

涉执房地产处置 司法评估报告

估价报告编号：重汇通房地产[2022]第089号

估价项目名称：重庆市潼南区人民法院确定财产处置参考价涉
及位于重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道
161号2幢2-6-2的住宅房地产市场价值评估

估价委托人：重庆市潼南区人民法院

房地产估价机构：重庆汇通房地产土地估价与资产评估有限公司

注册房地产估价师：胡阳 注册号：5020180064
周涛 注册号：5019980081

估价报告出具日期：二〇二二年五月十九日





致估价委托人函

重庆市潼南区人民法院：

受贵院委托，我对位于重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道161号2幢2-6-2的住宅房地产(以下简称估价对象)市场价值进行了评估。根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)的要求，现将报告要点集中提示如下：

一、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：根据《户室详细情况》及《不动产登记申请审批表》复印件记载，结合估价人员实地查勘，估价对象位于重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道161号2幢2-6-2，权利人为周利，房屋登记用途为成套住宅，实际用途为成套住宅，房屋结构为混合结构，房屋建筑面积为103.40平方米，套内建筑面积为92.52平方米，室内已装修；土地用途为城镇住宅用地，土地使用权类型为出让，共有使用权面积2578.85平方米。

本估价结果包含建筑物所有权价值、应分摊的土地使用权价值、维护房屋正常使用的设施设备价值及室内不可移动装饰装修价值，不包含室内动产、债权债务、特许经营权等其他财产价值。

三、价值时点：二〇二二年五月六日。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法等原则，按照国家规定的技术标准和估价程序，选用适宜的估价方法，在满足估价假设和限制条件的基础上，对影响估价对象价值因素进行综合

汇通

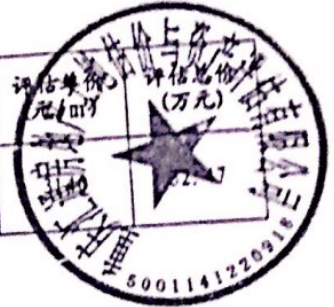




分析,确定估价对象在价值时点2022年11月6日的市场价值为¥32.47万元
(大写金额:人民币叁拾贰万肆仟柒佰元整),详见《估价结果一览表》。



不动产权证号	权利人	坐落	房屋用途	房屋建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)
渝(2019)潼南区不动产权第000181931号	周利	重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道161号2幢2-6-2	成套住宅	103.40		



七、特别提示

1. 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,也不应该被视为对估价对象处置成交价格的保证。
2. 估价结果为房屋建筑面积单价,单价取整至十元位,总价取整至百元位,币种为人民币。
3. 估价人员未能查询到估价对象是否存在欠缴税收、水费、电费、气费、清洁费及其滞纳金,估价委托人及相关当事人亦未能提供相关资料。本次估价未考虑是否存在欠缴税收、水费、电费、气费、清洁费及其滞纳金等费用对估价结果的影响。
4. 本次估价未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费(按法律规定转让人和买受人各自负担应缴纳的交易税费)等财产处置费用对估价结果的影响。
5. 根据《户室详细情况》记载,估价对象于价值时点已设立抵押登记未解押,且已被法院查封;根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015),结合估价目的,本次估价未考虑估价对象查封、原有的担保物权、其他法定优先受偿权、居住权对估价结果的影响。
6. 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，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

以上内容摘自估价报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读估价报告全文。并特别关注“估价假设和限制条件”，以免使用不当造成损失。

特此致函！



重庆汇通房地产土地估价与资产评估有限公司

二〇一一年五月十九日





第二部分 估价假设和限制条件

一、估价假设条件

(一) 一般假设

1. 估价人员对估价委托人提供的《户室详细情况》、《不动产登记申请审批表》复印件进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，本报告以估价委托人提供的资料是合法的、真实的、准确的和完整的为假设前提。

2. 估价人员对估价对象的房屋安全性、周围环境污染等影响估价对象价值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，假设估价对象房屋安全、不存在任何可能影响房地产价值的污染物和有害物质。

3. 市场供应关系、市场结构保持稳定，未发生重大变化和实质性改变。

4. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1) 自愿销售的卖方及自愿购买的买方；
- (2) 交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；
- (3) 交易双方了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在特殊买者的附加出价。

5. 估价对象产权明晰、手续齐全，已按国家和地方法律、法规缴纳完毕各种税费，可以在公开市场上自由转让。

6. 本次估价以估价对象可合理享有配套设施（水、电、气、讯、道路、





消防等)的使用权益为前提。

7. 估价人员对估价对象的实地查勘仅限于其在查勘日的外观和使用状况,估价人员无法对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行专业检测。本次估价假设估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范,符合国家有关安全使用标准。

8. 估价人员未对估价对象房屋建筑面积进行专业测量,经实地查勘,估价对象房屋建筑面积与产权证登记的房屋建筑面积大体相当。

9. 估价人员未能查询到估价对象是否存在欠缴税收、水费、电费、气费、清洁费及其滞纳金,估价委托人及相关当事人亦未能提供相关资料。本次估价未考虑是否存在欠缴税收、水费、电费、气费、清洁费及其滞纳金等费用对估价结果的影响。

10. 本次估价未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费(按法律规定转让人和买受人各自负担应缴纳的交易税费)等财产处置费用对估价结果的影响。

(二)未定事项假设

估价对象《户室详细情况》、《不动产登记申请审批表》复印件未记载其建成年代,经估价人员实地调查和现场询问,估价对象建成于2005年,本次估价假设估价对象建成年代为2005年。

(三)背离事实假设

根据《户室详细情况》记载,估价对象于价值时点已设立抵押登记未解押,且已被法院查封;根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015),结合估价目的,本次估价未考虑估价对象查封、原有的担保物权对估价结果的影响。

汇通





(四) 不相一致假设

本次估价无不相一致事项，故无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

本次估价无依据不足事项，故无依据不足假设。

二、报告使用限制条件

1. 本报告仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其他目的和用途，用于其他用途本报告估价结论无效。

2. 估价对象若分割转让或与其他房地产合并转让，估价结果应作相应调整或重新评估。

3. 本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人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。

4. 本估价结论未考虑特殊交易方式对估价结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化及自然力和其他不可抗力对估价结果的影响。

5. 本估价结论是在满足全部估价假设与限制条件下的市场价值，若假设和限制条件中影响房地产价值的因素发生变化，估价结果应作调整或重新估价。

6. 本估价报告使用期限为壹年(2022年5月19日至2023年5月18日)，若此期间国家政策、市场状况或物业本身发生较大变化，估价结果需作相应调整或重新估价。

7. 报告使用者应严格按照本估价报告全部完整地应用，否则由此引起





的后果与本公司和估价人员无关。本报告须由法定代表人签章、至少两名注册房地产估价师签字及估价机构盖章后方为有效，房地产估价机构仅对正确使用本报告者负责。

8. 本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及相关当事人，估价技术报告供估价机构存档和有关管理部门查阅。

9. 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。

三、其他需要特别说明的事项

1. 评估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，也不应该被视为对估价对象处置成交价格的保证。

2. 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，评估结果应当进行相应调整后人才可使用。

3. 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，若估价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人才可使用。

4. 本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、因校印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。





第三部分 估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市潼南区人民法院

单位地址：重庆市潼南区桂林街道办事处兴潼大道 38 号

联系人：滕法官

联系电话：(023) 44598065

二、房地产估价机构

机构名称：重庆汇通房地产土地估价与资产评估有限公司

住所：重庆市北部新区星光五路 8 号 15-3、4、5、6

法定代表人：朱满全

统一社会信用代码：91500000622190558C

证书名称：《房地产估价机构备案证书》

备案等级：二级

证书编号：渝房评备字(2021)2-005 号

有效期限：2021 年 3 月 27 日至 2024 年 3 月 26 日

行政许可机关：重庆市住房和城乡建设委员会

联系电话：(023) 63524171

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





估价对象为位于重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道 161 号 2 幢 2-6-2 的住宅房地产，房屋建筑面积为 103.40 平方米，室内已装修；本报告估价结果包含建筑物所有权价值、应分摊的土地使用权价值、维护房屋正常使用的设施设备价值及室内不可移动装饰装修价值，不包含室内动产、债权债务、特许经营权等其他财产价值。

(二) 估价对象基本状况

估价对象位于重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道 161 号 2 幢 2-6-2，权利人为周利，房屋登记用途为成套住宅，实际用途为成套住宅，房屋结构为混合结构，房屋建筑面积为 103.40 平方米，套内建筑面积为 92.52 平方米，室内已装修；土地用途为城镇住宅用地，土地使用权类型为出让，共有使用权面积 2578.85 平方米。

(三) 估价对象土地基本状况

根据《不动产登记申请审批表》复印件记载，结合估价人员实地查勘，估价对象土地基本状况如下：

估价对象土地基本状况表

土地座落	重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道 161 号 2 幢
土地面积	共有使用权面积 2578.85m ²
土地用途	城镇住宅用地
土地使用权类型	出让
土地使用权终止日期	未记载
宗地四至	东临支路，南临春阳街，西临花庙路，北临巴渝大道
形状及地形地势	宗地形状较规则，宗地内地形平坦，与周边地块齐平
土壤及地质	土壤未受污染，宗地内已建成房屋，未见不良地质现象

汇通





土地开发程度	宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路），宗地内“六通一平”（通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路、场地平整）及绿化配套、道路硬化
--------	--

(四) 估价对象建筑物基本状况

根据《户室详细情况》记载，结合估价人员实地查勘，估价对象建筑物基本状况如下：

估价对象建筑物基本状况表

产权登记地址	潼南区桂林街道办事处巴渝大道161号2幢2-6-2
查勘地址	同产权登记地址
房屋用途	记载用途为成套住宅，实际用途为成套住宅
建筑结构	混合结构
建成年代	2005年
建筑物外观	建筑物外墙贴墙砖
建筑物状况	所在建筑物总楼层为6层（1-6层），共11个单元，1层为商业，2-6层为住宅用房，2户/层·单元，估价对象位于第2单元第6层
电梯配置和物业管理	无电梯，无专业物管，有清洁维护
房屋建筑面积	103.40m ²
套内建筑面积	92.52m ²
层高及户型结构	层高约2.98m，3室2厅1厨2卫（平层）
利用现状	权利人自用居住
通风采光	通风采光条件良好
朝向及景观	朝向东，无特殊景观
设施设备	通上水、下水、电、气、讯、闭路、宽带、消防等基础设施
室内装修状况	入户门为防盗门；厅地面铺地砖，墙面刷乳胶漆，顶棚石膏板吊顶刷乳胶漆，桑拿板吊顶；卧室地面铺地砖，墙面、顶棚刷乳胶漆；厨房、卫生间地面铺地砖，墙面贴墙砖，顶棚扣板吊顶。
维护保养状况	维护保养状况一般

(五) 估价对象权益状况

1. 估价对象权属登记状况

根据《户室详细情况》、《不动产登记申请审批表》复印件记载，估价



对象权属登记状况如下:

估价对象产权登记信息表

不动产权证书号	渝(2019)潼南区不动产权第000181931号
权利人	周利
房屋坐落	潼南区桂林街道办事处巴渝大道161号2幢2-6-2
不动产单元号	500223001002GB00072F00060073
房屋用途	成套住宅
房屋建筑面积	103.40m ²
套内建筑面积	92.52m ²
建筑结构	混合结构
楼层	位于6层
土地用途	城镇住宅用地
土地使用权类型	出让
共有土地使用权面积	2578.85m ²

2. 他项权利设立状况

根据《户室详细情况》记载,估价对象于价值时点已设立抵押登记未解押。

3. 出租或占有使用情况

估价对象于价值时点利用现状为权利人自用居住。

4. 其他特殊情况

根据《户室详细情况》记载,估价对象已被法院查封。

(六) 估价对象区位状况

根据《户室详细情况》、《不动产登记申请审批表》复印件记载,结合估价人员实地查勘,估价对象区位状况如下:

1. 位置条件:估价对象位于重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道161号2幢2-6-2,地处重庆市潼南区桂林街道井田社区;位于巴渝大道以南,太阳街以北,花庙路以东,朝阳路以西;距潼南区中医院约350米;估价



对象位于建筑物第2单元第6层。

2. 交通条件：估价对象区域分布有巴渝大道、花庙路、朝阳路等道路；距离“井田市场”公交站约150米，区域内有潼遂城际公交、潼南206路、潼南211路等多路公交车经过或停靠；区域内无车辆限行等交通管制情况；停车主要以少量路面停车位为主。

3. 外部配套设施状况：估价对象区域通上水、下水、电、路、气、讯等基础设施；附近分布有重庆市潼南实验中学校、潼南区江北小学校、蓓蕾幼儿园（春阳街）、潼南区中医院（巴渝大道）、潼南慈康医院、中国邮政储蓄银行（潼南区支行）、华夏银行（潼南支行）、永辉超市（巴渝大道店）、华堂购物中心（潼南店）等公服单位和商服网点。

4. 环境状况：估价对象周边街道绿化率一般，有轻微的空气和噪声污染；估价对象区域为普通商住区，居民素质一般，治安状况一般。

5. 楼幢状况：估价对象建筑物外墙贴墙砖，总楼层为6层（1~6层），共11个单元，未配设电梯，1层为商业，2~6层为住宅，2户/层·单元，估价对象位于第2单元第6层，朝向东。

五、价值时点

《重庆市潼南区人民法院司法评估委托书》（(2022)潼法委评字第81号）约定评估基准日为勘验现场日，估价人员于2022年5月6日对估价对象进行了实地查勘，故本次估价确定价值时点为2022年5月6日。

六、价值类型

本次估价结果为估价对象在价值时点的市场价值。市场价值是指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

本次估价遵循以下估价原则：

(一)独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，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。

(二)合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权利包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据；在其他方面，估价出的价格必须符合国家的价格政策。

(三)价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格，在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在估价一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点的状况为准。

(四)替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服





务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同意遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

(五)最高最佳利用原则

指法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用。评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值。

总之，在估价过程中，以国家有关法律、法规为依据，坚持真实性、科学性、公平性和可行性原则，做到估价过程合理，估价方法科学，估价结果准确，严格保守在估价过程中知悉的估价委托人的商业秘密。

八、估价依据

(一)有关法律法规、政策文件和技术规范

1. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行)；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年中华人民共和国主席令第三十二号，2019年8月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行)；
3. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年中华人民共和国主席令第三十二号，2019年8月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行)；
4. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年中华人民共和国主席令第四十六号，第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自

汇通

地址：重庆市北部新区星光五路8号

电话：023-63524171

第16页



扫描全能王 创建

2016年12月1日起施行);

5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第743号, 2021年4月21日国务院第132次常务会议修订通过, 自2021年9月1日起施行);

6. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第732号, 2020年11月29日修订施行);

7. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过, 自2021年9月1日起施行);

8. 《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》(中华人民共和国国务院令 第448号, 2007年10月1日起施行);

9. 《中华人民共和国房产税暂行条例》(国发[1986]90号, 2010年12月29日修订施行);

10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号, 2016年5月1日起施行);

11. 《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》(财税[2016]43号, 2016年5月1日起施行);

12. 《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);

13. 《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 中国珠宝玉石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);

汇通

址: 重庆市北部新区星光五路8号

电话: 023-63524171



扫描全能王 创建



14. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
15. 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);
16. 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学[2021]37号);
17. 本次估价中涉及的其他相关法律、法规。

(二)估价委托人提供的有关估价对象的资料

1. 《重庆市潼南区人民法院司法评委托书》((2022)潼法委评字第 81 号);
2. 《户室详细情况》;
3. 《不动产登记申请审批表》复印件;
4. 其他资料。

(三)受托房地产估价机构掌握的有关资料

1. 重庆市潼南区房地产租售资料;
2. 估价对象所在区域的区位条件资料;
3. 行政机关和行业协会公布的相关取值参数;
4. 估价人员现场勘查资料及实地调查资料。

九、估价方法

(一)估价方法的选用

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015), 房地产评估常用的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等, 本次估价根据区域房地产市场发育状况及估价对象具体情况, 估价对象区域住宅房地产交易市场发育完善, 类似房地产近期交易案例充足, 故本次适宜选用比较法进行估价。

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。该方法适用于同类房地产数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产。

(二)估价方法计算公式及操作步骤

1.计算公式: 比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

2.具体操作步骤: 搜集交易实例; 选取可比实例; 建立比较基础; 进行交易情况修正; 进行市场状况调整; 进行房地产状况调整; 计算比较价值。

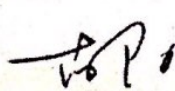
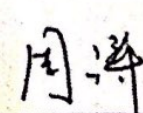
十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法等原则，按照国家规定的技术标准和估价程序，选用适当的估价方法，在满足估价假设和限制条件的基础上，对影响估价对象价值因素进行综合分析，确定估价对象在价值时点 2022 年 5 月 6 日的市场价值为 32.49 万元 (大写金额: 人民币叁拾贰万肆仟柒佰元整)，详见《估价结果一览表》。

估价结果一览表

不动产权证号	权利人	坐落	房屋用途	房屋建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
渝 (2019) 潼南区不动产权第 000181931 号	周利	重庆市潼南区桂林街道办事处巴渝大道 161 号 2 幢 2-6-2	成套住宅	103.00	3140	324900

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
胡 阳	5020180064		2022 年 5 月 9 日
周 涛	5019980081		2022 年 5 月 9 日





十二、实地查勘期

实地查勘始于 2022 年 5 月 6 日，完成于 2022 年 5 月 6 日。

十三、估价作业期

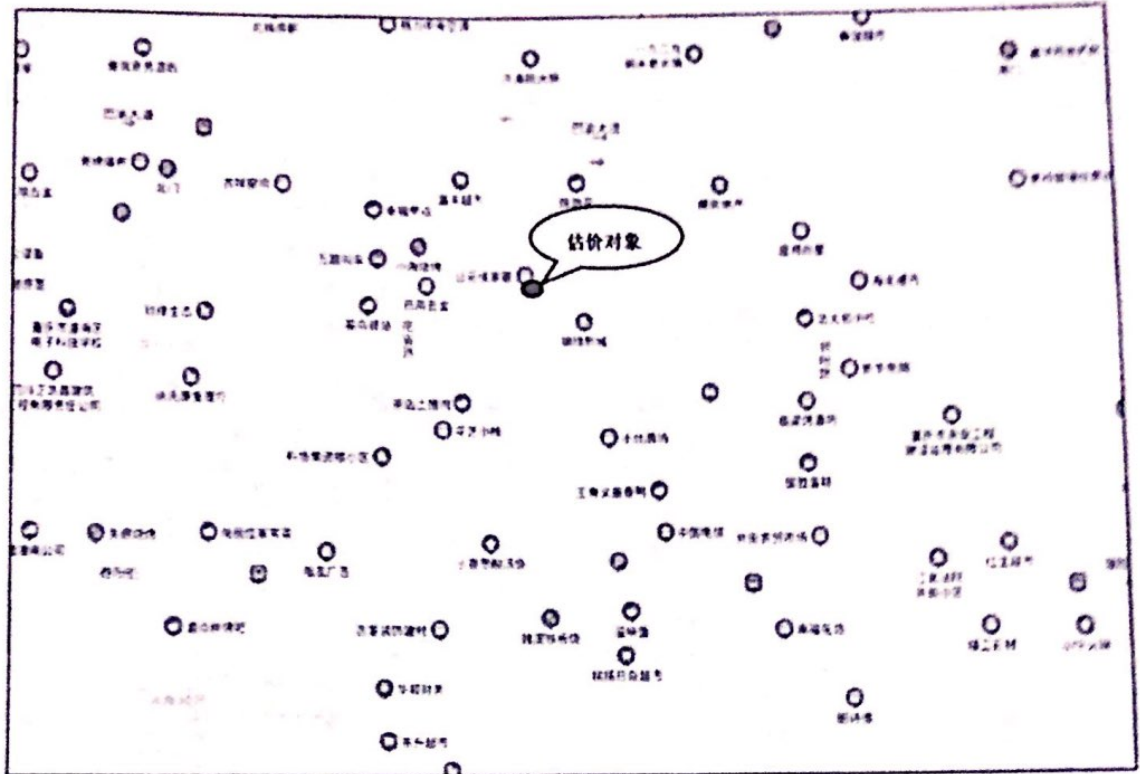
本报告估价作业期为二〇二二年四月二十九日至二〇二二年五月十九日。

重庆汇通房地产土地估价与资产评估有限公司

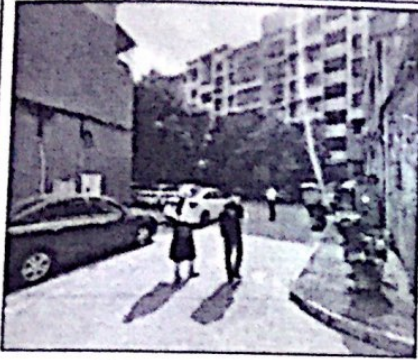
二〇二二年五月十九日



估价对象位置图



估价对象实地查勘情况及相关照片



估价对象小区入口



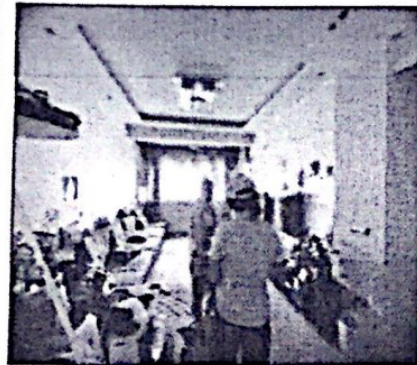
估价对象建筑物



估价对象



估价对象内部状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况





产查详细情况

房屋号 TN00100200720000060100200060002 4/4
 房屋坐落 漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2
 户型 商业
 室内面积(m²) 92.52
 分摊面积 0.1176
 房屋状态 现房,现房,现房,现房,现房,现房,现房,现房
 楼层 2/4
 单元号 2
 物业层 6
 附属部位

项目名称 漳州市江北新城项目(安置)A1
 房屋用途 商业住宅
 房屋结构 框剪结构
 建筑面积(m²) 103.40
 分摊面积(m²) 10.88
 房屋用途 商业住宅
 房屋性质 普通住宅楼
 房屋套数 6
 套内面积 05041
 不动产单元号 5002230010020000072F000600073

房屋坐落位置: 漳州市佳林街道

在办业务: 无

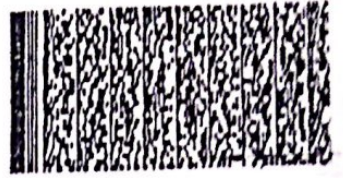
抵押情况: 无

网签信息: 无

登记信息:

序号	业务编号	上办业务	档案编号	业务类型	证书号	产权证	权利人	原权利人	登记日期	办结	备注
1	202204120730085			查封登记(地房)	[未文文号](2022)第0152号 [未文文号]第1028号		[未文单位]漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院		2022/4/12 11:13:19	成功	
2	202203240230103			抵押登记(地房)	[未文文号](2022)第0107号 [未文文号]第1574号		[未文单位]漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院		2022/3/24 14:48:43	成功	
3	20211180230019			查封登记(地房)	[未文文号](2021)第0107号 [未文文号]第2655号		[未文单位]漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院		2021/11/18 10:27:25	成功	
4	202103240230074			查封登记(地房)	[未文文号](2021)第0107号 [未文文号]第434号		[未文单位]漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院		2021/3/24 11:10:43	成功	
5	201908020230115			抵押权/土地房屋抵押权(地房)	[未文文号](2019)漳州市不动产证第000181931号 第000181931号		漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院		2019/8/5 10:39:29	成功	
6	201902260230122	201702090230298		变更登记(国有土地)	[未文文号](2019)漳州市不动产证第000181931号 第000181931号		漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院		2019/2/27 10:21:43	成功	
7	201702090230298	201702040230026		转移登记	[未文文号](2017)漳州市不动产证第000083551号 第000083551号		漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院	漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院	2017/3/3 10:04:04	成功	
8	201702040230026			抵押权/房屋抵押权	[未文文号](2017)漳州市不动产证第000083551号 第000083551号		漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院	漳州市佳林街道办事处长安路161号2幢2-6-2 区人民法院	2017/2/4 11:45:51	成功	

不动产登记申请审批表



收件	编号	201902260230122	收件人	周利	单位: ✓
	日期	2019年02月26日			

申请 登记 事由	土地所有权 <input checked="" type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 宅基地使用权 集体建设用地使用权 土地承包经营权 林地使用权 海域使用权 无居民海岛使用权 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋所有权 构筑物所有权 森林、林木所有权 森林、林木使用权 抵押权 地役权 其他 _____
	首次登记 (总登记 初始登记) 转移登记 <input checked="" type="checkbox"/> 变更登记 注销登记 更正登记 异议登记 预告登记 查封登记 其他 _____

申 请 人 情 况	登 记 申 请 人			
	权利人姓名(名称)	周利		
	身份证件种类	身份证	证件号	500223198707250645
	通讯地址		邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话	13677697943
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			
	登 记 申 请 人			
	义务人姓名(名称)			
	身份证件种类		证件号	
	通讯地址		邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			

不 动 产 情 况	坐 落	潼南区桂林街道办事处巴渝大道161号2幢2-6-2		
	不动产单元编码	500223001002GB00072F00060073	不动产类型	土地/房屋
	面 积	/103.4m ²	用 途	城镇住宅用地/成套住宅
	原不动产权证号	渝(2017)潼南区不动产权第 000099329号	用海类型	
	构筑物类型		林 种	

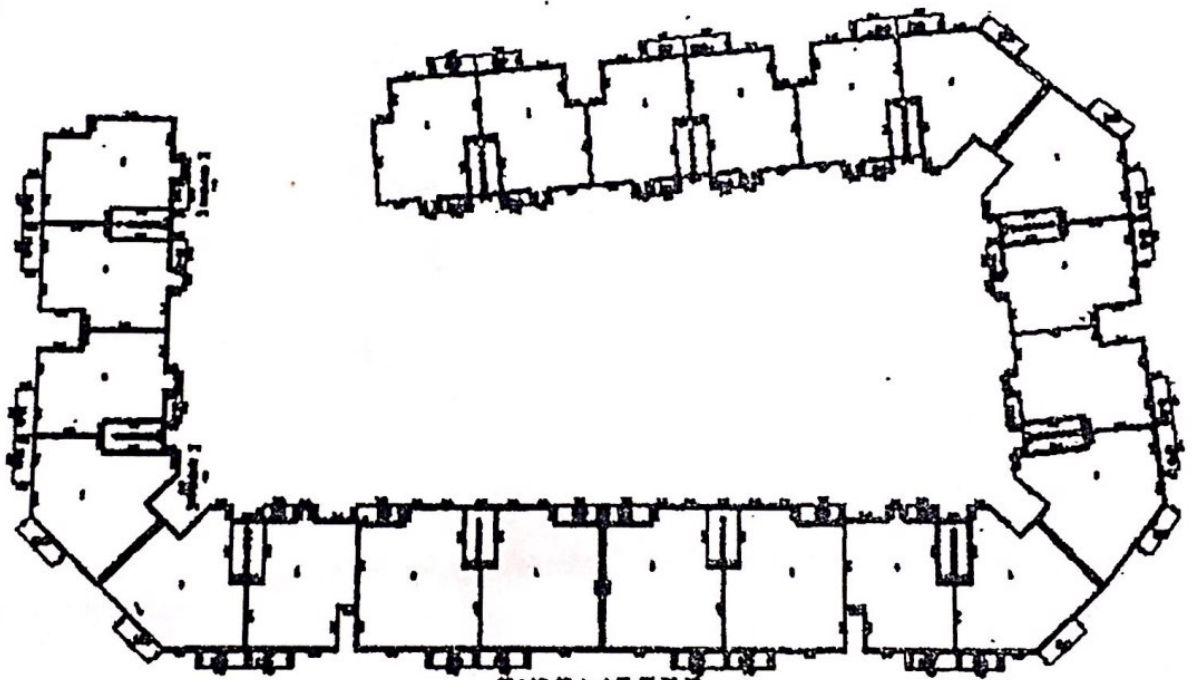
抵 押 情 况	被担保债权数额 (最高债权数额)	债务履行期限 (债权确定期间)	
	在建工程抵押范围		

地址: _____



附图页

房屋编号	F00060073	建筑面积	103.40
------	-----------	------	--------



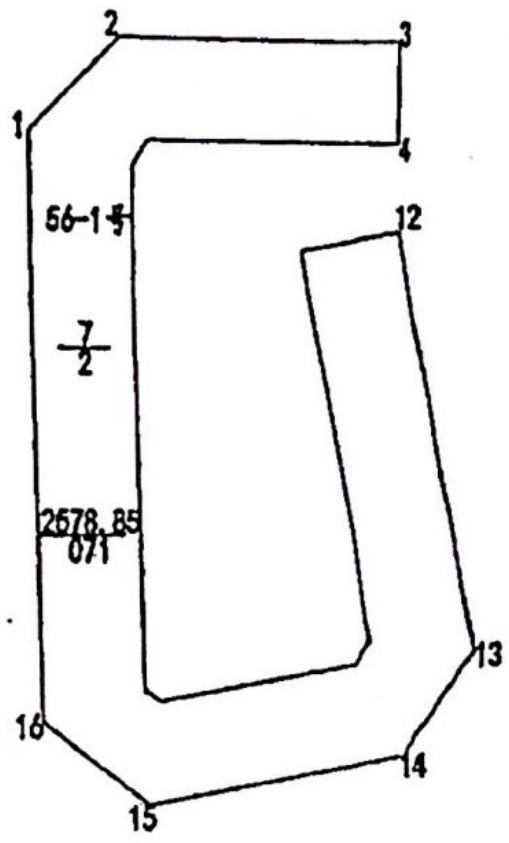
第1幢第4-6层平面图

深圳市福田区规划局

制图日期: 2017年1月13日



宗地代码	500223001002GB00072	占地面积	2578.85m ²
------	---------------------	------	-----------------------



备注：土地所有权面积为2578.85平方米，土地分摊系数为0.1652。

潼南区江北新城第三安置区

