

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号： 重庆汇丰[2022]字第 57075 号

估价项目名称： 重庆市巫溪县人民法院执行的中国邮政储蓄银行股份有限公司巫溪县支行与谭彦、王传凤金融借款合同纠纷一案涉及位于巫溪县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1住宅房地产市场价值评估

估价委托人： 重庆市巫溪县人民法院

房地产估价机构： 重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

估价师： 彭志 5020060039
旷艺 5020150054
罗苏培 5020210061

估价报告出具日期： 2022年5月5日



扫描关注公众号：lgongpw
进入菜单：微信公评-报告防伪查询
防伪码：2022003263

致估价委托人函

重庆市巫溪县人民法院：

受贵院委托，我公司对本次评估涉及的估价对象市场价值进行了估算，现将基本事项及结果反映如下：

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

位于巫溪县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1房屋，建筑面积为127.57 m²及分摊相应的土地使用权面积的住宅房地产（估价对象范围为其房屋所有权、分摊的相应土地使用权，不包括室内装修、室内动产、债权债务等其他财产或权益）。

三、价值时点

2022年4月24日

四、价值类型

市场价值

五、估价方法

比较法

六、估价结果

我们按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准，在合理的假设下，根据估价目的，遵循估价原则，在广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，确定估价对象房地产在2022年4月24日的评估结果如下：

建筑面积：127.57 平方米

评估单价：6600 元/平方米

评估总价：84.20 万元

总价大写：人民币捌拾肆万贰仟元整

七、相关告知

1、关于标的物的真实性，我们在现场查勘工作中使用了“易勘”工具（计算机软件著作权登记证书号为“软著登字第 0944688 号”），确保了查勘时间、查勘人员现场工作、查勘标的的所有地理位置等信息的准确无误。

2、关于报告书，为提高项目效率、提高报告传递的便捷性、防止报告传递过程中被篡改的可能性，与本报告纸质版内容相同的电子版报告已发送到贵单位指定联系点。使用过程中，若发现纸质版报告与电子版报告不相符，请谨慎使用。

3、关于估价结论的准确性，本报告结论是我们严格按照行业估价作业流程开展估价工作后作出，该估价结论已通过了不动产大数据平台公评网数据的验核，结论是准确合理的。

4、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文认真阅读，特别关注“假设和限制条件”，以免使用不当造成损失。详细结果请见《结果报告》，如使用过程中有任何疑问，请致电客服专线 4008-651-833 核实。

特致此函



法定代表人：

重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司



2023年5月5日

目录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
估价结果报告.....	6
一、估价委托人.....	6
二、房地产估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	8
六、价值类型.....	8
七、估价原则.....	9
八、估价依据.....	9
九、估价方法.....	10
十、估价结果.....	11
十一、估价师.....	11
十二、实地查勘期.....	12
十三、估价作业期.....	12
附件.....	13

估价师声明

我们郑重声明：

1、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。

2、估价报告中的分析、意见和结论是估价师独立、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定条件的限制。

3、估价师与估价报告中的估价对象没有现实和潜在的利益，也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。

4、估价师是按照《资产评估法》等法律法规及《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、我们遵守评估准则，履行调查职责，独立分析估算，勤勉谨慎从事业务，并对评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行了核查和验证；但受限于执业范围及执业能力，我们仅对本报告书的操作程序的合规性和采用方法的公允性负责，不对估价对象的法律权属发表意见和提供保证，也不对由此造成的估价结论失实而引致的损失承担责任。



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/商标的物最近的机构及人员

估价假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设

1、我们对评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行了核查和验证，假定估价委托人及权利人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、我们对估价对象的房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注，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，假定估价对象不存在房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素。

3、估价委托人未提供估价对象欠缴的税金、物业费、水电气费等相关费用的书面资料，未明确该欠缴费用是否从财产处置价款中扣除，故本次评估假设该欠缴费用从财产处置价款中扣除，评估结果未考虑欠缴费用的影响。

(二) 未定事项假设

无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

估价对象已抵押、已查封，本次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，根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）第 5.4.2 条规定：房地产司法拍卖估价中，评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权，故不考虑估价对象被查封及其他优先受偿权对估价结果的影响，本次评估假设估价对象无抵押、无担保物权及其



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公平网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

他优先受偿权利限制。

(四) 不相一致假设

无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

无依据不足假设。

二、限制条件

1、估价报告得出的估价结果只适用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据时使用，不得作任何其它用途，若将本报告书用于其它目的，我公司对其产生的后果不承担任何责任。

2、估价报告所得出的估价结果是在指定价值时点的价值或价格，在使用估价报告书时只能以该指定价值时点的评估价格为准，否则我公司对产生的一切后果不承担任何责任。

3、本报告书中所称的估价对象是指该房地产的不动产部分（包含由估价委托人确认的建筑物、土地、附属配套设施）不含室内动产、室内装修。

4、本估价报告使用期限为壹年（自报告出具之日起计算），本公司对逾期使用估价报告书不承担任何责任。估价报告使用期限内，估价报告或者估价结果未使用之前，由于国家政策、经济环境、房地产市场状况及房地产自身状况等因素发生明显变化，估价结果应当进行相应调整后人才可使用。

5、估价报告中所涉及的超出房地产估价师专业范围之外的各种其他专业问题，我们未作任何结论或说明。

6、估价报告完成后若房地产估价师获得对估价报告结论产生影响的可靠新资料，估价师保留其对估价报告中的观点、分析或结论的修正权。



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见，全国优秀评估机构/优秀评估师/高标的物最近的机构及人员

7、未经本公司同意并签章，任何人不得擅自修改、引用估价报告中的部分或全部，否则本公司对其产生的后果不承担任何责任。

8、未经本公司书面同意，有关估价报告书的全部或部分内容不得传阅给除估价委托人以及评估行业管理部门以外的第三者，亦不可公布于任何公开媒体。

9、本报告的解释权属于重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司，未经我公司书面同意并签章，任何个人或机构不享有估价报告书的解释权。

三、特别事项说明

1、本次估价过程中，我们根据估价委托人提供的有关文件、证明和资料对估价委托人指认标的进行了一般性复核，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人及权利人提供的资料及相关信息合法、真实、准确。估价委托人应对其提供资料和指认对象的真实性、准确性、完整性负责，提醒报告使用者注意。

2、估价报告得出的估价结果只适用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据时使用，不得作任何其它用途。报告使用期限为壹年（自报告出具之日起计算）。若将本报告书用于其它目的或逾期使用，我公司及注册房地产估价师对其产生的后果不承担任何责任。

3、估价对象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，欠缴税费状况等与估价对象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，提请报告使用者予以注意。

4、本次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，也不应当被视为估价对象处置成交价格的



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

保证。

5、当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对本报告的参照标准、评估方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对我公司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。

6、根据《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定》，委托拍卖、组织变卖被执行人财产所发生的实际费用，从所得价款中优先扣除。经与估价委托人沟通确定，本次评估结果不扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。提醒报告使用者予以关注。

7、估价委托人未提供估价对象欠缴的税金、物业费、水电气费等相关费用的书面资料，未明确该欠缴费用是否从财产处置价款中扣除，故本次评估假设该欠缴费用从财产处置价款中扣除，评估结果未考虑欠缴费用的影响，提请报告使用者予以注意。

8、报告中估价结果为含税价，交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税费，提醒报告使用者予以关注。

9、估价委托人在《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》（（2021）渝 0238 执 1492 号）中明确估价范围包含室内装修，估价人员现场查勘时，估价对象为清水房，故本次估价范围不包含室内装修，提醒报告使用者注意。

10、本估价报告使用过程中须保证报告正文内容和附件资料内容的一致性和完整性，否则我公司对其产生的后果不承担任何责任。

（本页以下无正文）



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gn.com>
Email: hifohifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/高标的最近的机构及人员

估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市巫溪县人民法院

二、房地产估价机构

机构名称：重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司
住所：重庆市渝中区青年路 38 号 30-8#
法定代表人：刘小娟
备案证书名称：《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（2020）1-001 号
发证机关：重庆市住房和城乡建设委员会
联系电话：63106610/20/30/40/50/60

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）估价范围

位于巫溪县柏杨街道北井大道 9 号林城怡园 5 幢 1-1，建筑面积为



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/商标的物最近的机构及人员

127.57 m²及分摊相应的土地使用权面积的住宅房地产（估价对象范围为其房屋所有权、分摊的相应土地使用权，不包括室内装修、室内动产、债权债务等其他财产或权益）。

（二）估价对象土地实物状况

坐落	巫溪县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1
土地用途	城镇住宅用地
土地使用权类型	出让
土地使用权面积 (m ²)	/
共有使用权面积 (m ²)	73299.94
土地使用权终止日期	2064年05月05日
土地开发程度	红线外“六通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通气、通讯及场地平整），红线内“六通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通气、通讯及场地平整）
地形、地势	地块为不规则多边形，地势有一定坡度
四至	实际四周均临道路

（三）估价对象建筑物实物状况

坐落	巫溪县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1	
物业类型	住宅小区	
楼盘名称	林城怡园	
房屋用途	成套住宅	
建成年代(年)	约2017	
建筑结构	钢筋混凝土结构	
建筑面积 (m ²)	127.57	
电梯数量 (部)	2	
设施设备	水、电、气、讯、电梯、消防设施等	
使用现状	空置	
户型	三室两厅一厨两卫	
楼层情况	总楼层(层)	28
	评估楼层	名义层1物理层2
装修	门	防盗门
	窗	塑钢窗
	客厅	清水
	房间	清水
	厨卫	清水

（四）估价对象权益状况

1、权属状况



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

产权证号	权利人
渝(2019)巫溪县不动产权第000323987号	谭彦、王传凤

2、他项权利状况

(1) 抵押状况:

根据委托人提供的资料记载,估价对象在价值时点已设定抵押。

(2) 租赁状况:

经估价人员实地查勘,至价值时点,估价对象未出租。

(3) 其他状况:

根据估价委托人提供的资料及介绍,结合估价专业人员实地查勘调查了解的情况,估价对象已查封,此外权属明确无纠纷,无拖欠税费等限制权利情况。

(五) 估价对象区位状况

位置条件	估价对象位于巫溪县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1,距商业中心约600米,区域位置条件较好。
交通条件	估价对象周边道路通达,紧邻林城怡园公交车站,有5路公交车经过并停靠,距巫溪县客运中心约1.5公里,交通条件较便捷。
环境条件及公共配套	估价对象周边有畔溪山语、逸美兴悦、海成云溪别院等住宅小区,周边区域有巫溪县白马小学校、巫溪县白马中学校、巫溪县人民医院等公共配套设施。周边生活服务及公共配套设施较完善,环境条件较好。

五、价值时点

估价委托人在《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》(2021)渝0238执1492号)中并未明确评估基准日为现场勘查之日,法院工作人员、案件申请人于2022年4月24日带领我公司估价人员对估价对象进行了实地查勘,故本次价值时点确定为2022年4月24日。

六、价值类型

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



四维锁定,标的物真实无误
大数据支撑,价值合理比对
贷后风控,抵押物价值随时可查

联系公网网
客服热线:400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见:全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

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

本次估价中估价人员遵循以下估价原则：

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：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。

八、估价依据

（一）有关法律、法规和政策依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》
- 2、《中华人民共和国民法典》
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 4、《中华人民共和国土地管理法》
- 5、《司法鉴定程序通则》
- 6、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》最高人民法院法释[2009]16号



汇评网



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/高标物最近的机构及人员

7、重庆市高级人民法院印发《关于执行工作中司法评估的规定（试行）》的通知（渝高法[2012]1号）

8、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）

9、《最高人民法院关于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范》（法办【2018】273号）。

（二）有关估价标准

1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）

（三）估价委托人及权利人提供的资料

1、《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》（（2021）渝 0238 执 1492号）原件

2、《户室详细情况》复印件

3、《宗地详细信息》复印件

（四）房地产估价机构、估价人员掌握和搜集的资料

1、调查估价对象周边房地产市场所取得的资料

2、收集的相关估价资料、参数资料和国家及当地有关部门发布的统计资料和技术指标资料

九、估价方法

（一）评估方法选用

选取房地产价值的方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法四种。我公司估价人员对估价对象进行了实地查勘，并对邻近地区的房地产市场进行了详细调查，我公司估价人员在认真分析、研究了所掌



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/商标的物最近的机构及人员

握资料之后，确定采用比较法确定其市场价值。

(二) 评估方法的原理及测算步骤

比较法基本原理：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。其计算的一般公式为：

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

其中：房地产状况调整系数=区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

其测算的一般步骤如下：

- ①搜集交易实例；
- ②选取可比实例；
- ③建立比较基础；
- ④进行交易情况修正；
- ⑤进行市场状况调整；
- ⑥进行房地产状况调整；
- ⑦计算比较价值。

十、估价结果

我们按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准，在合理的假设下，根据估价目的，遵循估价原则，在广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，确定估价对象房地产在 2022 年 4 月 24 日的评估结果如下：

建筑面积：127.57 平方米



分群网



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

评估单价：6600 元/平方米

评估总价：84.20 万元

总价大写：人民币捌拾肆万贰仟元整



十一、估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
彭志	5020060039		2022 年 5 月 5 日
旷艺	5020150054		2022 年 5 月 5 日
罗苏培	5020210061		2022 年 5 月 5 日

十二、实地查勘期

2022 年 4 月 24 日

十三、估价作业期

2022 年 3 月 14 日至 2022 年 5 月 5 日

重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司



2022 年 5 月 5 日



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

附件

- 1、《重庆市巫溪县人民法院评估委托书》（（2021）渝 0238 执 1492 号）复印件
- 2、《户室详细情况》复印件
- 3、《宗地详细信息》复印件
- 4、估价对象位置示意图
- 5、估价对象部分照片
- 6、估价机构《营业执照》复印件
- 7、估价机构《房地产估价机构备案证书》复印件
- 8、《房地产估价师证书》复印件



四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网
客服热线：400-8650-833
<http://www.17gp.com>
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/商标的物最近的机构及人员

户查详细情况

房屋登记

项目名称	林城怡园	房屋号	WX10000100470000060100100020001 房屋
房屋用途	成套住宅	房屋地址	肇庆县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1
建筑结构	钢筋混凝土结构	户型	三房二厅
建筑面积(㎡)	127.57	套内面积(㎡)	106.28
分摊面积(㎡)	21.29	分摊系数	0.2003
层用途	成套住宅	房屋状态	现房,预售许可,网签,预告登记,房屋产权,房屋产权证,房屋抵押,抵押类型,房屋查封
抵押性质	配套建筑	幢号	林城怡园5幢
购房套号		单元号	1
名义层	1	物理层	2
备注		附属房屋	
不动产单元号	500238100012GB00123F00080002		





抵押单位管理 表编号及抵押信息

在办业务:
无。

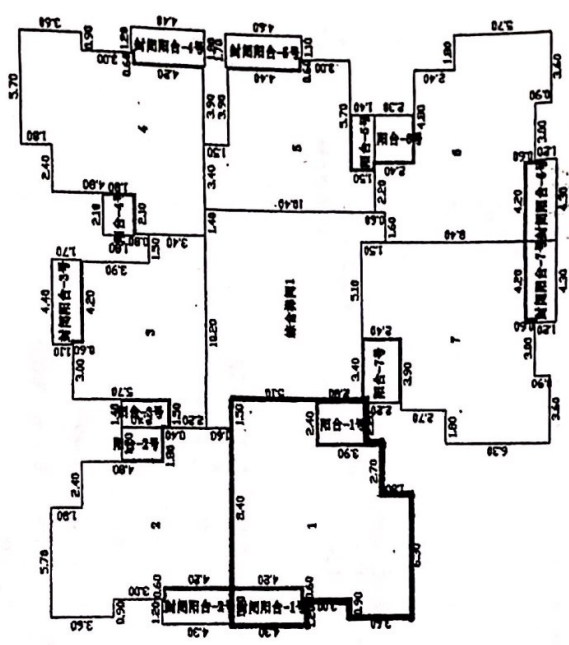
认购信息:
无。

序号	业务编号	登记类型	业务子类	买方	网签日期	锁定日期	状态	详细信息
1	201703099001702	房屋登记	商品房网签(期房)	谭彦, 王传凤	2017-03-09 15:56:34		现房	房屋网签信息

序号	业务编号	上手业务	档案号	业务类型	证书号	原产权证	权利人	原权利人	登记坐落	登记日期	状态	详细信息	档案
1	202107300370026			其他登记 查封 登记 (地 房)	[宋文文号] (2021) 肇 0238执 1492号之一		[宋文文号] 肇庆县 人法院		肇庆县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1	2021-07-30 15:58:35	现房	查封	
2	202012110370237			其他登记 查封 登记 (地 房)	[宋文文号] 2020第 0238执 248号		[宋文文号] 肇庆县 人法院		肇庆县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1	2020-12-11 15:25:36	现房	查封	
3	201904010370054	201703140370013		转移 房屋 抵押 登记	肇(2019) 肇庆县不动 产权第 000323987 号		谭彦, 王传凤	肇 县 地 产 开 发 有 限 公 司	肇庆县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1	2019-04-03 13:01:32	现房	查封	
4	201904030370139			土地 房屋 抵押 登记 (地 房)	肇(2019) 肇庆县不动 产权第 000323987 号		谭彦, 王传凤	中 国 邮 政 储 蓄 银 行 有 限 公 司 肇 庆 县 支 行	肇庆县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1	2019-04-03 13:01:32	现房	查封	
5	201904030370138			其他 转移 房屋 抵押 登记			中 国 邮 政 储 蓄 银 行 有 限 公 司 肇 庆 县 支 行		肇庆县柏杨街道北井大道9号林城怡园5幢1-1	2019-04-03 13:01:32	历史	查封	
6	201806080370039			房屋 抵押 登记	肇(2018) 肇庆县不动 产权第 000323987 号		谭彦, 王传凤	肇 庆 县 地 产 开 发 有 限 公 司	肇庆县柏杨街道北井大道9号	2018-06-14	历史	查封	

		鄂地 宗地 CG0533781 号	开发 公司	2017-12-31	五	
7	201703220370076	博成 信託 基金 博成 信託 基金	中国 国际 信托 投资 有限 公司 武汉 分行	2017-03-12 16:56:39	历史	
8	201703140370014	博成 信託 基金 博成 信託 基金	武汉 国际 信托 投资 有限 公司	2017-03-15 15:12:32	历史	
9	201703140370013	博成 信託 基金 博成 信託 基金	武汉 国际 信托 投资 有限 公司	2017-03-09 15:56:34	历史	
10	201603310370032	博成 信託 基金 博成 信託 基金	武汉 国际 信托 投资 有限 公司	2016-04-01 0:00:00	历史	

房屋分层平面图及分户户型平面图



第5幢(原18号楼)第1-25层平面图A

第5幢1号房(原B户型)



宗地详细信息

宗地座落 巫溪县柏杨街道北井大道9号

地籍号 WX1000010047000 复制

不动产单元号 5002381000012GB000123

土地使用权类型 出让

多用途

西至

北至

共有权面积 73299.94

使用结束日期 2064-05-05

宗地用途 城镇住宅用地

旧地籍号

土地性质 国有土地使用权

宗地面积(m²) 73299.94

东至

南至

宗地权属 宗地权属

使用开始日期 2014-05-05

楼栋: 林城怡园1幢 林城怡园14幢 林城怡园19号楼
 林城怡园1幢 林城怡园14幢商业 林城怡园2号车库
 林城怡园13幢 林城怡园2幢 林城怡园3幢商业
 林城怡园6幢 林城怡园7幢 林城怡园1、2幢
 15幢 林城怡园4幢 林城怡园8幢2... 林城怡园9幢
 林城怡园8幢1单元 林城怡园16幢

在办业务:

无。

序号	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务细类	证书号	权利人	登记日期	状态	详细信息	档案
1	201802010370023			变更登记	国有土地合并变更登记	渝(2018)巫溪县不动产权第000114929号	巫溪县国梁房地产开发有限公司	2018-02-01 11:40:58	现房	五丘	



估价对象位置图



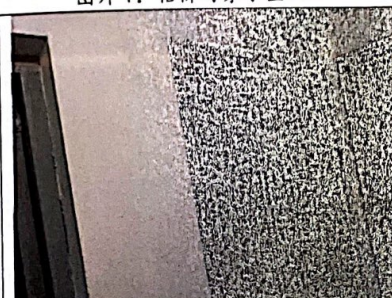
估价对象周边环境及现状图片



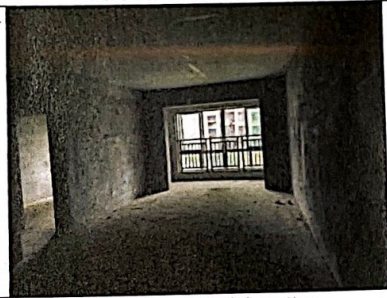
图片 1: 估价对象小区入口



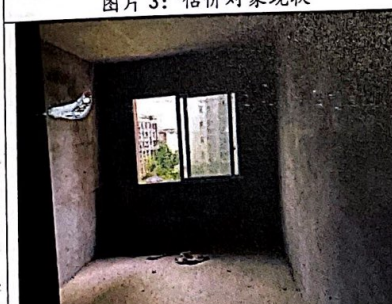
图片 2: 估价对象现状



图片 3: 估价对象现状



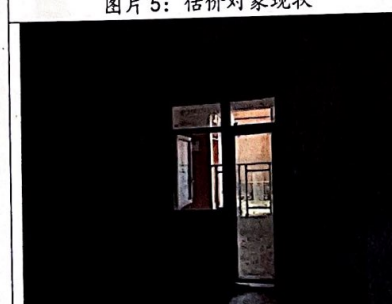
图片 4: 估价对象现状



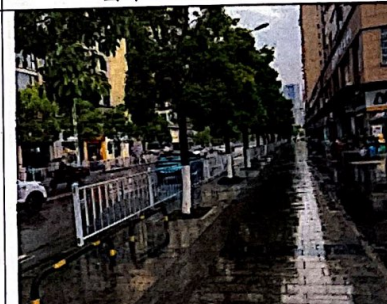
图片 5: 估价对象现状



图片 6: 估价对象现状



图片 7: 估价对象现状



图片 8: 估价对象周边现状

制图单位: 重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司