



## 致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院：

受贵院的委托，重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司（以下简称本公司）对委托的估价对象进行了实地查勘，根据贵院提供的用于本次估价的相关资料，本着独立、客观、公正的估价原则，依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50889-2013）和本公司掌握的房地产估价基础资料，在市场调查基础上，选择适当的估价方法，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进行了评估，现将估价对象情况及估价结果报告如下：

1、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

2、估价对象：董荣娜所有的位于重庆市渝北区龙塔街道五红路66号长安华都11幢3-5-1（建筑面积122.16平方米，分摊土地使用权面积19.16平方米），渝北区龙塔街道五红路66号长安华都11幢-1-185（建筑面积50.56平方米，分摊土地使用权面积7.93平方米）共两套房地产（含室内装修及依附于房屋的不可移动的设施设备、不含可移动的家具家电等动产）。

3、价值时点：2022年4月27日。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：比较法、收益法。

6、估价结果：

估价结果汇总表（币种：人民币）

序号	估价对象	测算结果		估价结果
		比较法	收益法	
1	渝北区龙塔街道五红路66号 长安华都11幢3-5-1	总价（万元，保留至佰元位） 180.19	179.70	179.94
		单价（元/m <sup>2</sup> ，保留至拾元位） 14750	14710	14730
2	渝北区龙塔街道五红路66号 长安华都11幢-1-185	总价（万元，保留至佰元位） 16.07	16.00	16.04
		单价（元/个，保留至佰元位） 160700	160000	160400
合计		---	---	195.98

备注：1、房地产评估价值为含室内装修的价值，室内装修依附房地产而存在，不宜单独分离；  
2、两种评估方法的评估结果差异不大，故本次评估按两种方法的算术平均数确定最终评估单价。

评估总价：¥195.98万元（保留至佰元位）；大写（人民币）：壹佰玖拾伍万玖仟捌佰元整。

（以上内容摘自房地产估价报告书，欲全面了解本估价项目情况，应认真阅读报告书全文。）

估价机构：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

法定代表人：尹锋

二〇二二年五月六日





## 估价假设和限制条件

### 一、一般假设：

1、估价人员已经对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设估价对象是合法、真实、准确和完整的。

2、估价人员已对房屋安全、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隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设估价对象能正常安全使用。

3、假设估价对象可以在公开市场上转让；在价值时点前，相对于物业的特性和房地产市场状况而言，有一段合理的谈判周期；买卖双方的行为都是精明和谨慎的；存在一个自愿销售的卖者和一个自愿购买的买者；在此周期内，市场状态和价格水平是静止不变的；不考虑特殊买家的出价。

4、由于委托方未明确存在欠缴税金及相关费用，故本次估价假设估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

5、委托方未明确评估对象交易税费的负担方式，本次评估假设交易税费按照法律法规规定，由转让人和买受人各自负担。

6、委托方未提供估价对象租赁权、用益物权及占有使用情况，估价人员经过现场查看及调查后也未发现，本次估价假定估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

### 二、未定事项假设

委托方提供的估价对象产权资料均未记载建筑物的建成年份信息，估价委托人亦未提供相关资料，本次估价对象建筑物的建成年份以估价人员调查为准，仅在本报告中使用时，不作其他任何用途使用。

### 三、背离事实假设

本次估价中，估价人员未考虑委估房地产存在抵押、担保、查封，以及如果委估房地产出售应承担的税费等可能影响其价值的限制事项。

### 四、不相一致假设

根据估价对象1的《土地房屋权属登记卡》记载，建筑物总层数为14层，实际勘查估价对象所在单元楼共12层（即名义层负1至11层），总层数不一致；经与委托方沟通，本次估价







以现场查勘为准。

#### 五、依据不足假设

估价对象室内堆放较多物品，大部分室内状况被遮挡，无法完全查勘，经与委托方沟通，本次估价对象权属状况以登记信息为准，室内状况以现状为准，假设被遮挡部位不存在非正常损坏或瑕疵。

#### 六、估价报告使用限制

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。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。估价结果的有效性有赖于本次估价的假设、限制以及本次估价所遵循的经济原则。

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象可现实的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

3、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

4、本次评估结果自本报告出具之日起一年内有效（2022年5月6日至2023年5月5日），在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。超过一年，需重新进行估价。

5、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可向人民法院提出书面异议。当事人、利害关系人对评估机构作出的说明有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

6、本报告专为估价委托人和其他相关当事方使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人、相关当事方和报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

7、本报告由重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司负责解释。

8、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。



# 房地产估价结果报告

## 一、估价委托人

姓名：重庆市渝北区人民法院

联系人：吴玉明

联系方式：65439746

## 二、房地产估价机构

机构名称：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

法定代表人：尹锋

统一社会信用代码：91500103450428813Q

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2021）1-011号

住所：重庆市渝中区新华路216号鸥鹏大厦第15层7#

## 三、估价目的

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）案情简介

重庆市渝北区人民法院执行“吴一与董荣娜借款合同纠纷”一案，委托我公司（编号：（2022）渝北法委评字第451号）对董荣娜所有位于重庆市渝北区龙塔街道五红路66号长安华都11幢3-5-1、渝北区龙塔街道五红路66号长安华都11幢-1-185共两套房地产进行司法评估。

### （二）估价对象概要

董荣娜所有的位于重庆市渝北区龙塔街道五红路66号长安华都11幢3-5-1（产权证号：201房地证2010字第13219号，建筑面积122.16平方米，分摊土地使用权面积19.16平方米），渝北区龙塔街道五红路66号长安华都11幢-1-185（产权证号：201房地证2012字第024812





号，建筑面积 50.56 平方米，分摊土地使用权面积 7.93 平方米）共两套房地产（含室内装修及依附于房屋的不可移动的设施设备、不含可移动的家具家电等动产）。

### 1、建筑物基本状况

估价对象 1-2 权利人均为董荣娜。所在小区（长安华都）约于 2004 年建成，所在建筑外墙刷涂料，所在单元楼内配备 1 部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要，所在单元楼共 12 层（其中地下 1 层，地上 11 层）。其他情况详见下表：

估价对象	座落	房屋结构	房屋用途	楼层	建筑面积m <sup>2</sup>	套内面积m <sup>2</sup>	装饰装修
1	渝北区龙塔街道五红路 66 号长安华都 11 幢 3-5-1	钢混	成套住宅	5	122.16	105.51	入户为防盗门，客厅地面铺地砖，墙面贴墙纸，天花石膏板吊顶，卧室地面铺地毯，墙面贴墙纸，天花刷白；厨卫地面铺地砖，墙面贴砖，天花扣板吊顶。错层结构，层高约 2.6 米，现户型为 2 室 1 厅（带书房），朝北，采光通风良好。成新率约八成，估价对象目前正常使用中。
2	渝北区龙塔街道五红路 66 号长安华都 11 幢 -1-185	钢混	车库	负 1	50.56	11.88	车库入口限高 2 米，层高约 3.7 米。所在车库地面为地坪漆，墙面及天花刷白。成新率约八成，估价对象目前正常使用中。
合计		---	---	---	172.72	117.39	

### 2、土地基本状况

估价对象宗地红线内为六通一平（通上水、下水、电、路、讯，场地平整），宗地红线外六通，估价对象所在位置较为平坦，无不良地质结构出现，有利于估价对象正常使用。具体情况详见下表：

估价对象	证号	权利人	座落	土地使用权类型	土地用途	共有使用权面积m <sup>2</sup>	土地使用权终止日期	土地级别	四至状况
1	201 房地证 2010 字第 13219 号	董荣娜	渝北区龙塔街道五红路 66 号长安华都 11 幢 3-5-1	出让	住宅用地	-	2051/10/24	重庆市 3 级住宅用地	东临单位，西临兴盛大道，南临五红路，北临龙头寺小区。
2	201 房地证 2012 字第 024812 号	董荣娜	渝北区龙塔街道五红路 66 号长安华都 11 幢 -1-185	出让	商服用地	951.06	2041/10/24	重庆市 3 级商业用地	东临单位，西临兴盛大道，南临五红路，北临龙头寺小区。

### 3、权益状况

委托方提供权属资料如下（复印件）：

不动产登记中心查询资料





根据以上资料得知估价对象 1-2 权利人均为董荣娜。估价对象 1 房屋用途为住宅，土地使用权类型为出让；估价对象 2 房屋用途为车库，土地使用权类型为出让。本次估价不考虑委估房地产可能存在的抵押、担保、查封等可能影响其价值的限制事项。至价值时点，估价对象 1-2 正常使用中。估价对象权益状况对估价对象价值无负面影响。

## 五、价值时点

1、本估价项目的价值时点确定为 2022 年 4 月 27 日，本次估价的所有取值标准均为价值时点之有效标准：

2、价值时点是估价结果对应的时间点；

3、价值时点是完成估价对象实地查勘之日；

4、本价值时点的选取是较接近于估价目的所要求的经济行为合理实现日期，并经估价委托人同意。

## 六、价值定义

本次估价的房地产价值为估价对象在价值时点 2022 年 4 月 27 日的市场价值。

市场价值，是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

在本次估价中，估价机构严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循独立、客观、科学的工作原则；同时本次房地产估价遵循下列原则：

1、独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地估价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：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：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：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：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。

最高最佳利用：房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

## 八、估价依据

### （一）估价所依据的法律、法规

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，2019年8月26日修订）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，2019年8月26日修订）；
- 3、《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，2020年5月28日通过）；
- 4、《城市房地产转让管理规定》（中华人民共和国建设部令第96号，2001年8月15日修订）；
- 5、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016年7月2日通过）；
- 6、《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；
- 7、《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）；
- 8、国家及地方有关房地产估价的其它法律法规资料。

### （二）估价所依据的技术规范

- 1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- 2、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语规范》GB/T50899-2013。
- 3、《涉执房地产处置司法评估指导意见》（试行）。

### （三）行为依据

《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》（（2022）渝北法委评字第451号）。

### （四）估价委托人提供的资料（复印件）

不动产登记中心查询资料

### （五）其他资料

估价人员实地踏勘和调查收集的估价对象所在地房地产销售、租赁市场等方面的基本情



况资料。

## 九、估价方法

房地产估价的常用方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法，估价方法的选用应按《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)的要求，根据当地房地产市场发育情况，结合待估房地产的具体特点以及估价目的等，选择适宜的估价方法。

### (一) 估价方法的选用

#### 估价对象 1

1、估价对象 1 为住宅用房，估价人员通过实地查询、电话咨询、网络询价等方式对估价对象所在区域近期类似房地产交易案例进行了调查，近期类似房地产实际成交案例多，且具有可比性，符合比较法使用要求，故可采用比较法。

2、估价对象 1 所在区域类似房地产可搜集出租情况较多，客观收益容易获取，适宜采用收益法进行估价。

3、成本法是指重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象 1 所需的各项必要成本费用和应纳税金、正常开发利润之和，是一种积算价格，估价对象 1 为住宅用房，是一幢楼的一部分，无法取得评估所需的整幢楼技术参数，测算的结果也不能较好地反映市场状况对房地产的影响，故不宜采用该方法。

4、假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，估价对象 1 为已建成的房地产，故不宜采用此方法。

综上所述，本次估价估价对象 1 采用比较法和收益法进行测算。

#### 估价对象 2

1、估价对象 2 为车库，估价人员通过实地查询、电话咨询、网络询价等方式对估价对象所在区域近期类似房地产交易案例进行了调查，近期类似房地产实际成交案例多，且具有可比性，符合比较法使用要求，故可采用比较法。

2、估价对象 2 所在区域类似房地产可搜集出租情况较多，客观收益容易获取，适宜采用收益法进行估价。

3、成本法是指重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象 2 所需的各项必要成本费用和应纳税金、正常开发利润之和，是一种积算价格，估价对象 2 为车库，是一幢楼的一部分，无法取得评估所需的整幢楼技术参数，测算的结果也不能较好地反映市场状况对







房地产的影响，故不宜采用该方法。

4、假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，估价对象 2 为已建成的房地产，故不宜采用此方法。

综上所述，本次估价估价对象 2 采用比较法和收益法进行测算。

## (二) 估价方法概述

### 1、比较法

方法定义：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。

### 2、收益法

方法定义：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。

### 3、估价测算的简要说明

(1) 比较法测算简要内容：①收集交易实例；②选取可比实例；③建立比较基础；④进行交易情况修正；⑤进行市场状况、房地产状况修正；⑥计算比较价值。

(2) 收益法测算简要内容：①选用收益法收益模式；②测算收益期；③测算未来收益；④确定报酬率；⑤计算收益价值。

## 十、估价结果

经本公司估价人员实地查勘，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法及收益法，经过分析和测算，并结合估价人员的经验，确定估价对象在价值时点 2022 年 4 月 27 日所表现市场价值为：

估价结果汇总表（币种：人民币）



序号	估价对象		测算结果		估价结果
			比较法	收益法	
1	渝北区龙塔街道五红路 66 号 长安华都 11 幢 3-5-1	总价（万元，保留至佰元位）	180.19	179.70	179.94
		单价（元/m <sup>2</sup> ，保留至拾元位）	14750	14710	14730
2	渝北区龙塔街道五红路 66 号 长安华都 11 幢-1-185	总价（万元，保留至佰元位）	16.07	16.00	16.04
		单价（元/个，保留至佰元位）	160700	160000	160400
合计			---	---	195.98

备注：1、房地产评估价值为含室内装修的价值，室内装修依附房地产而存在，不宜单独分离；  
2、两种评估方法的评估结果差异不大，故本次评估按两种方法的算术平均数确定最终评估单价。

评估总价：¥195.98 万元（保留至佰元位）；大写（人民币）：壹佰玖拾伍万玖仟捌佰元整。



## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
陈冬雪	5020150033		二〇二二年五月六日
王凤鸣	3720130129		二〇二二年五月六日

## 十二、实地查勘期

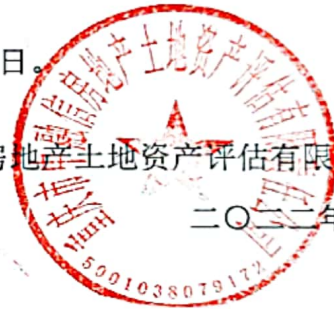
注册房地产估价师王凤鸣于 2022 年 4 月 27 日对估价对象进行了实地勘察。

## 十三、估价作业期

本次估价作业日期为 2022 年 4 月 22 日—2022 年 5 月 6 日。

重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

二〇二二年五月六日



户主姓名	户主证件号	座落	建筑面积	用途	产权证号	抵押情况	查封情况
董荣娜	5112192	渝北区龙塔街道五 红路66号长安华都 11幢3-5-1	122.16	成套住宅	201房地证2010字 第13219号	1:2020092110721 71 1392000 营 业执照: 915001055734115 870 厦门银行股份 有限公司重庆分行 2020/09/14 /	1:202111031070104 重庆市江北区 人民法院 (2021) 渝0105执保2338 号 厦门银行股份有限公司重庆分行 2021-11-03 / 2:202110261070592 重庆市渝北区人民法院 (2021) 渝 0112执18617号 吴一 2021-10-26 / 3:202103091070264 重庆市渝北区 人民法院 (2021) 渝0112执保513号 吴一 2021-03-09 /
董荣娜	身份证: 14	渝北区龙塔街道五 红路66号长安华都 11幢-1-185	50.56	停车用房	201房地证2012字 第024812号		1:202110261070592 重庆市渝北区 人民法院 (2021) 渝0112执18617号 吴一 2021-10-26 / 2:202103091070264 重庆市渝北区 人民法院 (2021) 渝0112执保513号 吴一 2021-03-09 /





# 土地房屋权属登记卡

房地产权利人	董荣峰			幢号	11	房号	3-5-1
证件名称及号码	身份证: 5			总层数	14	所在层数	5
房地籍号	YB4-25-13	电话	1	产别	私有房产	结构	钢筋混凝土
土地房屋座落	渝北区龙塔街道五红路66号长安华都11幢3-5-1						
房地产权证号	201201013219	批准时间	2010-3-30 16:19:22	设计用途	普通成套住宅	建成时间	2004
地号	YB4 25 13	图号		建筑面积	122.16M <sup>2</sup>	房产价值	380000元
用途	住宅用地	等级		套内建筑面积	105.51M <sup>2</sup>	公摊面积	16.65M <sup>2</sup>
使用权类型	出让	起止日期	2051-10-24	共有权情况	房屋代码: 201048003		
容积率		建筑限高		共用部位及设施	外墙、梯间等 收件编号: 2010045592		
使用权面积	19.16 M <sup>2</sup>	独用面积	M <sup>2</sup>	备注			
共用使用面积	M <sup>2</sup>	分摊面积	M <sup>2</sup>				
地 价							
领证人签字	董荣峰 2010.5.6.						

制卡人:



此材料复印于渝北区土地房屋权属登记中心2010045592收件编号: 2022/4/28 16:09:10



0003

房地籍号 2010065592

# 重庆市房地产登记申请书

申请人: 唐荣娜

房地产座落: 渝北区龙溪街道礼记社区的翠屏湾第11幢3-5-1

申请类别: 申请登记类别: 设定  变更 (权属转移变更  或非  
权属转移变更  注销  异议记载和更正  其他

联系电话: 137 1111 1111



109925

重庆市国土资源和房屋管理局印制

二〇〇四年十二月

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心2010045592收件编号:  
2022/4/28 16:08:57



扫描全能王 创建

0022

申请人(变更前)	名称	李志	申请人(变更后)	名称	董荣娜
	法定代表人			法定代表人	
	地址	渝北区双凤桥街道66号1幢3-5-1		地址	渝北区双凤桥街道66号1幢3-5-1
	单位性质			单位性质	
	证件名称及号码	5102.....		证件名称及号码	5102.....
土地使用情况	地号	Y136-25-13		图号	
	土地性质	国有土地使用权 <input checked="" type="checkbox"/> 集体土地使用权 <input type="checkbox"/>			
	使用权类型	国有土地：出让 <input checked="" type="checkbox"/> 划拨 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 入股 <input type="checkbox"/> 授权经营 <input type="checkbox"/> 集体土地：荒地拍卖 <input type="checkbox"/> 批准拨用宅基地 <input type="checkbox"/> 批准拨用企业用地 <input type="checkbox"/> 农用地承包 <input type="checkbox"/> 集体土地入股 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>			
	使用权面积	19.16	独用		
			共用分摊		
	共有土地使用权面积		土地等级		
	容积率		建筑限高		
	起止日期	2051-10-24			
用途	商服用地 <input type="checkbox"/> 工矿用地 <input type="checkbox"/> 公用设施用地 <input type="checkbox"/> 住宅用地 <input checked="" type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 水利设施用地 <input type="checkbox"/> 公共建筑用地 <input type="checkbox"/> 特殊用地 <input type="checkbox"/>				

不动产登记

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心2010045592收件编号;

2022/4/28 16:08:58




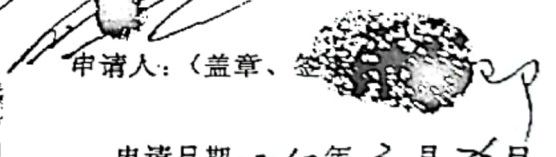
扫描全能王 创建



房屋状况	幢号	房号	产别	结构	总层数	所在层数	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	套内面积 (M <sup>2</sup> )	用途	申报价值 (万元)	修建年份
	11	3-5-1	私有	砖混结构		5	122.16	105.51	住宅	180000.00	
共有情况说明											
以上房屋为 <u>董荣娜</u> 一人个权利人共有，共有人有 共有方式为按份（或共同）共用。按份共有的份额各自为											



此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心2010045592收件编号：  
 2022/4/28 16:08:58

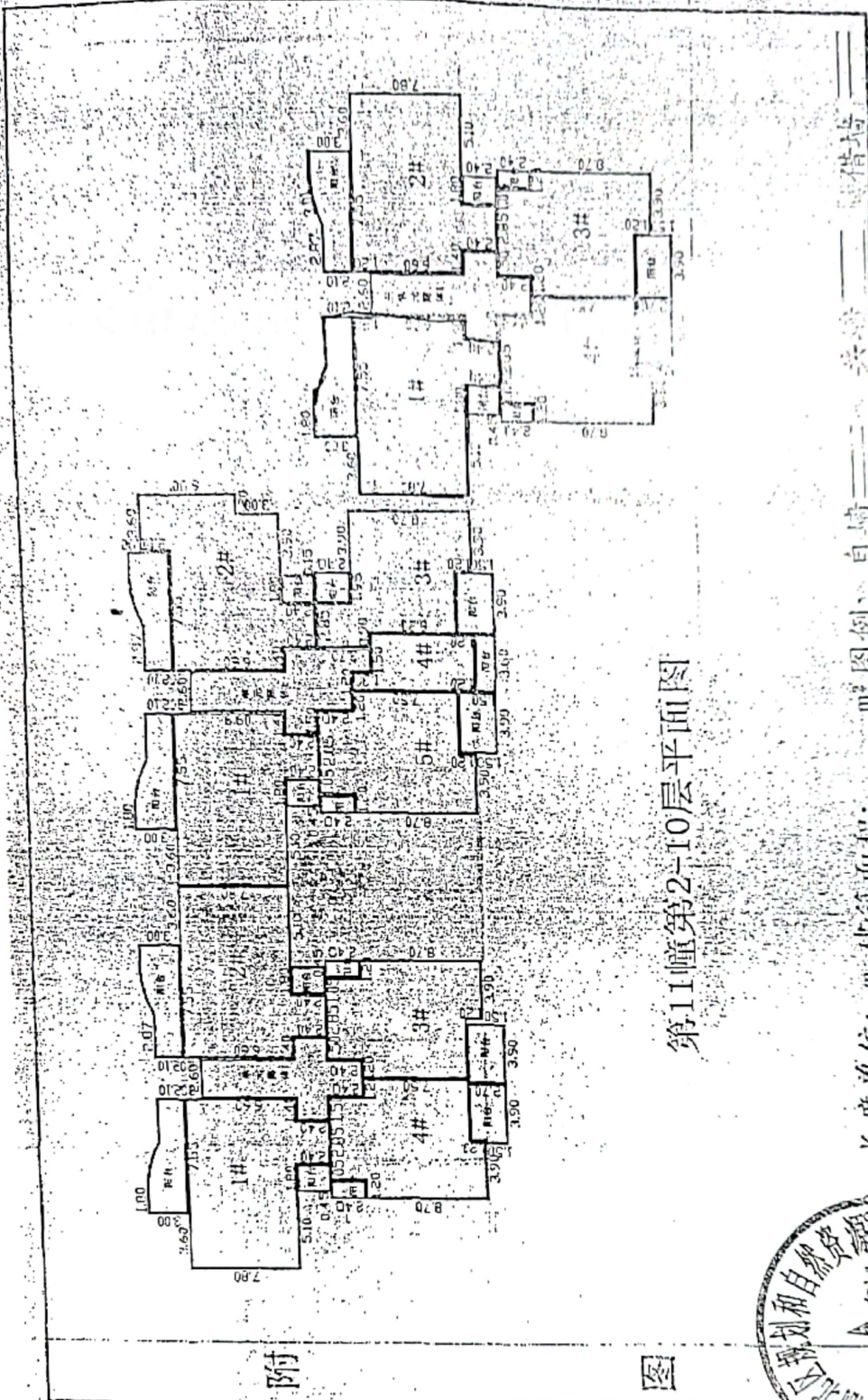
他项权利			
土地四至	东： 南： 西： 北：	房屋 墙界	前墙： 后墙： 左墙： 右墙：
申请理由依据	本人自愿将该房屋转让给董荣娜，并 作记该物无产权纠纷。无抵押。无出租。		
<p>申请人保证申请登记的房地产无产权争议，对其提交的有关资料和反映情况的真实性负责，若有隐瞒、欺骗、编造、申报不实、蒙混登记行为，申请人自愿承担法律责任及相关经济赔偿。</p> <p>申请人：(盖章、签字) </p> <p>申请日期：2010年4月20日</p>		<p>夫妻双方以一方名义申请登记的，登记人可以对设定的土地房屋权利依法申请变更或注销登记，由此引起的一切法律责任及相关经济责任，由申请人承担。</p> <p>申请人：(盖章、签字) </p> <p>申请日期：2010年3月26日</p>	
备注			

不动产登记专用章

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心2010045592收件编号；

2022/4/28 16:08:59





第11幢第2-10层平面图

长度单位: m 建筑面积: m<sup>2</sup> 图例: 自墙 借墙

制图: 张明

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心2010045592收件编号:

2022/4/28 16:09:04





房地籍号 20205241070124

# 重庆市房地产登记申请书

申请人: 董军印

房地产座落: 渝北区龙塔街道五红路66号长峰都 11-2-1-125

申请类别: 申请登记类别: 设定  变更 (权属转移变更  或非  
权属转移变更  注销  异议记载和更正  其他

联系电话: \_\_\_\_\_

重庆市国土资源和房屋管理局印制

二〇〇四年十二月

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201205241070124收件编号:

2022/4/28 16:10:06



046

申请人(变更前)	名称	重庆润物业 发展有限公司		申请人(变更后)	名称	董荣娜	
	法定代表人	李建华			法定代表人		
	地址	渝北区龙溪街道红 路66号			地址		
	单位性质	有限责任公司			单位性质		
	证件名称 及号码	5000000000005			证件名称 及号码	510	
土地 使用 权 情 况	地号	YB4-25-13		图号			
	土地性质	国有土地使用权 <input checked="" type="checkbox"/> 集体土地使用权 <input type="checkbox"/>					
	使用权类型	国有土地：出让 <input checked="" type="checkbox"/> 划拨 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 入股 <input type="checkbox"/> 授权经营 <input type="checkbox"/> 集体土地：荒地拍卖 <input type="checkbox"/> 批准拨用宅基地 <input type="checkbox"/> 批准拨用企业用地 <input type="checkbox"/> 农用地承包 <input type="checkbox"/> 集体土地入股 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>					
	使用权面积	7.93 m <sup>2</sup>	独用				
			共用分摊	7.93 m <sup>2</sup>			
	共有土地 使用权面积	951.06 m <sup>2</sup>	土地等级				
	容积率		建筑限高				
	起止日期	2041年10月24日					
用途	商服用地 <input checked="" type="checkbox"/> 工矿用地 <input type="checkbox"/> 公用设施用地 <input type="checkbox"/> 住宅用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 水利设施用地 <input type="checkbox"/> 公共建筑用地 <input type="checkbox"/> 特殊用地 <input type="checkbox"/>						

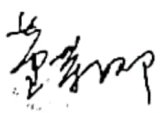

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201205241070124收件编号：  
2022/4/28 16:10:07

045

房屋状况	幢号	房号	产别	结构	总层数	所在层数	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	套内面积 (M <sup>2</sup> )	用途	申报价值 (万元)	修建年份
	11	B1-185	私有	钢混		负1	50.56	11.88	车库	13.8	
共有情况说明											
<p>以上房屋为 _____ 个权利人共有，共有人有 _____</p> <p>共有方式为按份（或共同）共用。按份共有的份额各自为 _____</p>											

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201205241070124收件编号：  
2022/4/28 16:10:07



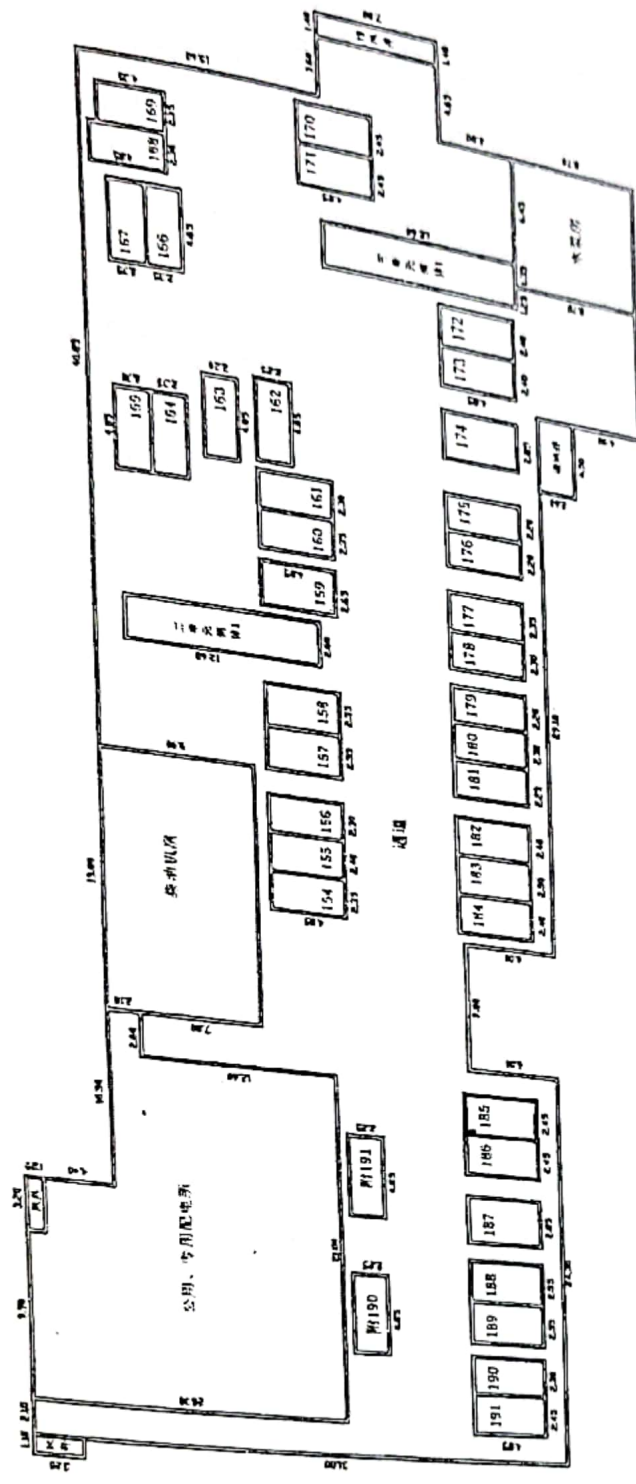
CC44 他项权利			
土地四至	东： 南： 西： 北：	房屋墙界	前墙： 后墙： 左墙： 右墙：
申请理由依据	申请办证后阳证		
<p>           申请人保证申请登记的房地产无产权争议，对其提交的有关资料和反映情况的真实性负责。若有隐瞒、欺骗、编造、申报不实、蒙混登记行为，申请人自愿承担法律责任及相关经济赔偿。         </p> <p>           申请人：(盖章、签字)  </p> <p>           申请日期：2011年 11月 22日         </p>		<p>           夫妻双方以一方名义申请登记的，登记人可以对设定的土地房屋权利依法申请变更或注销登记，由此引起的一切法律责任及相关经济责任，由申请人承担。         </p> <p>           申请人：(盖章、签字)  </p> <p>           申请日期：2011年 11月 22日         </p>	
备注			

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201205241070124收件编号：  
 2022/4/28 16:10:08



附

图



第11幢第负1层平面图

比例 1: 长度单位: m 建筑面积 m<sup>2</sup> 自墙 == 共墙 == 借墙 ==

勘测: 勘测院 制图: 勘测院

此材料复印于渝北土地房屋权属登记中心201205241070124收件编号: 2022/4/28 16:10:08

## 估价对象 1 实地查勘照片

房地产估价师王凤鸣实地查勘 (查勘时间:2022 年 4 月 27 日)



周围环境状况



周围环境状况



外部状况



入户状况



内部状况



内部状况



内部状况



内部状况





### 估价对象 2 实地查勘照片

房地产估价师王凤鸣实地查勘 (查勘时间:2022年4月27日)



周围环境状况



周围环境状况



估价对象 2 现状



估价对象 2 现状



估价对象 2 现状



估价对象 2 现状

