



# 涉执房地产处置司法评估报告

**估价项目名称：**郑帮江位于兴仁县真武街道办真武社区六组集体划拨住宅用地及地上1-6层建筑物的房地产市场价值  
估价

**估价委托人：**兴仁市人民法院

**房地产估价机构：**贵州磐基房地产评估有限公司

**注册房地产估价师：**

张维霞（注册号：5220070001）、刘丽丽（注册号：5220080020）

**估价报告编号：**（贵州）QPG房评字【2022】07第01号（仁法）

**估价报告出具日期：**2022年07月20日

# 致估价委托人函

兴仁市人民法院：

贵院在执行何敏与郑帮江、陈碧莉借款合同纠纷一案中，需确定相关财产的处置价。

受贵院的委托（委托书号：（2022）黔2322执1201号），我对郑帮江、陈碧莉位于兴仁县真武街道办真武社区六组集体划拨住宅用地及地上1-6层建筑物的市场价值进行了估价。

估价目的：为人民法院确定财产处置价提供参考依据

价值时点：2022年06月29日

经过实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法和收益法进行了分析、测算和判断，确定估价对象于价值时点的评估价值为：

坐落	权利人	名称	证号	用途	建筑年代	面积(m <sup>2</sup> )	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	评估价(元)
街道办事处真武社区六组01幢1-6层	郑帮江 陈碧莉	商业用房	仁房权证真武字第00013853号	商业服务	2010年	56.40	6,308.00	355,771.00
		住宅用房	仁房权证真武字第00013853号	住宅	2010年	288.60	2,332.00	673,015.00
评估总价：					1,028,786.00元			
大写金额：					壹佰零贰万捌仟柒佰捌拾陆元整			

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》。

贵州磐基房地产评估有限公司

机构负责人：张维霞

2022年07月20日

# 目 录

注册房地产估价师声明.....	3
估价的假设和限制条件.....	4
估价结果报告.....	7
(一) 委托估价人.....	7
(二) 房地产估价机构.....	7
(三) 估价目的.....	7
(四) 估价对象.....	7
(五) 价值时点.....	8
(六) 价值类型.....	9
(七) 估价原则.....	10
(八) 估价依据.....	11
(九) 估价方法.....	12
(十) 估价结果.....	12
(十一) 注册房地产估价师.....	13
(十二) 实地查勘期.....	13
(十三) 估价作业期.....	13
(十四) 报告使用者关注事项.....	13
附 件.....	15
1、估价对象位置示意图.....	15
2、估价对象现状图.....	15
3、价格评估委托书.....	15
4、委托方提供的有关资料复印件.....	15
5、房地产评估机构资格证书复印件.....	15
6、估价师资格证书复印件.....	15

# 注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

（1）我们在本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）本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制；

（3）我们与本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。对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

（4）我们是依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》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告；

（5）本公司对估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录；

（6）没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

（7）注册房地产估价师签字

注册房地产估价师：张维霞

资格证号：0017378

注册号：5220070001



注册房地产估价师：刘丽丽

资格证号：0020055

注册号：5220080020



# 估价的假设和限制条件

## （一）本次估价的一般假设

1、估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

2、估价对象属集体土地上的宅基地及地上构筑物，估价委托人提供了《集体土地使用证》、《房屋所有权证》等资料复印件。在无理由怀疑委估房地产合法性、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、准确、完整。

3、市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

4、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常使用。

5、估价对象在价值时点的房地产为公开、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和知晓市场行情；（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。

6、根据委托方提供资料显示，至价值时点，估价对象已设立他项权（抵押）。结合估价目的及最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》，本报告评估该房地产价值时未考虑该房产所欠负的抵押、担保等他项权利可能影响其价值的因素限制，亦未考虑国家经济政策改变或发生其它不可抗力时对物业价值的影响。

## （二）未定事项假设

如至价值时点止，原产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

### （三）背离事实假设

1、估价结果是为人民法院确定财产处置价提供参考依据，估价师没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般会发生变化。

2、估价结果未考虑估价对象及其运营企业已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

### （四）不相一致假设

无。

### （五）依据不足假设

估价对象中土地属集体划拨住宅用地，评估时我们根据《集体土地使用权地价评估技术指引》，采用合理的方法测算出其市场价值。扣除相应的土地出让金及征地费用后得出集体宅基地的市场价值。在此提请报告使用者关注。即我们的估价思路如下：

集体土地被征收为国有土地，根据其最有效的规划利用，其演变过程为：集体土地（征收）→国有土地→补交土地出让金→国有出让用地。

### （六）估价报告使用限制

1、本报告和估价结果仅为人民法院确定财产处置价提供参考依据，不得用于其他用途。

2、本报告财产范围包含房屋所有权及二次装修、应分摊的土地使用权价值及不可分割的满足合理功能需要的水电等相关配套设施设备的价值，不包括动产、债权债务等其他财产或权益。

3、本报告使用期限为一年，自 2022 年 07 月 20 日至 2022 年 07 月 19 日止。即估价目的在报告完成后的一年内实现，估价结果可作为估价对象的市场价值参考，超过一年，须重新进行估价。

4、本报告专为估价委托人所使用，未经本公司同意，不得向委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供。报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

5、本报告由贵州磐基房地产评估有限公司负责解释。

6、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

# 估价结果报告

## (一) 委托估价人

名称：兴仁市人民法院

地址：兴仁市东湖街道办事处科教路22号

联系人：李英，联系电话：180 8597 4945

## (二) 房地产估价机构

机构名称：贵州磐基房地产评估有限公司

统一社会信用代码：915223007952817146

法定代表人：张维霞

住 所：贵州省兴义市体育中心综合馆4号门6楼

证书编号：黔建房估字：J2007001

资质等级：贰级

有效期限：2025年01月20日

联系电话：0859-8789888、13987116308

其他资质：

资产评估资质省财政厅备案号：黔财资函[2021]13号

土地评估资质等级：国家二级，备案编号：2018520043

测绘资格等级：国家乙级，证书编号：乙测资字52501078

## (三) 估价目的

为人民法院确定财产处置价提供参考依据

## (四) 估价对象

### 1、估价对象范围



估价对象为郑帮江位于兴仁县真武街道办真武社区六组集体划拨住宅用地及地上 1-6 层建筑物。

## 2、估价对象基本状况

根据委托方提供资料及实地查勘情况，估价对象基本情况如下：

### 2.1 区位状况：

位置状况	坐落	街道办事处真武社区六组 01 幢 1-6 层
	与重要场所/设施的 距离	西北面直线距离兴仁市第二小学约 80 米
	临街(路)状况	一面临街
交通状况	道路状况	周边道路有建国路、民主路
	交通工具	公共交通：1 条公交线路，站点：洗布塘丫口，步行可到达
	交通管制情况	无交通管制
	停车方便程度	便利
外部配套设施	基础设施状况	估价对象所在区域内水、电、视、讯、路、宽带等基础设施配套完善
	公共服务设施	银行—邮政储蓄银行、农商行
		教育文化—兴仁市第二小学、兴仁市爱乐幼儿园
		医疗卫生—兴仁市人民医院、社区卫生服务中心等
商业配套—购物超市、酒店等		
周围环境状况	自然环境	一般
	人文环境	周边社区环境和人文环境一般
	景观	真武山公园

### 2.2 估价对象基本状况：

#### (1) 土地基本状况：

土地为农村集体划拨住宅用地，土地证号：仁真武(10)9号，土地使用权人：郑帮江，所有权人：集体，坐落：兴仁县真武街道办真武社区六组，地类用途：住宅用地，使用权类型：划拨，土地使用权面积为 56.4 平方米。四至范围：东至公共通道、南至大沟控制红线、西至李姓地界、北至郑姓地界。

## (2) 建(构)筑物基本状况:

产权证号: 仁房权证真武字第 00013853 号; 所有权人: 郑帮江、陈碧莉;  
坐落: 街道办事处真武社区六组 01 幢 1-6 层; 总层数: 6 层; 建筑结构: 砖混; 建筑年代: 2010 年; 用途: 商住; 建筑面积: 345 平方米。

建筑物外墙体正立面墙砖饰面, 其余防水清光涂料, 整体外观良好。安装套装门及铝合金窗, 地面贴地砖, 部分贴木地板, 墙体及屋顶刮瓷粉, 屋顶部分吊顶, 楼层间为室内楼梯间, 楼梯间贴地砖, 安装铝合金扶手, 水电等配套设施齐备, 整体简装修。估价对象整体空间局部较好, 采光及通风良好, 维护保养情况一般。

## (3) 他项权利情况(抵押)

他项权证号: 仁房他证真武字第 00019878 号

他项权利人: 贵州兴仁农村商业银行城北支行

所有权人: 郑帮江

房屋坐落: 街道办事处真武社区六组 01 幢 1-6 层

权利种类: 抵押

债权数额: 贰拾伍万元整

借款人: 郑帮江

抵押约定日期: 2014 年 09 月 01 日至 2017 年 08 月 31 日

## (五) 价值时点

2022 年 06 月 29 日(现场查勘之日)

## (六) 价值类型

估价中采用公开市场价值标准, 即所评估出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成或成立的价格。

## （七）估价原则

本次估价遵循合法原则、最高最佳使用原则、替代原则、价值时点原则、独立、客观、公正原则等房地产估价原则。

### 1、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。合法权益包括合法产权、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、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

### 2、最高最佳利用原则

所谓最高最佳使用是估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的用途。它的一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分地发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

### 3、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，所以在评估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时的状况为准。

#### 4、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，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

#### 5、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。

### （八）估价依据

#### 1、法律、法规和政策性文件

- ① 《中华人民共和国城市房地产管理法》;
- ② 《中华人民共和国土地管理法》;
- ③ 《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》;
- ④ 最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》;

#### 2、技术标准、规程、规范

- ① 《房地产估价规范》（GB/T 50291—2015）；

#### 3、委托方提供的相关资料

- ① 《价格评估委托书》;
- ② 《集体土地使用证》、《房屋所有权证》;
- ③ 他项权利证、房产查询结果;

#### 4、估价人员调查收集的相关资料

- ① 估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料;
- ② 估价对象所在区域的房地产市场状况、房地产市场交易等数据资料。

### (九) 估价方法

根据国家有关物业估价的规程和标准和对临近地区的调查，结合估价目的及估价对象的具体情况，经过估价人员认真分析、综合考虑，本报告对该房地产选用比较法和收益法进行评估测算。

比较法是指根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与待估房地产的交易情况、期日、区域以及个别因素进行比较修正，得出估价对象的价值时点的市场价值。

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选择适当的报酬率或资本化率、收益乘数将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值，预测估价对象的未来收益，然后利用报酬率或资本化率、收益乘数将其转换为价值来求取估价对象的价值的方法。

### (十) 估价结果

评估人员根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，利用科学合理的评估方法，通过对该房地产所在的位置、环境、用途、现状及市场供求等影响其价值的因素进行综合考虑之后，结合市场调查和估价人员经验，选用科学合理的估价方法进行了评估，确定估价对象于价值时点 2022 年 06 月 29 日的市场评估价值为：

坐落	权利人	名称	证号	用途	建筑年代	面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价 (元)
街道办事处真武社区六组01幢1-6层	郑帮江 陈碧莉	商业用房	仁房权证真武字第00013853号	商业服务	2010年	56.40	6,308.00	355,771.00
		住宅用房	仁房权证真武字第00013853号	住宅	2010年	288.60	2,332.00	673,015.00
评估总价:					1,028,786.00元			
大写金额:					壹佰零贰万捌仟柒佰捌拾陆元整			



**(十一) 注册房地产估价师**

注册房地产估价师: 张维霞

注册号: 5220070001

资格证号: 0017378



注册房地产估价师: 刘丽丽

注册号: 5220080020

资格证号: 0020055



**(十二) 实地查勘期**

自 2022 年 06 月 29 日至 2022 年 06 月 29 日止。

**(十三) 估价作业期**

自 2022 年 06 月 29 日至 2022 年 07 月 20 日止。

**(十四) 报告使用者关注事项**

1、因财产处置日期与价值时点不一致，评估对象状况或者市场状况的变化会对评估结果产生影响；

2、在评估结果有效期内，评估对象状况或者资产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整；

3、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，估价机构和估价师依法不承担责任；

4、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的绝对保证；

5、合理、合法使用评估价值。

贵州磐基房地产评估有限公司

2022年07月20日



## 附 件

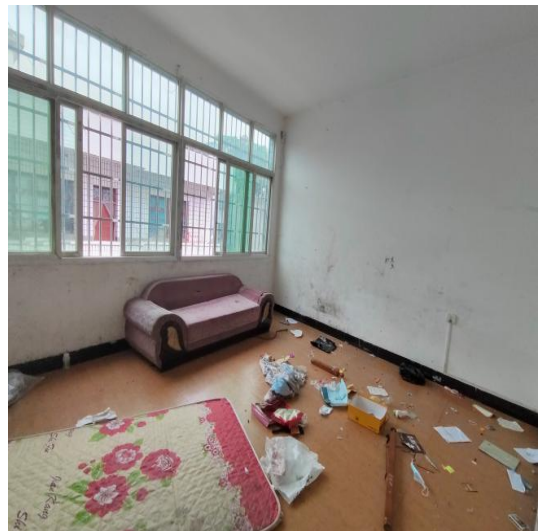
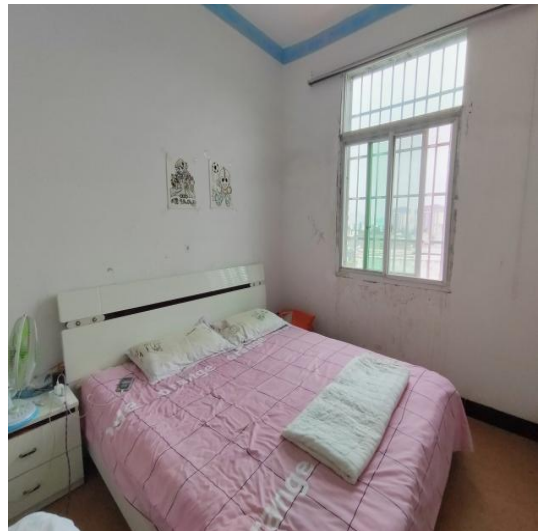
- 1、估价对象位置示意图
- 2、估价对象现状图
- 3、价格评估委托书
- 4、委托方提供的有关资料
- 5、房地产评估机构资格证书
- 6、注册房地产估价师资格证书



### 估价对象位置示意图



估价对象现状图



## 贵州省兴仁市人民法院 价格评估委托书

(2022)黔2322执1201号

贵州磐基房地产评估有限公司:

我院在执行何敏与郑帮江、陈碧莉借款合同纠纷一案中,需要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,委托你单位对财产进行测绘、评估,请你单位在收到本委托书之日起三十日内出具测绘、评估报告。测绘、评估报告应当载明测绘、评估财产的基本情况、方法、标准、结果以及有效期等内容。不能在期限内完成测绘、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。

请你单位进行价格评估后将书面测绘、评估报告各一式四份及时报送本院。

需测绘、评估的财产如下:

登记在被执行人郑帮江名下位于贵州省兴仁市真武山街道办事处真武社区六组的不动产一宗(不动产权证号:00013853,建筑面积:345平方米)。

二〇二二年六月十九日

联系人:李英 联系电话:18085974945

本院地址:兴仁市东湖街道办事处科教路22号

邮政编码:562300



### 贵州省不动产登记查询结果

贵州省兴仁市人民法院(任万里) (52090231) :

2022年04月19日 , 您(单位)提出不动产登记查询申请, 受理编号为:202204190004223  
 本次查询结果仅用于诉讼查询。  
 经查询, 结果如下:

权利人信息						
序号	权利人名称	证件号码	共有情况			
1	郑帮江	522322197910050016	共同共有			
不动产权登记信息 (单位: 平方米)						
不动产单元号	522322999999G#99999F11130001					
坐落	真武山街道办事处真武社区六组					
不动产权证号	00013853	用途				
建筑面积	345	登记时间				
抵押信息						
登记序号	抵押权人	不动产登记证明号	抵押金额 (万元)	抵押方式	抵押期限	登记时间
1	兴仁县联社四联信用社	00013853	25	一般抵押	2017年09月05日起至2019年08月05日止	2014年08月02日
预告信息						
登记序号	预告权利人	预告权利人证件号码	不动产登记证明号	预告登记类型	登记时间	
查封信息						
登记序号	查封机构	查封文号	查封期限	登记时间		
异议信息						
登记序号	异议申请人	异议事项	不动产登记证明号	登记时间		

- 注:
- 1、本次查询结果依据不动产登记系统登记簿出具, 反映查询人查询时点前的不动产登记情况。查询范围: 黔西南布依族苗族自治州兴仁市
  - 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致或系统提取数据不全等原因, 导致信息有不准确。请查询人当场核实以上身份信息和结果信息, 如信息有误或异议, 请及时告知查询窗口工作人员核实, 如隐瞒不报或提供虚假信息自行承担法律责任。
  - 3、根据《不动产登记暂行条例》第二十八条, 查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其它目的; 未经权利人同意不得泄露查询

12	王明生	522322198201270432	商品房网签备案	贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市B2-3-2	139.3m <sup>2</sup>	成套住宅	合同号：792	2006-02-22 00:00:00
13	刘大刚	522322197211210412	商品房网签备案	贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市桔山城市中心区瑞金路新世纪花园小区1501	166.46m <sup>2</sup>	成套住宅	合同号：9927	2008-08-18 00:00:00
14	韦进	5223221984081781	商品房网签备案	黔西南布依族苗族自治州兴义市东湖街道办事处市府中路朝潮城市花园5号楼5-1-1	156.5m <sup>2</sup>	成套住宅	合同号：XR140927	2014-11-13 00:00:00
15	熊国兴	52232219840425213	商品房网签备案	黔西南布依族苗族自治州兴义市东湖街道办事处东湖社区东湖大道博融天街博融A区A3栋(A3)1-5-5	124.76m <sup>2</sup>	成套住宅	合同号：XR2017000439	2017-02-04 15:20:55
16	夏先群	522322198610180446	商品房网签备案	贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市下五屯峰林东路3-2	52.43m <sup>2</sup>	成套住宅	合同号：201114547	2011-08-03 09:49:45
17	杨丽	522322196810177521	商品房网签备案	黔西南布依族苗族自治州兴义市东湖街道办事处东湖社区东湖大道博融天街B区B4栋(B4)1-6-1	162.64m <sup>2</sup>	成套住宅	合同号：XR140702	2014-08-23 00:00:00
18	崔荣渠、张立	522324198111060047 522322198512121653	商品房网签备案	黔西南布依族苗族自治州兴义市东湖街道办事处东湖社区东湖大道博融天街博融A区A4栋(A4)1-20-4	87.9m <sup>2</sup>	成套住宅	合同号：XR2016003876	2016-12-28 15:19:48
144	刘信兰	52232219800611002X	所有权转移登记	黔西南布依族苗族自治州兴义市城关镇桃园小区1502	104.28m <sup>2</sup>	住宅	产权证号：00010550	2013-05-28 10:56:14
145	岑万卓	522322195206281035	首次登记所有权	黔西南布依族苗族自治州兴义市李关乡鹧鸪园村黄泥田组	368.52m <sup>2</sup>	住宅	产权证号：00010447	2013-05-28 14:59:12
146	岑万卓	null	变更非首次登记所有权	黔西南布依族苗族自治州兴义市城关镇农机路	81.85m <sup>2</sup>	住宅	产权证号：00003680	2008-04-02 00:00:00
147	郑帮四	522322197910050016	首次登记所有权	黔西南布依族苗族自治州兴义市真武山街道办事处真武社区六组	345m <sup>2</sup>	其他	产权证号：00013853	2010-09-13 10:11:33
148	陈虎	522326198507130657	所有权转移登记	贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市机场大道海天名城二期15栋1单元1-26-1	114.35m <sup>2</sup>	成套住宅	产权证号：20190037542	2022-04-13 13:42:51
149	赵学林	null	所有权转移登记	黔西南布依族苗族自治州兴义市城关镇环城南路	186.76m <sup>2</sup>	其他	产权证号：00006365	2005-03-28 00:00:00
150	何金明、蒋泽凤	522322196309100057	变更非首次登记所有权	黔西南布依族苗族自治州兴义市城关镇环城南路60号	675.5m <sup>2</sup>	住宅	产权证号：00013880	2010-10-11 09:25:39
151	何金明	522322196309100057	变更非首次登记所有权	黔西南布依族苗族自治州兴义市东湖街道办事处落潭村1	678.19m <sup>2</sup>	其他	产权证号：00013872	2010-09-28 10:31:24
152	何金明	null	首次登记所有权	黔西南布依族苗族自治州兴义市城关镇鸭西路	82.5m <sup>2</sup>	住宅	产权证号：00003469	2008-03-27 00:00:00

仁 房权证 真武 字第 00013853 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

复  
入  
核对一致  
202107292911  
张瑞瑞






房屋所有权人		郑帮江					
房屋坐落		街道办事处真武社区六组01幢1-6层					
丘(地)号		产别		私产			
幢号	房号	房号	结构	房屋层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
01		6	砖混	1-6	1-6	345	商住
房屋状况		以下空白					
共有人		等		人 共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号	仁真武(10)9号	使用面积(平方米)	56.4				
权属性质	集体	使用年限	年	月	日至	年	月
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	

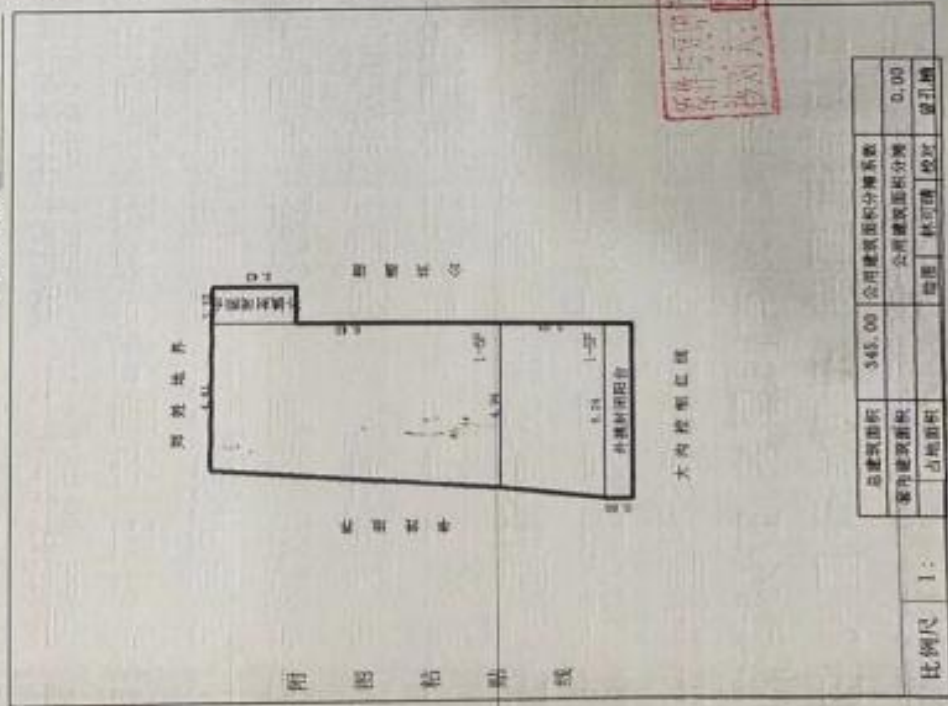
附 记

2010年6月产权人通过集体土地划拨获得土地使用权。该房屋建造于2010年，共有人名称：陈碧莉。

# 房地产平面图

图幅号:

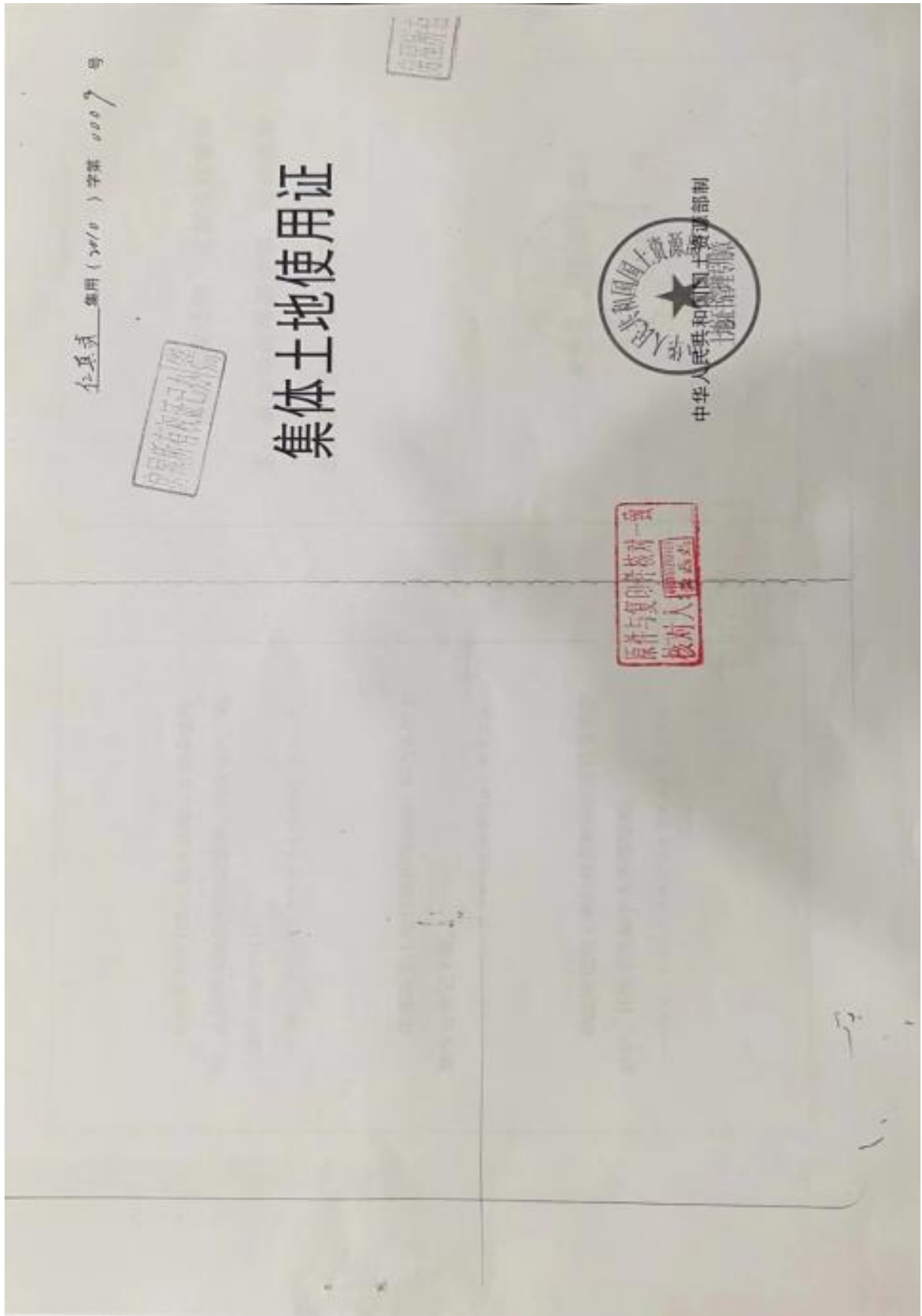


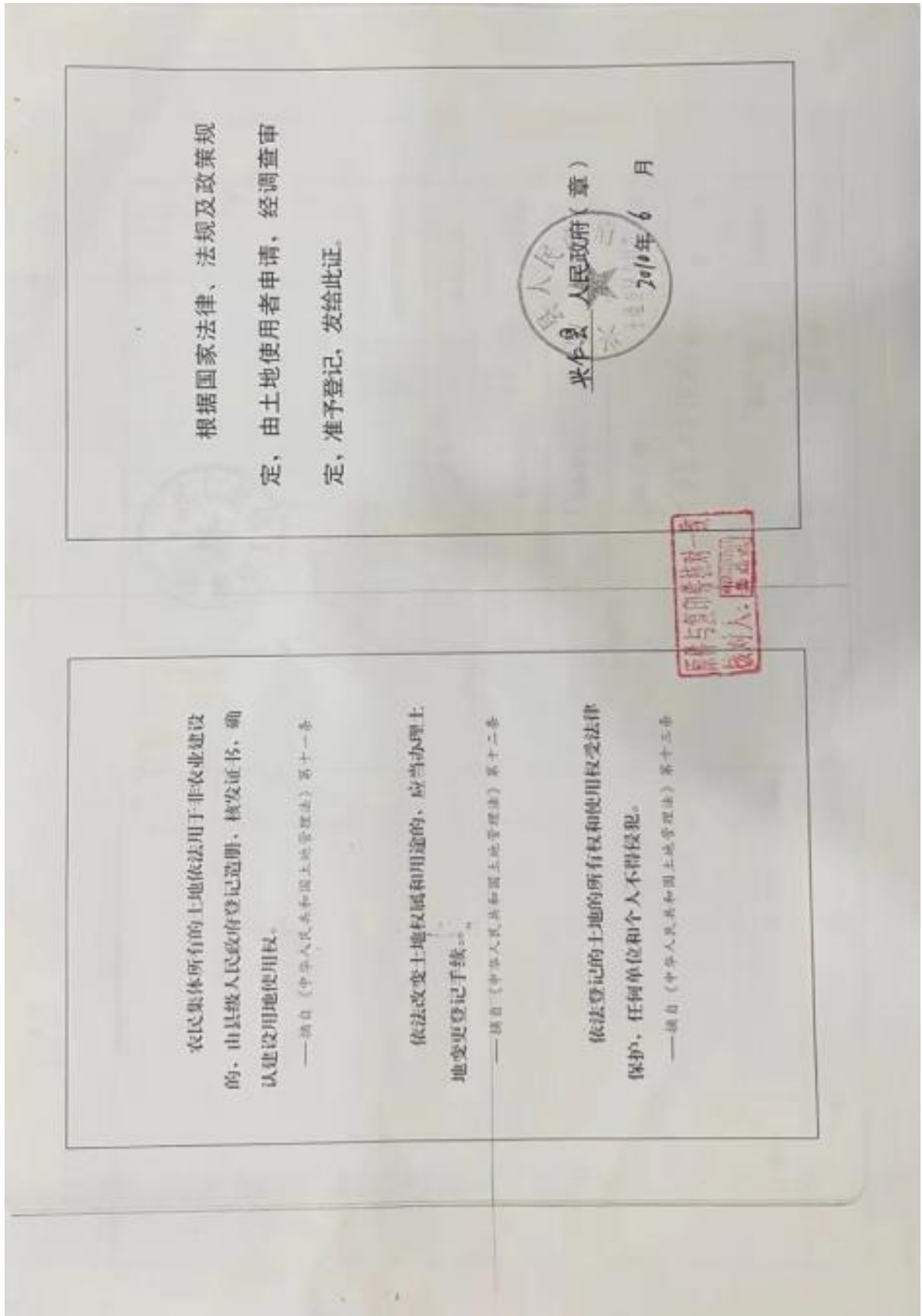
## 注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、毁损使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及建设单位外,其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要检查产权时,房屋所有权证持证人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,应及时申请补发。

编号: 00018853







土地使用者		郑帮江			
土地所有者		集体			
座落		兴仁县真武街道办事处真武社区六组			
地号	图号	土地等级	用途	终止日期	
			住宅		
使用权类型		划拨			
使用权面积		56.40㎡			
其中共用分摊面积					
填证机关					

日期		事	
		容	




**仁 房地证 真武 字第00019878号**

房屋他项权利人	贵州兴仁农村商业银行城北支行				
房屋所有权人	郑帮江				
房屋所有权证号	00013853				
房屋坐落	街道办事处真武社区六组01幢1-6层				
他项权利种类	抵押				
债权数额	贰拾伍万元整				
登记时间	2014年09月02日				

88-88  
2014-09-02  
891080014287

附 记

抵押权利价值：51.2749万元。约定期限(开始)：2014年09月01日 约定期限(结束)：2017年08月31日  
债务人：郑帮江



兴仁县不动产登记中心  
评估单位(盖章)  
贵州省不动产登记中心





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码  
915223007952817146

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。



名称	贵州磐基房地产评估有限公司	注册资本	壹仟零陆拾万圆整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2006年11月08日
法定代表人	张维霞	营业期限	长期
经营范围	<p>法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的，经审批机关批准后方可(审批)文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的，市场主体自主选择经营。房地产估价；房地产投资顾问；房地产权属转移、财务顾问；在贵州省范围内从事基准地价评估、宗地地价评估、地价咨询；工程测量、不动产测绘、大地测量、摄影测量与遥感、地理信息系统工程；资产评估；项目可行性论证；企业管理咨询；破产清算、非破产清算、清算税务、企业管理人、企业重组、兼并、合并、股权转让代理。</p>		
住所	贵州省黔南布依族苗族自治州兴义市桔山新区兴义大道体育中心综合楼4号门第6层		

登记机关

2019年12月23日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

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



中华人民共和国住房和城乡建设部制

