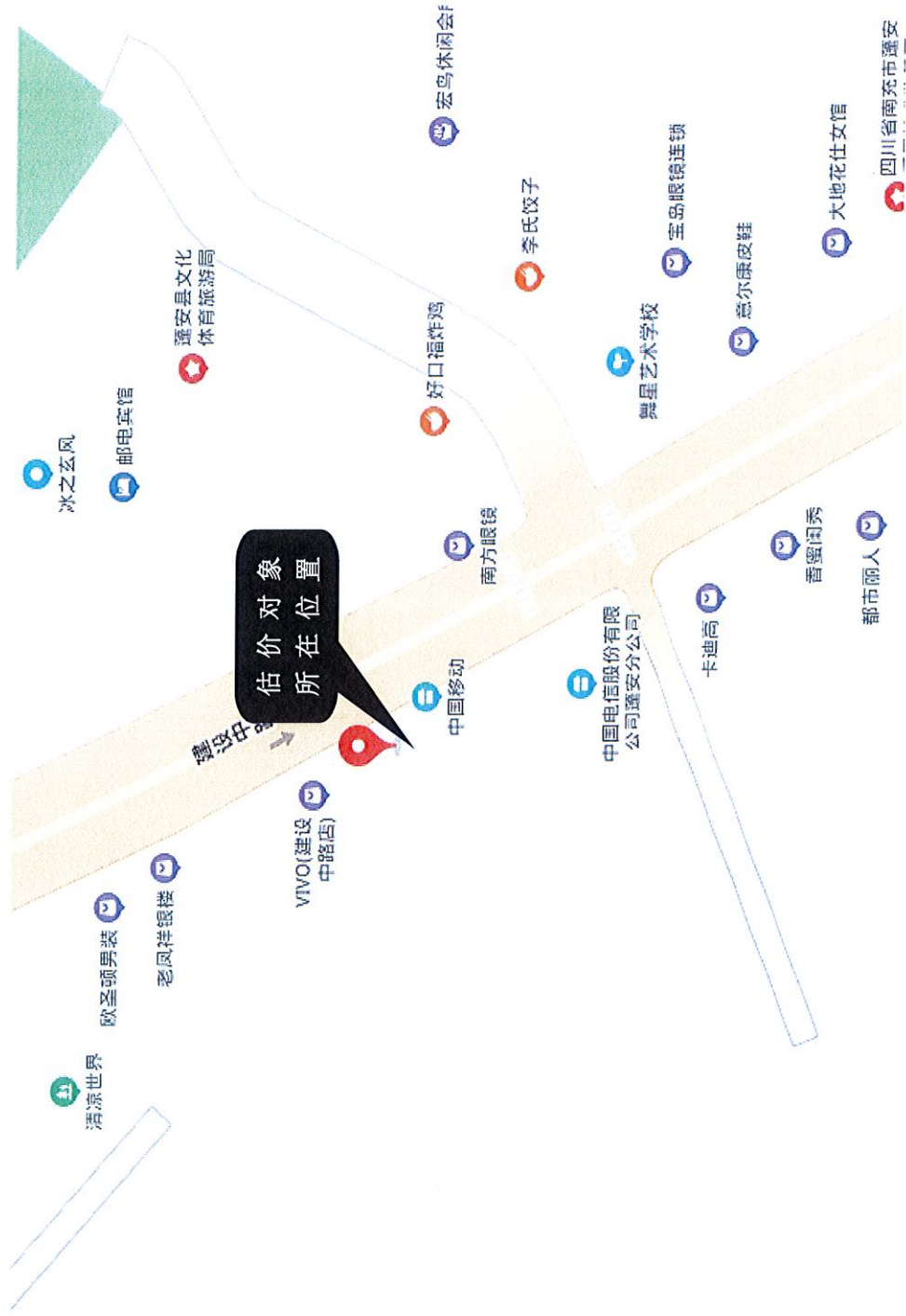


估价对象位置图



实地查勘情况说明

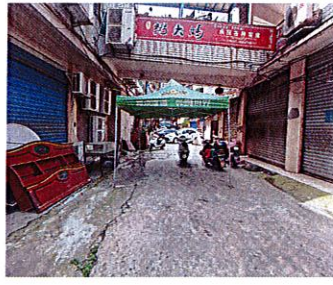
受蓬安县人民法院委托，对罗建春、伍卉共同共有的位于南充市蓬安县相如镇建设中路 34 号 2 幢 3 单元 6 楼 8 号的成套住宅房地产进行了评估。并于 2022 年 5 月 30 日在相关当事方指认下进行了入室查勘，现场查勘人为注册房地产估价师罗敏、孙乾。



估价对象照片



估价对象临街状况



估价对象临街状况



小区街道号、栋号、单元号



入户门



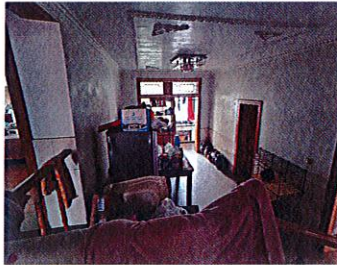
估价对象室内现状



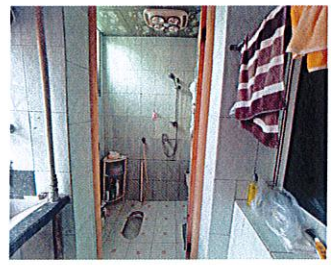
估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



公共区域



小区环境



估价对象建筑物外观

房产登记信息查询情况说明

权利人	罗建春 伍卉				共有方式	共同共有			
证件类型	身份证 身份证				证件号码	512926196502280236 512926197008280227			
不动产权证书号	201101922, 蓬国用(2011)第01958号 201101922-1				登记时间	2017-06-14			
不动产单元号	511323001006GB00010F00010005				分摊土地面积	27.83			
产别					房屋性质	市场化商品房			
房屋座落	相如镇建设中路34号3单元6楼8号				房屋数	1			
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	规划用途	房屋状态		宗地状态
2	3-6-8	混合结构	6	7	144.66	成套住宅	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房, 现房无异议, 未限制		未抵押 未查封 无异议
宗地代码	511323001006GB00010				宗地面积	743.9			
权利类型	国有建设用地使用权				权利性质	出让			
土地用途	起始时间				终止时间				
其他									
镇宅地									

信息查询时点为2022-03-10 14:37:08, 仅供参考。

经办人: 蓬安法院


房产抵押信息查询情况说明

抵押权人	中国邮政储蓄银行有限责任公司蓬安县支行				抵押人	伍卉			
不动产权证明号	2011004728				抵押方式	一般抵押			
不动产权证号	201101922, 蓬国用(2011)第01958号, 201101922-1				债权数额	20 万元			
债权履行起止日期	2011-08-22至 2023-08-22				登记时间	2011-08-22			
房屋座落	相如镇建设中路34号3单元6楼8号				房屋数	1			
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	规划用途	房屋状态	宗地状态	
2	3-6-8	混合结构	6	7	144.66	成套住宅	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房	未抵押 未查封 无异议	
宗地代码	511323001006GB00010				宗地面积	743.9			
权利类型	国有建设用地使用权				权利性质	划拨			
土地用途	起始时间				终止时间				
其他商服用地									
城镇住宅用地									

以上信息查询时点为2022-03-10 14:37:14, 仅供参考。

经办人: 蓬安法院

房产查封信息查询情况说明

权利人名称	罗建春 伍卉	不动产权证号	201101922, 蓬国用 (2011)第01958号 201101922-1	
房屋坐落	相如镇建设中路34号3单元6楼8号			
查封机关	查封文号	查封起始时间	查封类型	轮候顺序
法院查封	(2017)川 1323财保80 号	2017-08-08 <i>2020.8.7</i>	查封	0
蓬安县人民法 院	(2017)川 1323执保189 号	2017-11-09 <i>2020.8.7</i>	查封 <i>2023.8.9</i>	1 
蓬安县人民法 院	(2018)川 1402执728号	2018-06-12 <i>2021</i>	轮候查封	3
蓬安县人民法 院	(2018)川 1323 执 592 号	2018-10-09	轮候查封	4
南充市嘉陵区 人民法院	(2018)川 1304执1238 号	2019-04-03	轮候查封	5
南充市顺庆区 人民法院	(2019)川 1302执2715 号 <i>张</i>	2019-10-18	轮候查封	6
蓬安县人民法 院	(2019)川 1323执953号	2019-11-13	轮候查封	7
蓬安县人民法 院	(2021)川 1323执408号 之一	2021-05-06	轮候查封	8
蓬安县人民法 院	(2020)川 1323执1289 号之二	2021-10-12	轮候查封	9

印
页数
日期
2022.6.15

单位: 平方米/公顷、万元

登记类型: 农村宅基地使用权首次登记

登记申请人

所有权人 使用权人 抵押权人 需役地权利人 权利受让人 更正登记申请人
异议登记申请人 预告登记申请人 其他

名称(姓名): 罗建春(房屋共有人任群)
 证件种类: 居民身份证
 证件编号: 512926196502280236
 单位性质: 个人
 通讯地址: 荥经县锦屏镇龙潭村三组 邮编: /
 法定代表人或负责人: /

登记申请人

抵押人 供役地权利人 权利转让人 预告登记义务人 其他

名称(姓名): 陈和军
 证件种类: 居民身份证
 证件编号: 512926197511044619
 单位性质: 个人
 通讯地址: 荥经县锦屏镇龙潭村三组 邮编: /
 法定代表人或负责人: /

地号: / 图号: /
 坐落: 本镇锦屏镇龙潭村三组34号
 宗地面积: 284.4 用途: 城镇住宅
 权属性质: 农村宅基地使用权 使用权类型: 宅基地
 使用期限: 70年 终止日期: 2049.9.14
 权利设立情况: 地表 地上 地下 取得价格: /
 使用权面积: 27.83 其中: 独用面积: / 分摊面积: 27.83
 调查表号: / 提交的土地权利证书号: 荥经(2022)字第0619号

申
请
人
情
况


土
地
情
况

专业帮助情况和相关意见的情况说明

我公司接受蓬安县人民法院委托，本公司派出以注册房地产估价师为项目负责人的评估工作组，对罗建春、伍卉共同共有的位于南充市蓬安县相如镇建设中路34号2幢3单元6楼8号的成套住宅房地产市场价格进行了评估。

在整个评估过程中没有人对本估价报告提供过任何重要专业帮助，特此说明。






营 业 执 照

统一社会信用代码
91510000746900136Q

名 称 四川鹏源鑫房地产土地资产评估有限公司 注册 资 本 贰佰万元整
类 型 其他有限责任公司 成 立 日 期 2003年02月12日
法 定 代 表 人 雍小乔 营 业 期 限 2003年02月12日至长期
经 营 范 围 资产评估；房地产评估；土地评估及咨询；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；社会经济咨询；房地产中介服务；企业管理服务；市场调查；会计、审计及税务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）


住 所 成都市青羊区顺城大街252号顺吉大厦7楼A2区

登记机关 
2021 年 11 月 19 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书
REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANIES
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机 构 名 称：四川鹏源鑫房地产土地资产评估有限公司
法 定 代 表 人：雍小乔
(执行事务合伙人)
住 所：成都市青羊区顺城大街252号顺吉大厦7楼A2区
统一社会信用代 码：91510000746900136Q
备 案 等 级：壹级
证 书 编 号：川建房估备字[2018]0153号
有 效 期 限：2021年05月27日至2024年05月27日

发证机关(公章)


中华人民共和国住房和城乡建设部制



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
No. 00205939

姓名 / Full name
罗敏

性别 / Sex
女



身份证件号码 / ID No.
511322199102147721

注册号 / Registration No.
5120200083


执业机构 / Employer
四川鹏源鑫房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2023-5-7

持证人签名 / Bearer's signature


再次复印无效


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
No. 00249086

姓名 / Full name
孙乾

性别 / Sex
男



身份证件号码 / ID No.
511126197703225911

注册号 / Registration No.
2120060102

执业机构 / Employer
四川鹏源鑫房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2024-6-8

持证人签名 / Bearer's signature
