

## 情况说明与申请书

尊敬的蒋法官:

您好.

兹有 2022 粤 0311 执 324 号一案被执行人房产拍卖程序中,拍卖公告中所披露的房产调查报告有与客观事实不符的情况,此情况将直接影响拍卖成交率及拍卖成交价格,请求法官明察并订正拍卖公告中的房产调查报告.

事实与理由:

一.拍卖公告中的房产调查报告所披露的物业费一栏中列明所拍卖房产有拖欠物业费 98412.3 元,滞纳金 307046.38 元,合计 405458.68 元,事实上此项费用并未发生,但列在房产调查报告中,这无形增加了购买者的经济压力与精神压力,法院属权威机构,拍卖公告中的错误信息会让拍买人采信,导致非事实变成了事实,与实事求是的法律精神相驳.

二.因开发商暂未正式交付房屋给被执行人,有相关法律法规明文规定未交房前的物业管理费不应由业主支付,另有佐证文件长沙市不动产登记信息查询证明,证明文件中披露:截止到 2022 年 6 月 4 日,登记类型为期房.

三.关于滞纳金,在我国法律中,合同法只规定违约金、定金、损害赔偿的责任,滞纳金是行政管理领域的中的制度,是行政强制执行之一执行罚的一种,如滞纳金于业主与物业公司之间的合同法律关系,故不能产生滞纳金.



# 长沙市不动产登记信息查询证明

查询编号: DZ2022060400513

申请人袁亮 (身份证号 430581198510187533) 申请出具本证明, 经查询, 申请人截至 2022 年 06 月 04 日 15 时 21 分 01 秒止, 在长沙市不动产登记中心登记系统内, 共有下列 1 条信息, 如查询结果为 0, 则表示该时间点为止在该系统内, 未找到与查询申请人相匹配的信息。

序号	不动产权证号/证明号	坐落	建筑面积 (平方米)	用途	共有情况	登记日期	登记类型	抵押情况	查封情况	房屋权利情况
1	20180882048	长沙市开福区, 开福区长沙路 100 号 202 栋 102	312.42	住宅	单独所有	2018-11-23	期房	否	是	否
							☆			

## 备注:

1. 本查询证明仅包含市本级已登记的不动产有效信息 (未包含望城区、长沙县不动产信息, 未包含已网签备案的不动产信息)。
2. 登记类型显示为“期房”是指商品房已办理了预告登记, 此时“登记日期”为权利人预告登记的日期, 显示为“现房”是指房屋所有权人信息已记载于登记簿, 此时“登记日期”指权利记载于登记簿的日期。
3. “长沙不动产”APP、“长沙不动产登记”微信公众账号查询生成的电子证明、自助查询机查询与长沙市不动产登记中心窗口打印结果具有同等效力 (超过五条信息, 请前往不动产登记中心窗口打印)。
4. 不动产抵押和查封情况因数据传输原因可能导致延迟, 具体情况以不动产登记簿信息为准。

经办人: 长沙市不动产登记中心  
网络查询



湘 2018 ) 长沙市 不动产证明第 0382048 号

证明权利或事项	预售商品房买卖预告登记
权利人(申请人)	黄究
义务人	湖南裕郡城置业有限公司
坐落	麓云镇西湖村、高云村长沙裕郡住宅小区B20栋101
不动产单元号	430103005003GB00034F00010001
其他	室号: 101, 建筑面积: 312.42; 用途: 住宅;
附 记	预告登记前, 债权人或者债务人能够进行不动产登记的, 预告登记的, 预告登记之日起三个月内未申请登记的, 预告登记失效。



### 不动产登记证明

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证明。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO 43003370631

# 湖南省非税收入电子缴款收据

3219

No 3034296385

湘财函字(2018)

长沙市不动产登记中心

2018

年 11 月 27 日

执收单位名称:

收款人	长沙湘普置业发展有限公司
收款账号	20188112291611
交易流水号	湘财函字(2018)3034296385
收款日期	2018年11月27日
收款金额	¥430581.19
收款用途	长沙市不动产登记中心

湘财机1785号 湘财字



1. 此收据手工填写无效,无交易流水号无效。  
2. 本票据使用至2020年底,过期作废。

执收单位(财务专用章)

开票人:

持卡人(签名):

## 长沙市物业维修资金交存证明

日期: 2018-11-23 业务编号: 201811230469

业务类型: 资金异动-过户登记

项目名称	樟都	房屋坐落	长沙市麓云镇西湖村8号樟都E20栋101室
栋号	E20栋	户号	101室
资金账号	C12189137500001331	身份证号	312411198510187533
物业类型	商品房	证件类型	身份证
物业维修资金结余金额	贰万伍仟壹佰肆拾陆元肆角玖分	证件号码	430581198510187533
备注	1. 本证明一式三联,白色联为业主留存联,红色联为有关单位留存联,黄色联为存根联; 2. 本证明仅作证明使用,不作为证明当日到账维修资金交存证明。		



# 中华人民共和国 税收缴款书(税务收现专用)

地

(161) 湘地现 00468162

填发日期: 2018 年 11 月 23 日 税务机关: 国家税务总局长沙征收局

登记注册类型:

纳税人识别号	430581198510187533	纳税人识别号	430581198510187533
地址	麓云镇西湖南村、麓云镇长沙樟都住宅小区B20栋101	税款所属时期	2018-11-23
税种	契税	已缴或扣除额	0
品目名称	契税	税款所属时期	2018-11-23
计税数量	2441620	税率	2%
计税金额或 销售数量	2441620	单位税额	48832.40
备注	登记房屋颜色: 真品房	实收金额	¥430581.19

## 承 诺 函

尊敬的蒋法官:

您好。

兹有 2022 粤 0311 执 324 号一案被执行人房产拍卖程序中,拍卖公告中的房产调查报告所披露的物管费一栏中,列明所拍卖房产有拖欠物管费 98412.3 元,滞纳金 307046.38 元,合计 405458.68 元,事实上此项费用并无发生,但列在房产调查报告中,这无形增加了购买者的经济压力与精神压力,并且有意向购买者反映因为存在**物业公司单方所言 405458.68 元物业费与滞纳金的资金风险**,在一拍中没有报名。

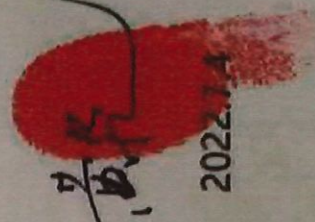
现原业主披露以下两条事实信息并作出以下公开承诺:

- 一、如在拍卖成交前而产生了物业费及物业滞纳金,由原业主黄究本人负责解决,并愿意承担一切法律后果。
- 二、有意向购买者反映,有人散布谣言所述房产为**自建房**,这是不实言论。事实上,房产开发单位为**湖南橘郡城镇置业有限公司**,购房合同中的房屋出卖人为**湖南橘郡城镇置业有限公司**,合同编号为 20110261101,并**列明该房屋性质为商品房普通住宅**。如果涉案房产若为**自建房屋**,本人愿意承担一切法律后果。

此致

敬礼

承诺人:



2022.11.14

