

## 涉执房地产处置司法评估报告

重天房估报字(2022)第030号

估价项目名称: 重庆市合川区合阳办溪子口2号AC幢5单元4-1成套住宅  
房地产50%份额处置司法评估

估价委托人: 重庆市北碚区人民法院

房地产估价机构: 重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师: 刘俊 5020180002

郑兵 5020020128

估价报告出具日期: 二〇二二年一月二十七日

## 致估价委托人函

重庆市北碚区人民法院：

重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司接受贵院的委托，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，对廖春华、曾庆兰所有的位于重庆市合川区合阳办溪子口2号AC幢5单元4-1的成套住宅用房地产的50%份额进行了价值评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：位于重庆市合川区合阳办溪子口2号AC幢5单元4-1的成套住宅用房地产，其财产范围包含属于房地产的房屋配套设施设备、装饰装修物等财产，不包含家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权等非房地产类财产，详见下表。

估价对象基本情况表

财产名称	产权证号	权利人	坐落	所在楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内面积 (m <sup>2</sup> )	用途
房地产	204房地证2006字第12376号	廖春华 曾庆兰	重庆市合川区 合阳办溪子口2号 AC幢5单元4-1	4	107.55	96.10	成套住宅

价值时点：2022年1月19日。

价值类型：市场价格。

估价方法：比较法。

估价结果：总价为¥30.44万元（人民币大写：叁拾万零肆仟肆佰元整），单价为2830元/建筑面积平方米；50%份额价值为¥15.22万元（人民币大写：壹拾伍万贰仟贰佰元整），详见下表。

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	比较法
测算结果	单价 (元/m <sup>2</sup> )	2830
	总价 (万元)	30.44
	50%份额价值 (万元)	15.22
评估价值	单价 (元/m <sup>2</sup> )	2830
	总价 (万元)	30.44
	50%份额价值 (万元)	15.22

**特别提示:**

- 一、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。
- 二、估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证。
- 三、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、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，估价结果应当进行相应调整后才可使用。
- 四、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。
- 五、当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告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。

重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司



法定代表人：王晓曲



## 估价师声明

### 我们郑重声明：

一、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

四、注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

## 估价的假设和限制条件

### 一、一般假设

(一)注册房地产估价师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,假定其合法、真实、准确和完整。

(二)注册房地产估价师对房屋安全、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安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下,假定其安全符合相关法律、法规及标准的强制性规定。

(三)估价委托人未明确估价对象是否存在欠缴税金及相关费用(包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金),本估价报告假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

(四)估价委托人未明确估价对象交易税费负担方式,本估价报告估价对象市场价格对应的交易税费负担方式为:按照法律法规规定,转让人和买受人各自负担。

(五)估价委托人未明确评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用是否从财产处置价款中扣除,本估价报告评估价值未扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

### 二、未定事项假设

本估价项目不存在未定事项,故本估价报告无未定事项假设。

### 三、背离事实假设

估价对象已由重庆市北碚区人民法院查封,根据估价目的,本估价报告未考虑查封等形式限制权利情况对评估价值的影响。

### 四、不相一致假设

本估价项目不存在不相一致事项,故本估价报告无不相一致假设。

### 五、依据不足假设

本估价项目不存在依据不足事项，故本估价报告无依据不足假设。

#### 六、估价报告使用限制

(一) 本估价报告和估价结果仅限于本次估价目的使用，不得用于其他用途，若有其他用途，需根据指定目的另行估价。

(二) 本估价报告仅在特定的报告使用人实施估价目的所对应的经济行为时产生法律效力，报告使用人应正确使用本估价报告；本估价报告特定的使用人包括估价委托人、实施本次评估目的对应经济行为的当事人，法律法规规定有权使用估价报告的其他使用者。

(三) 本估价报告的使用期限为一年，自估价报告出具之日起计算。

(四) 本估价报告的解释权属于本房地产估价机构，未经本机构书面同意及签章，任何个人或机构不享有该估价报告的解释权；未经本机构书面同意，估价报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及当事人另有约定的除外。

(五) 本估价报告必须完整使用方为有效，本报告书复印件一律无效。

(六) 如发现本估价报告的文字数字图片因校印或其他原因出现误差，请通过本机构进行改正，否则相关误差部分无效。

报告编号：天度评报字(2020)2-005号

委托人：刘友

联系电话：(023) 63892340 (023) 63291870

#### 三、估价目的

为委托人提供拟转让的房产价值参考意见。

#### 四、估价对象

(一) 估价对象基本情况

详见下表。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

单位名称：重庆市北碚区人民法院

地址：重庆市北碚区正义路1号

联系人：刘瑞鹏

联系电话：(023) 68316679

### 二、房地产估价机构

单位名称：重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司

注册地址：重庆市长寿区嘉陵江滨江路116号圣地大厦11-8号

法定代表人：王晓曲

统一社会信用代码：91500103739833086F

备案等级：二级

证书编号：渝房评备字(2020)2-009号

联系人：刘东

联系电话：(023) 63892846 (023) 63892856

### 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) 估价对象基本状况

详见下表。

估价对象基本状况表

项目	状况	
财产范围及名称	房地产，其财产范围包含属于房地产的房屋配套设施设备、装饰装修物等财产，不包含家具、家电、机器设备、债权债务、特许经营权等非房地产类财产。	
坐落	合川区合阳办溪子口2号AC幢5单元4-1。	
规模	建筑面积107.55 m <sup>2</sup> ，套内建筑面积96.10 m <sup>2</sup> 。	
权属状况	用途	住宅。
	规划条件	合川区合阳办溪子口2号AC幢宗地面积690.00 m <sup>2</sup> ，建筑结构为混合结构，共七层，用途为商业（1层）、住宅（2-7层）；估价对象位于4层，层高约3.00m，建筑面积107.55 m <sup>2</sup> ，套内建筑面积96.10 m <sup>2</sup> ，分摊土地使用权面积13.78 m <sup>2</sup> 。
	所有权	权利人为廖春华、曾庆兰。
	土地使用权	国有、出让，土地使用权终止日期为2052年。
	共有情况	廖春华、曾庆兰共同所有；估价委托人未提供房屋共有或共用部位及设施等共有情况的相关资料，本估价报告假定其符合相关规定和约定。
	担保物权设立情况	未设定抵押。
	租赁或占用情况	自住。
	拖欠税费情况	估价委托人未明确估价对象是否存在欠缴税金及相关费用（包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金），本估价报告假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。
	查封等形式限制权利情况	估价对象已由重庆市北碚区人民法院查封，根据估价目的，本估价报告未考虑查封等形式限制权利情况对评估价值的影响。
权属清晰情况	办理有204房地证2006字第12376号《房地产权证》，权属清晰。	

## (二) 土地基本状况

详见下表。

土地基本状况表

项目	状况
土地面积	共有使用权面积690.00 m <sup>2</sup> ，分摊土地使用权面积13.78 m <sup>2</sup> 。
用途	住宅。
形状	不规则多边形。
四至	实地查勘，东临巷道，南临空坝、巷道，西临建筑物，北临溪子口街，实际状况应以政府相关行政主管部门核定为准。
地形	丘陵。
地势	平坦。
地质、土壤	注册房地产估价师对宗地地质、土壤等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑其存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定其性状能满足建筑设计、使用要求。
开发程度	宗地红线外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯）、红线内“六通一平”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯及平整场地）。



土地使用期限	土地使用权终止日期为 2052 年。
--------	--------------------

### (三) 建筑物基本状况

详见下表。

建筑物基本状况表

项目	状况
建筑规模	建筑面积 107.55 m <sup>2</sup> ，套内建筑面积 96.10 m <sup>2</sup> 。
用途	成套住宅。
总楼层/所在楼层	七层（1-7 层）/4 层。
建筑结构	混合结构。
设施设备	水、电、气、讯、消防等。
空间布局	布局结构为平层，户型为二室二厅一厨一卫，层高约 3.00m。
装饰装修	建筑外墙：外墙砖；楼梯间：细石砼地面、水泥砂浆踢脚线、内墙漆墙面、内墙漆顶棚；估价对象：门为复合防盗门、木玻璃门、木门、铝塑玻璃门，窗为金属玻璃窗，客厅、餐厅为木地板地面、木踢脚线、内墙漆墙面、局部石膏吊顶天棚，卧室为木地板地面、木踢脚线、内墙漆墙面、石膏阴角线、内墙漆天棚，厨房、卫生间为地砖地面、墙砖墙面、塑料板吊顶天棚。
建筑功能	防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照等功能一般。
外观	楼宇呈多面体，共七层（1-7 层），外墙为外墙砖，建筑体量适中。
新旧程度	竣工于 2006 年，约六五成新。

### (四) 区位状况

#### 1、位置

##### (1) 坐落

合川区合阳办溪子口 2 号 AC 幢。

##### (2) 方位

溪子口街南侧，丁市街东侧。

##### (3) 与重要场所距离

离久长路步行街约 100 米，离卢作孚广场约 650 米，离滨江公园 200 米。

##### (4) 临街（路）状况

AC幢临溪子口街。

(5) 朝向

朝北。

(6) 楼幢

合川区合阳办溪子口2号AC幢，临溪子口街。

(7) 楼层

AC幢共七层(1-7层)，估价对象位于4层。

## 2、交通

(1) 道路状况

所临道路：溪子口街。

道路级别：溪子口街，支路(步行街)。

(2) 出入可利用交通工具

主要为公交车，公交线路有213路、236路、116路、118路、225路、516路、610A路、808B路、813路、815路等，距离柏树街公交站约300米，距离嘉宾路小学公交站约250米。

(3) 交通管制情况

溪子口街为步行街，限制车辆通行。

(4) 停车方便程度

项目露天停车场。

## 3、环境状况

(1) 自然环境

周边自然环境一般，主要为市政绿化及景观，有轻微空气、噪声污染，无水、辐射、固体废物等污染，环境卫生一般。

(2) 人文环境

周边无重要、特殊的人文景观，人文环境一般。

### (3) 景观

滨江公园、嘉陵江，距离约 200 米，景观环境一般。

## 4、外部配套设施

### (1) 基础设施

所在道路为支路（步行街），供水、排水、供电、通信和有线电视与市政管网连接，可保证日常使用，基础设施完备度较高。

### (2) 公共服务设施

1000 米内有鑫时代精品生活超市、田甜超市、重庆农村商业银行（合川分行营业部）、中国建设银行（瑞山西路支行）、中国农业银行（合川支行）、重庆市第九人民医院、合川聚仁医院、嘉宾路小学、合川久长街小学、巧之味火锅（梓桥街店）、功夫烤鱼（溪子口店）、聚友茶坊（溪子口街店）等。

## 五、价值时点

本次估价的时点为 2022 年 1 月 19 日（实地查勘日）。

本次估价的时点由估价委托人和估价机构协商确定，以便估价结果有效服务于估价目的。

## 六、价值类型

本次估价采用的是市场价格标准。

市场价格简称市场价、市价，是某种房地产在市场上的平均交易价格。

## 七、估价原则

### (一) 独立、客观、公正原则

遵循独立、客观、公正原则，评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值

或价格。

#### (二) 合法原则

遵循合法原则，评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

#### (三) 价值时点原则

遵循价值时点原则，评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

#### (四) 替代原则

遵循替代原则，评估价值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。

#### (五) 最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则，评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

## 八、估价依据

### (一) 法律、法规和政策

- 1、《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)；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第二十八号)；
- 3、《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七十二号)；
- 4、《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)；
- 5、《最高人民法院办公厅、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝首饰首饰行业协会关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》(法办〔2018〕273号)；
- 6、《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)〉的通知》(中房学〔2021〕17号)；
- 7、《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)；
- 8、其他相关法律、法规、规章、规范性文件及司法解释。

## (二) 估价标准

- 1、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 2、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)。

## (三) 估价委托书、估价委托人提供的估价所需资料

- 1、《重庆市北碚区人民法院委托书》;
- 2、《户室详细情况》复印件;
- 3、房地产权属登记申请、审批资料复印件;
- 4、《房产附图》复印件;
- 5、《重庆市房地产权证土地附图》复印件。

## (四) 房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和收集的估价所需资料

- 1、估价对象实地查勘情况;
- 2、房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和收集的其他估价所需资料。

## 九、估价方法

### (一) 估价方法名称

比较法。

### (二) 估价方法选用理由

估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。经调查，估价对象的同类房地产有较多交易，能收集到足够数量的可比实例，故本次估价可采用比较法。

估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。估价对象为成套住宅，虽然估价对象或其同类房地产有租金等经济收入，但市场租金较低，用正常期望的报酬率测算不能真实反映其市场价值，故不适宜选用收益法。

估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法；当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法。估价对象为局部房地产，不可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设，

同时估价对象的同类房地产有较多交易，故本次估价亦不宜采用成本法。

估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。本次估价对象为已修建完成并处于最高最佳使用状态的房地产，故本次估价不宜采用假设开发法。

### （三）估价方法定义

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。

### （四）估价测算简述

从交易实例中按照相关规定选择可比实例，建立比较基础，然后通过交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整得到估价对象比较价值。

本次估价，采用比较法的估价结果为 2830 元/m<sup>2</sup>。

比较法的理论依据是房地产价格形成的替代原理，其本质是以房地产的市场交易价格为导向求取估价对象价值，其估价结果具有很强的现实性。

注册房地产估价师综合分析认为，比较法是利用已被市场验证的同类房地产的成交价格来求取估价对象的价值，是一种最直接、最有说服力的估价方法，其估价结果容易被人们理解和接受，能反映估价对象实际市场价值，因此，本次估价直接以比较法的估价结果作为最终的评估结果，即：

评估单价为 2830 元/m<sup>2</sup>，评估总价=评估单价×建筑面积=2830×107.55≈30.44 万元，  
50%份额价值=评估总价×份额比例=30.44×50%=15.22 万元。

## 十、估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选择科学的估价方法并结合估价人员经验，评估确定估价对象于价值时点所体现的市场价值，现将估价结果报告如下：

总价：¥30.44 万元（人民币大写：叁拾万零肆仟肆佰元整），单价：2830 元/建筑面



积平方米；50%份额价值：¥15.22 万元（人民币大写：壹拾伍万贰仟贰佰元整），详见下表。

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	结果
测算结果	单价（元/㎡）	2830
	总价（万元）	30.44
	50%份额价值（万元）	15.22
评估价值	单价（元/㎡）	2830
	总价（万元）	30.44
	50%份额价值（万元）	15.22

### 十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签字	签名日期
刘俊	5020180002	刘俊	2022年1月27日
郑兵	5020020128	郑兵	2022年1月27日

### 十二、实地查勘期

2022年1月19日。

### 十三、估价作业期

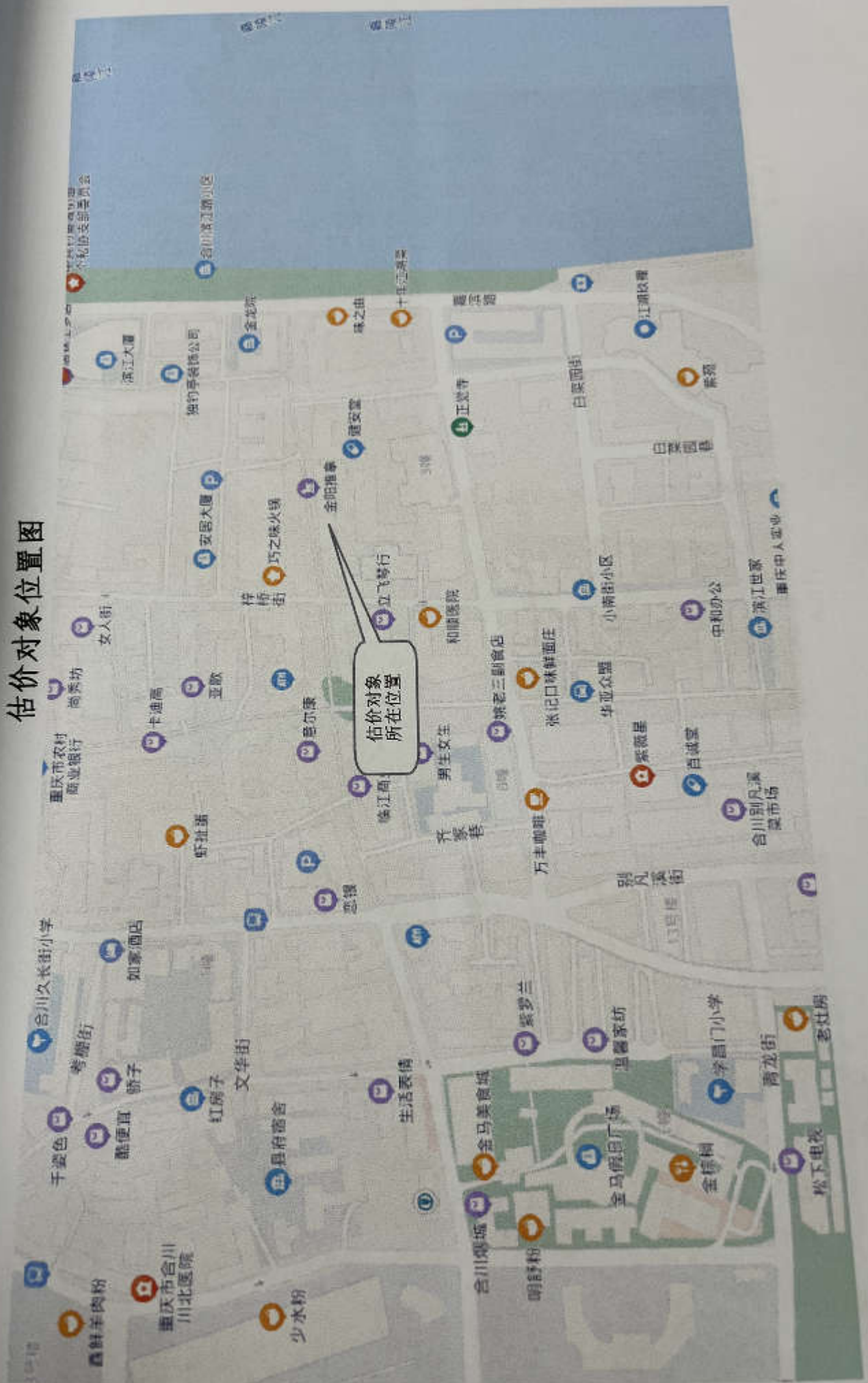
2021年12月30日至2022年1月27日。

重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二二年一月二十七日



# 估价对象位置图



估价对象  
所在位置



注册房地产估价师刘俊实地查勘（查勘时间：2022年1月19日）  
估价对象照片



外部环境



楼宇外观



楼宇外观



楼梯间



入户门



室内状况



室内状况



室内状况



室内状况



室内状况



室内状况



室内状况

项目名称	丁市街5号
房屋用途	成套住宅
建筑结构	混合结构
建筑面积(m²)	107.55
分摊面积(m²)	11.45
层用途	成套住宅
幢幢性质	
旧房编号	
名义层	4
备注	
不动产单元号	500117030016GB00464F00010055

产别登记情况

房屋坐落	HCD0100600220000010800103040011 段4 合川市合利办属于口2号AC幢5层4-1
其他	
套内面积(m²)	96.10
分摊面积	0
房屋状态	现房,06年首次销售许可,预售许可,房屋产权,房屋产权证,房屋查封
幢号	4-5单元
单元号	5
物理层	4
附属部位	

不动产登记簿 变更记录详细情况

在办理业务, 无。

认购信息: 无。

网签信息: 无。

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	产权证	权利人	登记时间	登记日期	房屋性质
1	202112310160333	202112301000047		抵押权登记	土地房屋抵押权登记(专册)	204附权证2006字第12376号	中国工商银行股份有限公司重庆合川支行	廖春华, 曾庆兰	2022-01-04 10:06:27	历史	
2	202007100160265	201808150160022		其他登记	续查封(地房)	[宋文文号](2017)渝0109执437号之一	[宋文文单位]重庆市北碚区人民法院		2020-07-13 9:58:30	现房	
3	202007100160255	201708280160064		其他登记	续查封(地房)	[宋文文号](2017)渝0109执437号之一	[宋文文单位]重庆市北碚区人民法院		2020-07-13 9:57:44	现房	
4	201808150160022			其他登记	查封登记(地房)	[宋文文号](2017)渝0109执436号	[宋文文单位]重庆市北碚区人民法院		2018-09-03 16:39:18	历史	
5	201708280160064			其他登记	查封登记(地房)	[宋文文号](2017)渝0109执437号	中国工商银行股份有限公司重庆合川支行	廖春华, 曾庆兰	2017-09-26 10:12:34	历史	
6	202112301000047		2008000190	抵押权登记	土地房屋抵押权(地房)	200612376		重庆合利办属于口2号AC幢5层4-1	2006-11-17 11:29:20	现房	
7	204002006006837		A400347	转移登记	拆迁安置还洪			重庆合利办属于口2号AC幢5层4-1	2003-12-30 9:44:30	现房	
8	204002003020467			预售许可审批	区县预售许可新建			重庆合利办属于口2号		现房	



廖春华, 曾庆兰, 曾庆兰, 曾庆兰  
资料专用章 (2)

座落 合川市合阳办茨子口22号5单元4-1号

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

申请人(变更前)	名称	<u>重庆创力房地产开 发有限公司</u>	申请人(变更后)	名称	<u>廖春年.曾庆兰</u>
	法定代表人	<u>刘璋</u>		法定代表人	
	地址	<u>合川市224国区A区</u>		地址	<u>合川市合阳办茨子口 22号5单元4-1号</u>
	单位性质	<u>有限公司</u>		单位性质	<u>个人</u>
	证件名称及号码	<u>510226631224269</u>		证件名称及号码	<u>510226630324481</u>

土地 使用 权 情 况	地号		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		独用	
			共用分摊	<u>13.78M<sup>2</sup></u>
	共有土地使 用权面积	<u>690M<sup>2</sup></u>	土地等级	
	容积率		建筑限高	
	起止日期	<u>2002年 - 2052年</u>		
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 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"/>			

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
5	2	私有	混合	7	4	107.55	96.10	住宅		

房屋状况

共有情况说明

以上房屋为 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

他项权利



备注

12376

初  
审  
意  
见

重庆创力房地产开发有限公司经市有关部门批准同意，在合川市合阳办溪子口2号新建商品房屋二幢(AC幢，B幢)，混合结构，建筑面积10906.4平方米(其用途营业面积1574.93平方米)，七层，有合川市发展计划委员会[2002]218号，合川市人民政府[2002]300号和[2003]31号用地文件，重庆市建设工程竣工验收备案登记证[2006]023号，房屋拆迁许可证(2002)第19号，房产面积测算报告，国土证07691、03610号二本等相关资料在高平，曹均春卷内。

重庆创力房地产开发有限公司现将AC幢5单元4-1号住宅一套还给廖春华，曾庆兰，建筑面积107.55平方米，土地使用权：共用690平方米，分摊13.78平方米，双方有协议及身份证复印件在卷。

经查，该房屋及土地权属合法，界址清楚，面积准确，拟办理权属转移变更登记，发给廖春华，曾庆兰房地产权证。

应纳，初始登记费80元，转移登记费80元，土地登记费7元，书证费10元

初审人： *[Signature]*

2006年8月1日

土地房屋登记机构审核意见

*[Handwritten signature]*

审核人： *[Signature]*



批准人：

年 月 日

发证机关审核批准意见



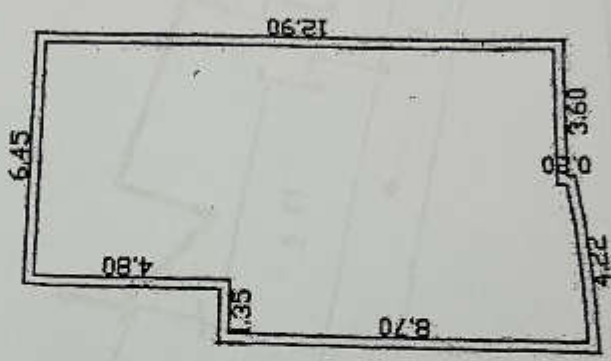
负责人：

年 月 日

权利人	发证类别	房地产权证号	缮证人
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	2006 12376	2

1.1

1.1



制图:

勘丈:

借墙

共墙

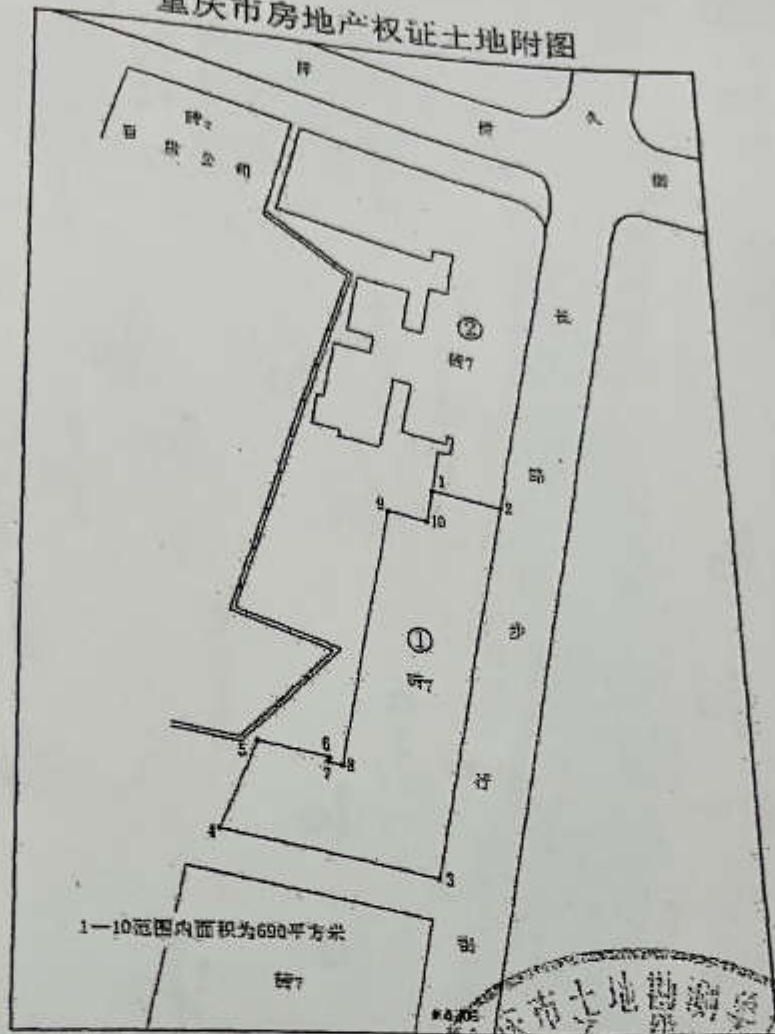
自墙

长度单位:m

图例:

1.07 5.5m<sup>2</sup>

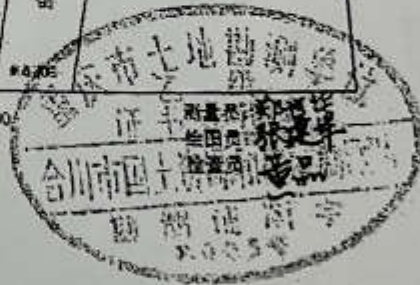
# 重庆市房地产权证土地附图



1-10范围内面积为690平方米

编制日期: 2005年5月

1:1000



资料查询专用章  
(2)



# 可比实例外观照片



可比实例 1 外部环境



可比实例 1 楼宇外观



可比实例 2 外部环境



可比实例 2 楼宇外观



可比实例 3 外部环境



可比实例 3 楼宇外观