

# 涉执房地产处置司法评估报告



估价项目名称：荆州区北京西路510号（东升片区还迁安置房）

第7栋1单元4层2、3号房地产市场价格评估

估价委托人：荆州市沙市区人民法院

房地产估价机构：湖北玖誉房地产评估有限公司

注册房地产估价师：张洋（4220140022）高阳（4220210039）

估价报告出具日期：2022年5月23日

估价报告编号：玖誉荆司评字[2022]第0005号



## 致估价委托人函

荆州市沙市区人民法院：

承蒙委托，我公司对荆州区北京西路 510 号（东升片区还迁安置房）第 7 栋 1 单元 4 层 2、3 号房地产市场价格进行评估，现将估价结果函告如下：

### 一、估价对象：

估价对象为位于荆州区北京西路 510 号（东升片区还迁安置房）第 7 栋 1 单元 4 层 2、3 号的房地产，其中 4 层 2 号房屋登记建筑面积为 106.14 平方米，房屋用途为住宅，结构为钢混，土地使用权面积 30.05 平方米，土地使用权类型为划拨，土地登记用途城镇住宅用地；4 层 3 号房屋登记建筑面积为 106.14 平方米，房屋用途为住宅，结构为钢混，土地使用权面积 30.05 平方米，土地使用权类型为划拨，土地登记用途城镇住宅用地。

### 二、估价目的：

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 三、价值时点：

2022 年 5 月 16 日。

四、价值类型：本报告选用的价值类型为市场价格，市场价格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。

### 五、估价方法：

比较法。

### 六、估价结果：

本次估价对象房地产于价值时点在完整权利状态及满足各项假



设限制条件下的房地产市场价格如下：

①、荆州区北京西路 510 号（东升片区还迁安置房）第 7 栋 1 单元 4 层 2 号房地产单价为 RMB6079 元/平方米，房地产总价为 RMB64.52 万元，大写金额：人民币陆拾肆万伍仟贰佰元整。

②、荆州区北京西路 510 号（东升片区还迁安置房）第 7 栋 1 单元 4 层 3 号房地产单价为 RMB6201 元/平方米，房地产总价为 RMB65.82 万元，大写金额：人民币陆拾伍万捌仟贰佰元整。

估价对象房屋实物及权属情况详见估价结果报告。

### 七、特别提示：

1、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。

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

3、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评估对象状况、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会使用。

4、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，如果评估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才会使用。

5、当事人、利害关系人收到评估报告后 10 个工作日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异





议；当事人、利害关系人对评估机构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、根据估价委托人提供的《不动产权情况表》，估价对象登记房屋所有权人及土地使用权人为湖北省荆房投资开发有限公司，房屋尚未过户到被申请人名下，本次评估仅对完全产权下的房地产市场价格进行评估，估价结果不包含因产权过户产生的费用及可能补交的土地出让金费用，提请报告使用者特别关注。

7、至价值时点，估价对象均已出租，承租人未提供租赁合同，本次评估未考虑租赁因素的影响。

8、在房地产市场没有发生重大变化的前提下，本估价报告的有效期为一年，即自2022年5月23日至2023年05月22日止。



湖北玖誉  
HUBEI JIUYI

湖北玖誉房地产评估有限公司

2022年5月23日





## 估价的假设和限制条件

### （一）一般假设

- 1、假设估价对象处于完全公开市场条件下进行。
- 2、假设估价对象是合法产权下的房地产，不存在任何产权纠纷及他项权利。
- 3、假设估价对象产权人合法取得房屋所有权及土地使用权，并支付相关费用。
- 4、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。
- 5、估价委托人提供了估价对象《不动产权情况表》影印件，注册房地产估价师未向政府有关部门进行核实，但无理由怀疑其合法性、真实性、准确性，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确。
- 6、本次估价对象现场查勘由委托方的相关联系人现场指认，本估价公司的注册房地产估价师于2022年5月16日对估价对象房地产进行实地查勘，本次估价假设估价对象现场查勘的状况与价值时点的状况是一致的。同时我们并未对其他被遮盖、未暴露、难以接触到的部分进行勘察，也未对估价对象做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验等建筑质量进行调查。在无理由怀疑该物业是否存在结构性损坏的前提下，本报告以估价对象无任何结构质量缺陷为前提进行评估。

### （二）未定事项假设

估价对象无未定事项，本次评估无未定事项假设。

### （三）背离事实假设

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/T50291-2015）和《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37号）的通知中规定涉执房地产处置司法评估结果不应当考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响，故本次估价不考虑估价对象的担保物权和其他优先受偿权对其价值的影响。

#### （四）不相一致假设

估价委托人提供的《司法评估案件对外委托书》记载房屋为童登望、黄春年所有，提供的《不动产产权情况表》记载房屋所有权人及土地使用权人为湖北省荆房投资开发有限公司，因房屋为还迁安置房，估价委托人未能提供房屋安置补偿协议，估价人员无法核实房屋产权归属，本次评估仅对委托范围内房屋价值进行评估，不对产权归属进行确认，提请报告使用者注意。

#### （五）依据不足假设

估价委托人未能提供估价对象物业费、水电费等缴纳情况的相关资料，假设估价对象不存在权属纠纷及隐性费用，即假设估价对象至价值时点止无欠缴的物业费、水电费等费用及滞纳金。

#### （六）估价报告使用限制

1、本次评估依据《湖北省荆州市沙市区人民法院司法评估案件对外委托书》（（2022）鄂1002评委字第033号），委托方为荆州市沙市区人民法院，鉴定内容为：对被执行人童登望、黄春年所有的位于荆州区北京西路510号（东升片区还迁安置房）第7栋1单元4层2、3号房屋进行评估。

2、本报告估价目的是为荆州市沙市区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不适用于其它任何目的，若改变估价目的，则需

另行评估。

3、本报告估价结果是估价对象在价值时点的状况、假设和限制条件下的结论，如估价对象状况或估价假设和限制条件发生变化，估价结果应做相应调整或失效。

4、本报告估价结果包含估价对象室内二次装饰装修价值及不可移动的设施设备价值，不含因过户产生的费用；估价对象土地使用权类型为划拨，本报告估价结果不含因过户需补交的土地出让金。

5、本次估价没有考虑税费转嫁、快速变现等特殊的交易方式对估价对象房地产价值的影响；没有考虑国家宏观经济政策发生变化、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响；也没有考虑特殊交易方式下的特殊交易价格等对房地产价值的影响。当上述情况发生变化时，房地产价值一般亦会发生变化

6、本次估价报告应用的有效期自估价报告完成之日起为一年，即估价报告完成之后的一年内，实现估价目的时，可以估价结果作为依据，超过一年需重新进行评估。如果自估价报告完成之日起一年内房地产市场行情变化较快，应重新评估。

7、本次估价报告书未经估价机构同意，不得向委托方及本次估价目的条件下的报告使用者以外的任何单位和个人提供，报告的部分或全部内容不得发表于任何公开媒体之上。

8、委托方必须完整使用本报告，对仅使用报告中的部分内容或片面使用导致的有关损失，估价机构不承担责任。

9、本报告最终由湖北致誉房地产评估有限公司负责解释。



## 房地产估价结果报告

### 一、估价委托人

单位名称：荆州市沙市区人民法院

联系人：刘长林

联系电话：13329771544

### 二、房地产估价机构

单位名称：湖北玖誉房地产评估有限公司

地址：武汉市江汉区唐家墩村 K7 地顶秀国际城 C 区

第 17 幢 33 层商 12

法定代表人：陈光军

资格等级：一级

资质证书编号：建房估证字[2013]126 号

资质证书有效期：至 2022 年 09 月 25 日

工商营业执照注册号：914206005971842192

### 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

#### 1、估价范围界定

估价对象为位于荆州区北京西路 510 号（东升片区还迁安置房）第 7 栋 1 单元 4 层 2、3 号的房地产，其中 4 层 2 号房屋登记建筑面





积为 106.14 平方米，房屋用途为住宅，结构为钢混，土地使用权面积 30.05 平方米，土地使用权类型为划拨，土地登记用途城镇住宅用地；4 层 3 号房屋登记建筑面积为 106.14 平方米，房屋用途为住宅，结构为钢混，土地使用权面积 30.05 平方米，土地使用权类型为划拨，土地登记用途城镇住宅用地。

## 2、估价对象实物状况

估价对象位于东升小区，小区北至二号路，南临观澜国际，东临万嘉路，西至观澜国际。

估价对象所在建筑物房屋总层数为 16 层，所在层为 4 层，房屋结构为钢混结构，房屋建成于 2013 年。估价对象房屋外墙贴有面砖，估价对象 4 层 2 号房屋室内客厅餐厅地面铺设瓷砖，乳胶漆墙面，天棚刷白，卧室地面铺设地砖，乳胶漆墙面，天棚刷白，整体衣柜橱柜，防盗门等；4 层 3 号房屋室内客厅餐厅地面铺设瓷砖，乳胶漆墙面，天棚石膏吊顶，卧室地面铺设地板，乳胶漆墙面，天棚刷白，整体衣柜橱柜，防盗门等。

估价对象所在建筑物承重构件完好，非承重墙基本完好坚固，整体面层平整完好，地基基础有足够的承载能力，未发现不均匀沉降，楼地面基本平整；门窗完好无损；上下水管道通畅。

## 3、估价对象权益状况

根据委托方提供的《不动产权情况表》复印件，估价对象权益状况如下：

### 7 栋 1 单元 4 层 2 号登记信息

不动产登记信息			
业务号	201906200494-524	登记类型	首次登记
不动产权证书号	鄂(2019)荆州市不动产权第 0037125 号	档案号	Zg. J. 2019. 4-907



登记时间	2019-06-28		权叔状态	登记
不动产坐落	荆州区北京西路510号(东升片区还迁安置房)第7栋1单元4层2号			
房屋所有权人	湖北省荆房投资开发有限公司		证件种类	统一社会信用代码证
证件号码	91421000058112056F		共有情况	单独所有
不动产单元号	421003003016GB00223F00070018	土地使用权面积(m <sup>2</sup> )	30.05	
土地使用权人	湖北省荆房投资开发有限公司		土地权利类型	国有建设用地使用权
土地用途	城镇住宅用地		土地权利	划拨
土地使用期限				
房屋用途	住宅		房屋性质	
房屋结构	钢筋混凝土结构		所在层/总层数	4/16
建筑面积(m <sup>2</sup> )	106.14	专有建筑面积(m <sup>2</sup> )	86.08	分摊建筑面积(m <sup>2</sup> ) 20.06
竣工时间			异议情况	无
抵押情况	无		查封情况(不含预查封)	无
权利其他状况	共用宗地面积:18555.57 m <sup>2</sup> 土地使用权面积:30.05 m <sup>2</sup> . 分摊土地使用权面积:30.05 m <sup>2</sup> 建筑面积:106.14 m <sup>2</sup> . 专有建筑面积:86.08 m <sup>2</sup> , 分摊建筑面积:20.06 m <sup>2</sup> 房屋总层数:16层, 所在层:4层			

## 第7栋1单元4层3号登记信息

不动产登记信息				
业务号	201906200494-526		登记类型	首次登记
不动产权证书号	鄂(2019)荆州市不动产权第0037126号		档案号	Zg. J. 2019. 4-907
登记时间	2019-06-28		权叔状态	登记
不动产坐落	荆州区北京西路510号(东升片区还迁安置房)第7栋1单元4层3号			
房屋所有权人	湖北省荆房投资开发有限公司		证件种类	统一社会信用代码证
证件号码	91421000058112056F		共有情况	单独所有
不动产单元号	421003003016GB00223F00070019	土地使用权面积(m <sup>2</sup> )	30.05	
土地使用权人	湖北省荆房投资开发有限公司		土地权利类型	国有建设用地使用权
土地用途	城镇住宅用地		土地权利	划拨
土地使用期限				
房屋用途	住宅		房屋性质	
房屋结构	钢筋混凝土结构		所在层/总层数	4/16
建筑面积(m <sup>2</sup> )	106.14	专有建筑面积(m <sup>2</sup> )	86.08	分摊建筑面积(m <sup>2</sup> ) 20.06
竣工时间			异议情况	无
抵押情况	无		查封情况(不含预查封)	无
权利其他状况	共用宗地面积:18555.57 m <sup>2</sup> 土地使用权面积:30.05 m <sup>2</sup> . 分摊土地使用权面积:30.05 m <sup>2</sup> 建筑面积:106.14 m <sup>2</sup> . 专有建筑面积:86.08 m <sup>2</sup> , 分摊建筑面积:20.06 m <sup>2</sup> 房屋总层数:16层, 所在层:4层			



至价值时点，估价对象存在租赁权，无异议，无查封，鉴于本次估价目的，本次估价未考虑他项权利等因素对估价结果的影响。

## 五、价值时点

2022 年 5 月 16 日（该价值时点为现场查勘之日）。

## 六、价值类型

本次估价结果是指估价对象于价值时点满足各项假设限制条件下的的房地产公开市场价格。

本次估价是为司法拍卖提供房地产市场价格参考依据。鉴定评估的价值定义为房地产市场价格评估，通常不评估变现价值，不考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易的税费以及税费的转移分担。本次估价的价值定义为估价对象房地产市场价格评估。

## 七、估价依据

### 1、本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

(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）；

(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》(中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过,自 2016 年 12 月 1 日起施行)；

(5) .《司法鉴定程序通则》(司法部令第 107 号, 2007 年 10 月 1 日施行)；

(6) .《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(2011 年 9 月 11 日)。

(7) .《人民法院委托评估工作规范》(法办〔2018〕273 号)。

## 2、本次估价依据的技术标准

(1) .《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

(2) .《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；

(3) .《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014)；

(4) .《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学〔2021〕37 号)

## 3、委托人提供的有关资料

(1) .《湖北省荆州市沙市区人民法院司法评估案件对外委托书》((2022)鄂 1002 评委字第 033 号)；

(2) .《不动产权情况表》；

## 4、房地产估价机构掌握的有关资料

(1) .估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；

(2) .估价对象所在地统计资料；



(3) .估价对象所在地城市规划资料；

(4) .估价对象所在地城市基础设施基本情况资料；

5、注册房地产估价师实际勘察、调查所获取的资料

(1) .注册房地产估价师实地踏勘和调查收集的有关估价对象权属、基础设施、宗地条件方面的资料；

(2) .注册房地产估价师实地踏勘和调查收集的有关估价对象建筑物状况资料；

(3) .估价对象所在地土地出让转让、土地市场供需状况、商品房买卖、租赁等土地房产交易的市场资料；

(4) .注册房地产估价师实地拍摄的有关估价对象现状的照片。

## 八、估价原则

### 1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是房地产估价的最高行为准则。遵循独立、客观、公正原则的核心，是估价机构和估价人员应站在中立的立场上，评估出一个对各方当事人来说都是公平合理的价值。

### 2、合法原则

遵循合法原则，即必须以估价对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定。

遵循合法原则，一是要求在估价时必须确认估价对象具有合法的产权；二是要求在估价时所涉及的估价对象的用途必须是合法的；三是要求在估价中如果涉及估价对象的交易或处分方式时，该交易或处分方式必须是合法的。



### 3、最高最佳使用原则

遵循最高最佳使用原则，应以估价对象的最高最佳使用为前提估价。

最高最佳使用原则受到合法原则的约束，在运用最高最佳使用原则估价时，首先要求估价对象的最高最佳用途是法律上允许的；房地产的最高最佳使用还必须得到技术上的支持；房地产最高最佳使用时应注意经济上的可行。

### 4、替代原则

遵循替代原则，要求估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。替代原则是保证房地产估价能够通过运用市场资料进行和完成的重要理论前提：只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。

### 5、价值时点原则

价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性。

估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。

## 九、估价方法

### 1、估价方法的选用和估价技术路线

本评估中运用的估价方法在严格遵循估价原则的基础上，按照



《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)等的规定,结合房地产估价机构掌握的有关资料、估价目的、具体的房地产用途以及估价人员收集的所在地资料情况以及估价对象房地产市场具体特点来选择恰当的估价方法。

根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015): ①对同估价对象宜选用两种以上的估价方法进行估价;②有条件选用比较法进行估价的,应以比较法为主要的估价方法;③收益性房地产的估价,应选用收益法作为其中的一种估价方法;④具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价,应选用假设开发法作为其中的一种估价方法;⑤在无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下,可采用成本法作为主要的估价方法。

(1)假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价,包括生地、毛地、熟地、旧房和在建工程等。估价对象系已建成在用房地产(房屋及其占用范围内的国有建设用地使用权),同时,假设开发法中对估价对象开发完成后的价值的预测包含较多的不确定因素,并且其测算结果本质上是投资价值而不是本报告评估的市场价值,因此,不适宜采用假设开发法。

(2)成本法是测算估价对象在价值时点的重置或重建成本和折旧,将重置或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。估价对象为住宅房屋,成本法无法反映住宅房地结合带来的超额利润,因此不宜采用成本法。

(3)估价对象为住宅房地产,荆州住宅房地产交易市场较为成熟,在市场上同一供需圈内的类似房地产近期买卖交易较活跃、交易实例较多,能收集到至少三宗成交价格为正常价格或可修正为正常价格的



交易实例，通过建立比较基础、交易情况修正、市场状况调整以及房地产状况调整后计算求出一个综合结果，作为比准价格，故宜采用比较法对估价对象住宅房屋进行评估。

(4)估价对象为住宅房地产，在市场上同一供需圈内的类似房地产近期租赁交易较活跃、租赁实例较多，但客观租金较低，采用收益法评估结果脱离市场价值，且近年来房地产市场变化较大，未来收益及转售价值难以预测，不宜采用收益法进行评估。

因此，根据本次估价作业的目的，估价人员在现场查勘并仔细分析掌握的相关资料后确定估价对象的估价技术路线为：采用市场比较法对其住宅房屋进行评估。

## 2、估价方法的定义和测算公式

(1)比较法定义：是根据替代原则，将估价对象房地产与在近期已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，并根据后者的成交价格，以及两者在交易情况、市场状况、房地产状况等方面存在的差异大小，进行价格修正，以最终得到估价对象在价值时点的正常市场价格的一种估价方法。

房地产价格=比较实例房地产价格×K1×K2×K3

式中：K1：交易情况修正

K2：市场状况调整

K3：房地产状况调整

## 十、估价结果

估价人员在实地查勘的基础上，根据《房地产估价规范》，并结合有关政策法规和我公司所掌握的房地产市场资料及长期积累的房地产估价经验，依照委托方提供的资料和本次估价目的，遵循独立、



客观、公正、合法的原则，按照估价程序，综合分析影响房地产价格的各项因素，选用市场比较法进行评估，最终确定估价对象房地产在价值时点 2022 年 5 月 16 日、完整权利状态及满足各项假设限制条件下的房地产市场价值如下：

①、荆州区北京西路 510 号（东升片区还迁安置房）第 7 栋 1 单元 4 层 2 号房地产单价为 RMB6079 元/平方米，房地产总价为 RMB64.52 万元，大写金额：人民币陆拾肆万伍仟贰佰元整。

②、荆州区北京西路 510 号（东升片区还迁安置房）第 7 栋 1 单元 4 层 3 号房地产单价为 RMB6201 元/平方米，房地产总价为 RMB65.82 万元，大写金额：人民币陆拾伍万捌仟贰佰元整。

估价对象房屋实物及权属情况详见估价结果报告。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册证号	签名	签名日期
张洋	4220140022	张洋 中国注册房地产估价师执业专用章 注册号：4220140022	2022 年 5 月 23 日
高阳	4220210039	高阳 中国注册房地产估价师执业专用章 注册号：4220210039	2022 年 5 月 23 日

十二、实地查勘期

注册房地产估价师于 2022 年 5 月 16 日对估价对象进行了实地查勘。

十三、估价作业日期

2022 年 5 月 16 日至 2022 年 5 月 23 日。

# 估价对象查勘照片

估价对象座落：第7栋1单元4层2号



估价对象外观



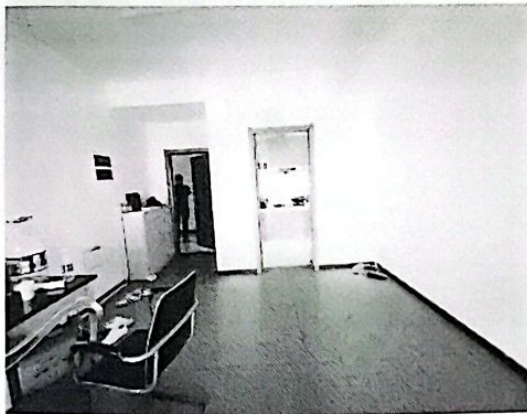
估价对象单元门



估价对象入户门



估价对象室内情况



估价对象室内情况



估价对象室内情况



估价对象室内情况



估价对象室内情况

估价对象座落：第7栋1单元4层3号



估价对象外观



估价对象单元门



估价对象入户门



估价对象室内情况



估价对象室内情况



估价对象室内情况



估价对象室内情况



估价对象室内情况

# 不动产权情况表



登记机构：(盖章)

现实数据

不动产登记信息					
业务号	201906200494-524		登记类型	首次登记	
不动产权证书号	鄂(2019)荆州市不动产权第0037125号		档案号	Zg.J.2019.4-907	
登记时间	2019-06-28 17:20:30		权属状态	登记	
不动产坐落	荆州区北京西路510号(东升片区还迁安置房)第7栋1单元4层2号				
房屋所有权人	湖北省荆房投资开发有限公司		证件种类	统一社会信用代码证	
证件号码	91421000066111056F		共有情况	单独所有	
不动产单元号	421003003016GB00223F00070018		土地使用权面积(m <sup>2</sup> )	30.05	
土地使用权人	湖北省荆房投资开发有限公司		土地权利类型	国有建设用地使用权	
土地用途	城镇住宅用地		土地权利来源	划拨	
土地使用期限					
房屋用途	住宅		房屋性质		
房屋结构	钢筋混凝土结构		所在层/总层数	4/16	
建筑面积(m <sup>2</sup> )	106.14	专有建筑面积(m <sup>2</sup> )	86.08	分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	20.06
竣工时间			异议情况	无	
抵押情况	无		查封情况(不含预查封)	无	
权利其他状况	共用宗地面积:18555.57m <sup>2</sup> 土地使用权面积:30.05m <sup>2</sup> ,分摊土地使用权面积:30.05m <sup>2</sup> 建筑面积:106.14m <sup>2</sup> ,专有建筑面积:86.08m <sup>2</sup> ,分摊建筑面积:20.06m <sup>2</sup> 房屋总层数:16层,所在层数:4层				
附记					
操作人			复核人		
申请人签字			日期	2022-01-20 16:12:40	
免责声明: 1、本次查询范围系申请人申请。 2、若不动产权属登记信息证明与不动产登记簿记载不一致的,以不动产登记簿为准。					

不动产

# 不动产权情况表



登记机构: (盖章)

现实数据

不动产登记信息					
业务号	201906200494-526		登记类型	首次登记	
不动产权证书号	鄂(2019)荆州市不动产权第0037126号		档案号	ZJ.J.2019.4-907	
登记时间	2019-06-28 17:20:59		权属状态	登记	
不动产坐落	荆州区北京西路510号(东升片区还迁安置房)第7栋1单元4层3号				
房屋所有权人	湖北省荆房投资开发有限公司		证件种类	统一社会信用代码证	
证件号码	91421000030124056F		共有情况	单独所有	
不动产单元号	421003003016GB00223F00070019		土地使用权面积(m <sup>2</sup> )	30.05	
土地使用权人	湖北省荆房投资开发有限公司		土地权利类型	国有建设用地使用权	
土地用途	城镇住宅用地		土地权利来源	划拨	
土地使用期限					
房屋用途	住宅		房屋性质		
房屋结构	钢筋混凝土结构		所在层/总层数	4/16	
建筑面积(m <sup>2</sup> )	106.14	专有建筑面积(m <sup>2</sup> )	86.08	分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	20.06
竣工时间			异议情况	无	
抵押情况	无		查封情况(不含预查封)	无	
权利其他状况	共用宗地面积:18555.57m <sup>2</sup> 土地使用权面积:30.05m <sup>2</sup> ,分摊土地使用权面积:30.05m <sup>2</sup> 建筑面积:106.14m <sup>2</sup> ,专有建筑面积:86.08m <sup>2</sup> ,分摊建筑面积:20.06m <sup>2</sup> 房屋总层数:16层,所在层数:4层				
附记					
操作人			复核人		
申请人签字			日期	2022-01-20 16:13:33	
免责声明: 1、本次查询范围系申请人申请。 2、若不动产权属登记信息证明与不动产登记簿记载不一致的,以不动产登记簿为准。					