

房地产估价报告

估价项目名称：湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街 17
号 1 幢 1 单元 301 号房地产市场价格价值评估

估价委托人：重庆市黔江区人民法院

房地产估价机构：鄂州市金龙房地产评估有限公司

注册房地产估价师：王建勋（注册号 4219960091）

周 飞（注册号 4220200004）

估价报告出具日期：2022 年 6 月 15 日

估价报告编号：鄂金房地估字第 202206053 号

致估价委托人函

重庆市黔江区人民法院：

我公司于 2022 年 5 月 25 日接受贵方委托，对位于湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街 17 号 1 幢 1 单元 301 号房地产价值进行了评估。

估价目的：为重庆市黔江区人民法院的司法工作提供价值参考而评估估价对象房地产市场价格。

估价对象：估价对象为湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街 17 号 1 幢 1 单元 301 号房地产，估价对象产权属侯天祥所有，房屋规划用途为住宅，土地地类（用途）为城镇住宅用地，建筑面积为 162.05 平方米，分摊土地使用权面积为 21.54 平方米。

价值时点：2022 年 5 月 25 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：我公司估价人员在实地查勘的基础上，遵照国家有关房地产政策法规、相关文件和估价标准，结合估价委托人提供的资料和本估价机构掌握的资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，综合分析影响房地产价格的各项因素，采用比较法和收益法对估价对象价值进行了测算，经过专业的分析和判断，最终确定估价对象在价值时点 2022 年 5 月 25 日满足各项假设和限制条件下的房地产总价为 **RMB82.00 万元**，大写金额：**人民币捌拾贰万元整**，房地产单价为 **RMB5060 元/平方米**，大写金额：**人民币每平方米伍仟零陆拾元整**。

表 1 估价结果一览表

估价对象	规划用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地使用权面积(m ²)	房地产单价 (元/m ²)	房地产总价 (万元)
湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街 17 号 1 幢 1 单元 301 号	住宅	162.05	21.54	5060	82.00
合计	--	162.05	21.54	--	82.00




特别提示:

- 1、估价结果不包含也未考虑估价对象抵押、查封等他项权利。
- 2、估价结果没有扣除拍卖过程产生的处置费用以及后期发生的交易税费等。
- 3、本次评估是以估价对象能按照其现状用途持续使用为评估前提进行估价。
- 4、本估价结果是提供价值意见而不是作为价格实现的保证。
- 5、报告使用人在使用本报告前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”部分认真阅读，以免使用不当，造成损失。估价对象具体状况和有关说明见《估价假设和限制条件》和《估价结果报告》。

特此函告!

鄂州市金龙房地产评估有限公司

法定代表人: 

二〇二二年六月十五日

目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价假设和限制条件.....	2
三、估价结果报告.....	5
(一) 估价委托人.....	5
(二) 房地产估价机构.....	5
(三) 估价目的.....	5
(四) 估价对象.....	5
(五) 价值时点.....	8
(六) 价值类型.....	8
(七) 估价原则.....	8
(八) 估价依据.....	9
(九) 估价方法.....	10
(十) 估价结果.....	11
(十一) 注册房地产估价师.....	11
(十二) 实地查勘期.....	11
(十三) 估价作业期.....	11
四、附件.....	12
(一) 估价对象位置示意图	
(二) 估价对象实地查勘照片	
(三) 《重庆市黔江区人民法院委托书》	
(四) 《房地产权登记信息》	
(五) 《房地产现场勘测平面图》	
(六) 《国有土地使用证》	
(七) 《抵押权登记信息》	
(八) 《重庆市黔江区人民法院民事调解书》	
(九) 房地产估价机构《营业执照》复印件	
(十) 《房地产估价机构备案证书》复印件	
(十一) 注册房地产估价师估价资质证书复印件	



一、估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

（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《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，形成意见和结论，撰写估价报告。

（五）我公司注册房地产估价师于2022年5月25日对估价对象进行了实地查勘。

（六）没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

表2 参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王建勋	4219960091	王建勋	2022年6月1日
周飞	4220200004	周飞	2022年6月1日

二、估价假设和限制条件

(一) 一般假设

1、假设估价对象在价值时点所处的房地产市场是公开、平等、自愿的交易市场。

2、假设估价对象产权清晰合法，不存在任何产权纠纷，可在公开市场上自由转让。

3、假设任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规，并已交纳相关税费。

4、本报告估价结果是对估价对象于价值时点、估价范围内的房地产价值的正常与公允的反映。

5、估价委托人提供了估价对象《房地产权登记信息》、《房地产现场勘测平面图》、《国有土地使用证》、《抵押权登记信息》等权属资料复印件，注册房地产估价师在专业胜任能力内对估价对象法律权属资料复印件进行了核对，受客观条件的限制，注册房地产估价师未能向相关主管部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、完整、有效。

6、注册房地产估价师对估价对象房地产进行了实地查勘并拍照，未对其建筑物基础、房屋结构等进行专业检测；注册房地产估价师对估价对象房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了必要的专业关注，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，假设估价对象在价值时点无重大工程质量缺陷及安全隐患，各项状况符合国家和地区相关标准，并能正常安全使用。

7、估价人员未对估价对象房屋建筑面积和土地面积进行专业测量，本次估价对象面积数据以估价委托人提供的《房地产权登记信息》、《房地产现场勘测平面图》和《国有土地使用证》等权属证明资料载明的数据为准。

8、本次估价以估价对象能合法享用及分摊整体房地产的各项权益和配套设施为假设前提。

(二) 未定事项假设

无未定事项假设。

（三）背离事实假设

无背离事实假设。

（四）不相一致假设

由于估价委托人未提供估价对象《房屋所有权证》，无法获知其《房屋所有权证》中记载的房屋建筑面积数据。

估价对象《房地产权登记信息》中记载房屋面积数据有两种，分别为 147.75 平方米和 162.05 平方米，两者数据之间存在不相一致。经调查，估价对象《房地产现场勘测平面图》记载其房屋建筑面积为 162.05 平方米，同时在物业调查物业收费明细中登记估价对象房屋建筑面积也为 162.05 平方米。经与估价委托人沟通确定其房屋建筑面积以 162.05 平方米为准，若与实际建筑面积数据不符，则估价结果应作相应调整。

（五）依据不足假设

估价委托人提供的相关资料中，均未记载估价对象房屋建成时间，估价对象房屋建成时间的相关信息以实地查勘情况为准，详见《估价结果报告》。

（六）估价报告使用限制

1、本报告估价结果是在价值时点、估价目的之特定条件下评估的市场价值，不适用于其他估价目的。

2、本报告估价结果是对估价对象于价值时点、估价范围内的房地产价值的客观反映，没有考虑拍卖、快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的权利转移、用途转换等相关费用对估价对象房地产价值的影响；当上述条件发生变化时，估价结果会发生相应变化。

3、本报告估价结果已包含估价对象所占用（分摊）国有土地使用权价值。

4、本报告估价结果包含估价对象房地产以及附着在其上的、与估价对象功能相匹配的、不可移动的设施设备及配套设施的价值，不包括动产、债权、特许经营权等其他财产或权益的价值。

5、本报告仅供估价委托人使用，非为法律、行政法规规定，未经估价机构书面许可，不得向估价委托人、政府有关部门及本次估价目的条件下的估价报



告使用者以外的任何单位和个人提供，其全部或部分内容不得刊载于任何文件、公告或公开媒体上。

6、本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容或片面使用而导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

7、本报告使用期限为壹年，自估价报告出具之日 2022 年 6 月 15 日起计算，若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，并对估价对象价值产生明显影响时，估价结果应作相应调整或重新估价。

8、本报告的最终解释权归鄂州市金龙房地产评估有限公司所有。



三、估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：重庆市黔江区人民法院

(二) 房地产估价机构

单位名称：鄂州市金龙房地产评估有限公司

地址：鄂州市滨湖东路西侧、英山村一组南侧鹰苑小区4号楼1-2层商铺11号

法定代表人：王建勋

资格等级：贰级

资质证书编号：鄂州房估证字第01号

(三) 估价目的

估价目的是为重庆市黔江区人民法院的司法工作提供价值参考而评估估价对象房地产市场价格。

(四) 估价对象

1、估价对象财产范围

本次估价对象为湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号1幢1单元301号房地产，根据估价委托人提供的《房地产权登记信息》、《房地产现场勘测平面图》和《国有土地使用证》等相关产权资料，评估范围内房屋建筑面积为162.05平方米，分摊土地使用权面积为21.54平方米，房屋规划用途为住宅，土地用途为城镇住宅用地。

估价对象范围包含估价对象房地产以及附着在其上的、与估价对象功能相匹配的、不可移动的设施设备及配套设施，不包括动产、债权、特许经营权等其他财产或权益。

2、估价对象概况

(1) 实物状况

1) 土地实物状况

①坐落：恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号。

②面积：本次估价对象土地为房产分摊土地，分摊土地使用权面积为21.54平方米。



③形状及四至：本次评估的土地为分摊土地，估价对象所在宗地呈较规则多边形；东面邻小资苑和窑湾社区，南面临土桥大道，西面邻人行家属院，北面邻其他住宅物业。

④开发程度：实际开发程度已达到宗地红线内、外“六通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气）和宗地红线内“场地平整”。

⑤地形地势：地形较平坦，与周边相邻地块及道路基本无高差，自然排水畅通，被洪水淹没、积水的可能性小。

⑥土壤及地质：土壤未受过污染，地基承载力较好，稳定性较强。

⑦利用现状：整宗地块上现共有多栋建筑物，为“汇英华府”小区。

2) 建筑物实物状况

①房屋坐落：湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街 17 号 1 幢 1 单元 301 号

②所在楼层/总层数：3/8

③建筑结构：钢筋混凝土结构

④用途：实际用途为住宅用房

⑤建筑面积：162.05 平方米

⑥设施设备：在实地查勘之日，估价对象供水、排水、供电、通讯、卫生、照明、防灾等系统和设备的配置齐全，性能良好。

⑦装饰装修：在实地查勘时，估价对象所在大楼外墙刷防水涂料，入户门安装防盗门，室内套装门，客厅餐厅地面铺地板砖、内墙刷乳胶漆、天花有吊顶；卧室地面铺木地板、内墙贴墙布和墙纸、天花为乳胶漆贴石膏线；厨房地面铺地板砖、墙面贴墙砖、天花为扣板吊顶、厨具齐全；卫生间地面铺地板砖、墙面贴墙砖、天花为铝扣板吊顶、卫具齐全。

⑧建成时间：估价对象建成时间约为 2008 年。

⑨新旧程度（综合成新率）：85%。

⑩完损程度：估价对象建筑工程质量较好，基础有足够承载力，无不均匀沉降，承重结构稳定，非承重墙完好，整体面层平整完好，屋面无渗漏，水电设施完好。



⑪空间布局及维护状况：估价对象室内为四室两厅一厨两卫双阳台布局，作为住宅用房使用，其空间布局较为合理，建筑物整体维护、保养情况较好。

⑫利用现状：估价对象作为住宅用房自用，未对外出租。

（2）权益状况

1）土地权益状况

估价对象土地所有权属于国家所有，估价对象《国有土地使用证》[恩市国用（2016）第011564号]，土地权益状况如下：

①土地使用权人：侯天祥

②坐落：恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号

③地号、图号：地号为3-19-003；图号为空栏；

④地类（用途）：城镇住宅用地

⑤土地使用权类型：出让

⑥终止日期：2077年10月8日

⑦土地面积：本次估价对象土地为房产分摊土地，分摊土地使用权面积为21.54平方米。

⑧剩余土地使用年限：至价值时点止，估价对象剩余土地使用年限为55.37年；

⑨他项权利设定情况：根据《抵押权登记信息》中记载，估价对象于2016年6月30日办理抵押登记，抵押权人为谭红；后于2017年2月13日办理抵押登记，抵押权人为湖北利商融资担保有限公司，该抵押登记于2018年5月2日注销。根据估价委托人介绍，结合本次估价的估价目的和价值类型，本次估价未考虑抵押、查封等他项权利对房地产市场价值的影响。

⑩土地使用管制及其他特殊情况：无。

2）建筑物权益状况

估价委托人未提供估价对象《房屋所有权证》，估价对象建筑物权益状况依据《房地产登记信息》中记载的相关信息，建筑物权益状况如下：

①房屋所有权人：侯天祥

②房屋坐落：湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号1幢1单元301



号

- ③规划用途：住宅
- ④房屋性质：市场化商品房
- ⑤房屋钢混：钢筋混凝土结构
- ⑥所在层数/总层数：3/8
- ⑦建筑面积：162.05 平方米

⑧他项权利设定情况：根据《抵押权登记信息》中记载，估价对象于 2016 年 6 月 30 日办理抵押登记，抵押权人为谭红；后于 2017 年 2 月 13 日办理抵押登记，抵押权人为湖北利商融资担保有限公司，该抵押登记于 2018 年 5 月 2 日注销。根据估价委托人介绍，结合本次估价的估价目的和价值类型，本次估价未考虑抵押、查封等他项权利对房地产市场价格的影响。

⑨租赁情况：在价值时点，估价对象未对外出租，不存在租赁情况。

⑩其他特殊情况界定：无。

（五）价值时点

2022 年 5 月 25 日，即实地查勘之日。

（六）价值类型

1、价值类型名称

本次估价的价值类型为市场价值。

2、价值定义

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

本次估价遵循以下原则：

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是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。所谓最高最佳利用，是指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

1、法律、行政法规、规章和政策文件

(1) 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人大三次会议，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》(根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)

(3) 《中华人民共和国土地管理法》(根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)；

(4) 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号，自2016年12月1日起施行)；

(5) 《中华人民共和国城乡规划法》(2007年10月28日中华人民共和国主席令第74号)；

(6) 《不动产登记暂行条例》(2014年11月12日中华人民共和国主席令第656号，自2015年3月1日起施行)；

(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) 《人民法院委托评估工作规范》(法办【2018】273号)。

2、有关技术标准

(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)。

3、估价委托人提供的有关资料

(1) 《重庆市黔江区人民法院委托书》；

(2) 《房地产权登记信息》；

(3) 《房地产现场勘测平面图》；

(4) 《国有土地使用证》；

(5) 《抵押权登记信息》；

(6) 《重庆市黔江区人民法院民事调解书》。

4、估价机构和注册房地产估价师掌握和搜集的有关资料

(1) 估价人员实地查勘收集整理的相关资料；

(2) 估价对象所在区域的房地产市场状况及同类房地产市场交易、租赁等数据资料。

(九) 估价方法

根据《房地产估价规范》，估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。比较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；收益法适用于有租金等收益或潜在收益的房地产；当估价对象可假定为独立开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法，或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；假设开发法适用于具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值易于确定的房地产。

估价人员认真分析所掌握的资料，进行了实地查勘和调查，根据估价对象的特点及估价目的，遵守估价原则，按照估价程序，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，结合估价对象房地产的实际情况，经估价人员讨论研究，确定采用比较法和收益法进行价值测算。

1、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：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。

(十) 估价结果

受估价委托人委托，估价人员对位于湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号1幢1单元301号房地产进行了评估，经估价人员实地查勘、资料分析与计算论证，并结合恩施市房地产行情，确定估价对象在价值时点2022年5月25日满足各项假设和限制条件下的房地产总价为**RMB82.00**万元，大写金额：人民币捌拾贰万元整，房地产单价为**RMB5060**元/平方米。大写金额：人民币每平方米伍仟零陆拾元整。

(十一) 注册房地产估价师

表3 参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王建勋	4219960091		2022年6月15日
周飞	4220200004		2022年6月15日

(十二) 实地查勘期

2021年5月25日

(十三) 估价作业期

2022年5月25日至2022年6月15日

四、附件

- (一) 估价对象位置示意图
- (二) 估价对象实地查勘照片
- (三) 《重庆市黔江区人民法院委托书》
- (四) 《房地产权登记信息》
- (五) 《房地产现场勘测平面图》
- (六) 《国有土地使用证》
- (七) 《抵押权登记信息》
- (八) 《重庆市黔江区人民法院民事调解书》
- (九) 房地产估价机构《营业执照》复印件
- (十) 《房地产估价机构备案证书》复印件
- (十一) 注册房地产估价师估价资质证书复印件

估价对象位置示意图

估价对象坐落：恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号1幢1单元301号



估价对象实地查勘照片

估价对象坐落:恩施市舞阳坝街道办事处土桥街 17 号 1 幢 1 单元 301 号



估价对象周边环境



估价对象周边环境



估价对象小区入口



估价对象小区环境



估价对象外观



估价对象外观

估价对象实地查勘照片

估价对象坐落:恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号1幢1单元301号



估价对象单元入口



估价对象入户门



估价对象室内



估价对象室内



估价对象室内



估价对象室内

估价对象实地查勘照片

估价对象坐落:恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号1幢1单元301号



估价对象室内



估价对象室内



估价对象室内



估价对象室内



估价对象室内



估价对象室内



重庆市黔江区人民法院

委托书

(2022)渝0114执118号

鄂州市金龙房地产评估有限公司：

我院在执行关于陈丽申请执行侯天翔借款合同纠纷一案，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：侯天翔名下位于湖北省恩施市舞阳坝街道办事处土桥街17号1幢1单元301的房产[产权证号：恩施房权证恩施市第201620214号]。

二〇二二年四月十八日



案件联系人：张锐

联系电话：[REDACTED]

申请人：张登红

联系电话：[REDACTED]

本院地址：黔江区人民法院正阳新办公大楼



房地产权登记信息 (独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号: 422801007019GB00096F00010001

房地坐落: 土桥街17号幢号:1,单元:1,房号:301

业务号	ZSF2013004442	GD12009000560	SYQ2016000015
内容			
房屋所有权人	侯天祥	住友房地产公司	侯天祥
证件种类	身份证	营业执照	身份证
证件号	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
房屋共有情况	单独所有	单独所有	单独所有
权利人类型	个人	企业	个人
登记类型	转移登记	首次登记	转移登记
登记原因	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	自建	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记
土地使用权人	侯天祥	住友房地产公司	侯天祥
独用土地面积 (m ²)			
分摊土地面积 (m ²)	21.54	21.54	21.54
土地使用期限	起 2045年08月10日 止	起 2046年12月17日 止	起 2077年10月08日 止
房地产交易价格 (万元)	.000000	.000000	.000000
规划用途	住宅	住宅	住宅
房屋性质			市场化商品房
房屋结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构
所在层数/总层数	3/8	3/8	3/8
建筑面积 (m ²)	147.75	147.75	162.05
专有建筑面积 (m ²)	147.75	147.75	147.75
分摊建筑面积 (m ²)			14.30
竣工时间			
不动产权证书号	恩市私23080号	恩市公6771	恩施房权证恩施市字第201620214号
登记时间	2013年10月09日 10时11分19秒	2013年10月11日 09时49分31秒	2016年06月27日
登簿人	罗学锋	向明	谭凤瑛
附记			已质检

房地产现场勘测平面图

房屋所有权人

信义祥

房屋座落

土桥村

建筑面积 (m²)

162.05

占地面积 (m²)

批准面积 (m²)

测绘面积 (m²)

四至
权界

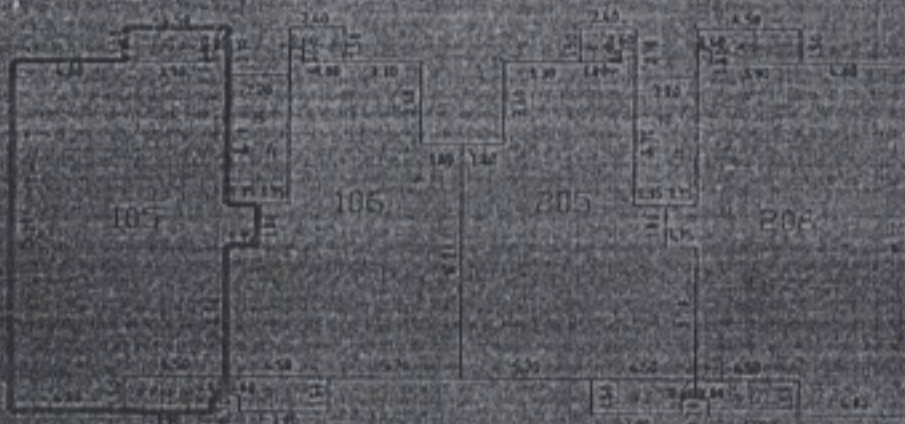
东
西

南
北

房屋分层分户平面图

层数	房屋座落	房屋名称	房屋用途	建筑面积 (m ²)
七层		信义祥	住宅	147.87
八层		信义祥	住宅	14.18
九层		信义祥	住宅	162.05

房屋名称: 信义祥



信义祥房产有限公司

1:300

信义祥

勘测人:

年 月 日

不动产权证书

权利人

北京市规划和国土资源管理委员会

坐落

北京市西城区

用途

住宅

面积

21.54

分摊面积

21.54

取得日期

2007年10月8日

备注

无

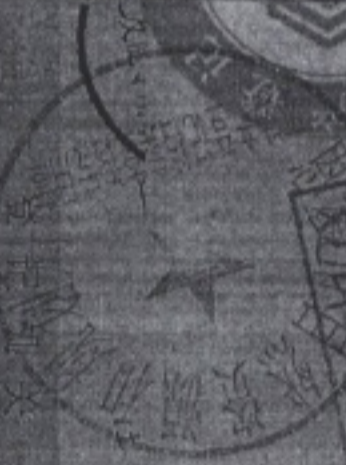
其他

无

证书

该宗地共有使用权限土地总面积22.42平方米，分幢面积0.1329平方米，本户分摊土地面积21.54平方米，房屋位于1幢1单元305号，遗失补证，原证由2007年7月26日颁发，2016-06-03

原件已审
复印件



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

自用 SOLE USE ALLG 等

权利人

北京市规划和国土资源管理委员会

宗地号

0-10-005

为号

用途

城镇住宅用地

取得价格

使用期限

起止

终止日期

2017年10月8日

使用面积

分摊面积 21.94

原件已用

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审核属实，准予登记，颁发此证。

中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审核属实，准予登记，颁发此证。

登记机关



抵押权登记信息

不动产单元号:
422801007019GB00096F00010001

抵押不动产类型: 土地 房屋 海域
 土地和房屋 林地和林木
 海域和构筑物 其他

内容	业务号	201702070059	
抵押权人	TXF2016001681	湖北利商融资担保有限公司	
证件种类		营业执照	
证件号		91422800MA4886RG4D	
抵押人	侯天祥/侯天祥	侯天祥	
抵押方式	一般抵押	一般抵押	
登记类型	首次登记	首次登记	
登记原因	700000.00	合同设立	
坐落	土桥街17号幢号:1,单元:1,房号:301	恩施市舞阳街道办事处 土桥街17号(汇英华府) 17号1幢1单元105号	
抵押范围		2016-011564、 201620214	
被担保主债权数额(万元)		69.000000	
债务履行期限(债权确定期间)	起 止	2017年01月22日 起 2018年01月21日 止	
最高债权确定事实和数额(万元)			
是否存在禁止或限制转让不动产的约定			
担保范围			
最高债权额(万元)			
不动产登记证明号	201601630	鄂(2017)恩施市不动 产证明第0003452号	
登记时间	2016年06月30日 15时03分16秒	2017年02月13日 10时33分28秒	
登簿人	刘鑫阳	张勇	
注销抵押业务号		201805020064	
注销抵押原因		土地及房屋抵押权注销 登记	
注销时间		2018年05月02日 15时05分28秒	
登簿人		陆双娥	



重庆市黔江区人民法院

民事调解书

(2019)渝0114民初5006号

原告：陈丽，女，

委托诉讼代理人：张登红，重庆森平律师事务所律师。

被告：侯天祥，男，

本院受理原告陈丽诉被告侯天祥民间借贷纠纷一案后，本院于2019年12月23日中止审理，本院恢复审理后，经本院组织调解，双方当事人自愿达成如下协议：

一、被告侯天祥2021年12月31日前偿还原告陈丽借款本金500000元。

二、原告陈丽自愿放弃其他诉讼请求。



案件受理费减半收取 4400 元，诉讼保全费 3020 元，由被告侯天祥负担。

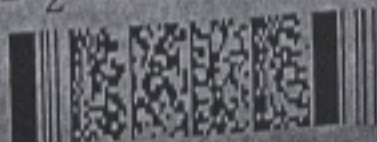
上述协议符合法律规定，本院予以确认。

双方当事人一致同意本调解协议自双方当事人在该协议上签字或捺印即具有法律效力。

审 判 长 赵 波
审 判 员 罗 帆
人民陪审员 刘维声

二〇二一年五月二十八日

书 记 员 帅卫华





营业执照

统一社会信用代码

91420700764134527A

名称 鄂州市金龙房地产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王建勋

经营范围 土地、房地产价格评估;土地、房地产价格咨询。(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)***



注册资本 叁佰伍拾万圆整

成立日期 2004年08月24日

营业期限 长期

住所 鄂州市滨湖东路西侧、英山村一组南侧鹰

苑小区4号楼1-2层商铺11号

登记机关

2019

年07月10日



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。



房地产估价机构备案证书

机构名称：鄂州市金龙房地产评估有限公司
住所：鄂州市滨湖东路西侧、英山村一组南侧鹰苑小区4号楼1-2层商铺11号
法定代表人：王建勋
联系电话：13607235247
组织形式：有限责任公司
成立日期：2004年08月24日
注册资本：350万人民币
备案等级：房地产估价机构备案贰级
证书编号：鄂州房估证字第01号
统一社会信用代码：91420700764134527A
有效期至：2024年11月18日

本使用件仅用于：资信证明

使用期限：2021-11-18至2024-11-18



请使用微信小程序
“鄂建通”扫描二维码

发证机关



2021年11月18日

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. 00205473

姓名 / Full name

王建勋

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

420704197105020037

注册号 / Registration No.

4219960091

执业机构 / Employer

鄂州市金龙房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-22

持证人签名 / Bearer's signature



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. 00197783

姓名 / Full name

周飞

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

42070319900720621X

注册号 / Registration No.

4220200004

执业机构 / Employer

鄂州市金龙房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-1-20

持证人签名 / Bearer's signature

