126940 号

证明权利或事项 土地房屋抵押权 (地房)

权利人(申请人) 中德住房储蓄银行有限责任公司重庆分行

义务人

坐落

江津区几江瑞安南路29号祥瑞水木寺
华青木苑5幢3-6-2号

不动产单元号 500116 001011 GB00013 F00040034

该抵押房地产权证号为：203房地
证2005字第10228号。

其他

附记

1. 债权金额：
2. 业务号。



户室详细情况

项目名称: 青木苑
 房屋用途: 成套住宅
 建筑结构: 混合结构
 建设面积(m²): 123.27
 分摊面积(m²): 13.19
 层用途: 成套住宅
 房屋性质: 普通住宅楼
 房屋编号:
 楼层: 6
 备注:
 不动产单元号: 500116001011GB00013F00040034

房屋号: JJ00101100190000990100300060006 夏河
 房屋坐落: 江津区几江瑞安南路25号洋澜水本年华青木苑5幢3-6-2号
 户型: 四室 厅
 套内面积(m²): 110.08
 分摊系数: 0
 房屋状态: 现房,网签,房屋产权,房屋产权证,房屋抵押,抵押类型,房屋查封
 楼号: 5幢
 单元号: 3
 楼层: 6
 附请部位:



房屋所在位置 房屋宗地详细的信息

为业务号:

抵押信息:

其他信息:

序号	业务编号	登记类型	业务种类	买方	网签日期	锁定日期
1	203999810947	房屋登记	商品房网签		2005/9/26 10:36:00	

登记情况:

序号	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务种类	证书号	原产权证	权利人	原权利人	登记坐落
1	202103220180348			其他登记	查封/抵押/异议	[来文文号] (2021) 渝 0112执 3618号		[来文单位] 重庆渝北区人民法院		江津区几江瑞安南路25号洋澜水本年华青木苑5幢3-6-2号
2	201803220180055			抵押权登记	土地抵押/房屋抵押	2005年地权 10228号		重庆住房公积金管理中心渝北分中心	叶金秀/张明华	江津区几江瑞安南路25号洋澜水本年华青木苑5幢3-6-2号
	20180103	2032006002692		抵押权登记	房屋抵押/土地抵押	2005-10228		江津区农村信用合作社	叶金秀/张明华	江津区几江瑞安南路25号洋澜水本年华青木苑5幢3-6-2号

