

扫描二维码查询报告真伪



## 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：重庆同诚[2022]估字第 0648 号

估价项目名称：垫江县新民镇白云东街 52 号 13-4、13-5、14-3  
号（国庆大厦）住宅用房房地产市场价值评估

估价委托人：重庆市垫江县人民法院

房地产估价机构：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：石 蒙（注册号：5020160051）

师 瑶（注册号：5020150042）

估价报告出具日期：二〇二二年五月五日

## 致估价委托人函

重庆市垫江县人民法院：

受贵方委托，本公司委派估价专业人员于2022年4月15日对估价对象进行了现场实地查勘，收集了有关资料，并对其市场价值进行了专业分析、测算和判断。

估价目的：为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：董光兰所有的位于垫江县新民镇白云东街52号13-4、13-5、14-3号住宅用房房地产（包括建筑物及其分摊土地，以及室内装修），建筑面积分别为114.77平方米、114.62平方米、114.78平方米，土地使用权面积均无记载。

价值时点：2022年4月15日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果：

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，综合确定估价对象房地产在2022年4月15日的市场价值为：

总价：¥79.27万元（人民币大写：柒拾玖万贰仟柒佰元整）

详见下表：

估价结果明细表

估价对象	坐落	证载楼层	证载用途	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)
1	垫江县新民镇白云东街52号13-4	名义层第13层	成套住宅	钢筋混 凝土	114.77	2310	26.51
2	垫江县新民镇白云东街52号13-5	名义层第13层	成套住宅	钢筋混 凝土	114.62	2310	26.48
3	垫江县新民镇白云东街52号14-3	名义层第14层	成套住宅	钢筋混 凝土	114.78	2290	26.28
合计					344.17	-	79.27

特别提示：

1、应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。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、估价结果仅为重庆市垫江县人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价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，可能导致估价结果对应的估价对象状况、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，估价结果应当进行相应调整后才会使用；

4、在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才会使用；

5、当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告的参照标准、计算方法或者估价结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对估价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。

特致此函。

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司



法定代表人：



二〇二二年五月五日

目

录

估价师声明 ..... 1

估价假设和限制条件 ..... 2

估价结果报告 ..... 4

    一、估价委托人 ..... 4

    二、房地产估价机构 ..... 4

    三、估价目的 ..... 4

    四、估价对象 ..... 4

    五、价值时点 ..... 6

    六、价值类型 ..... 6

    七、估价原则 ..... 7

    八、估价依据 ..... 7

    九、估价方法 ..... 8

    十、估价结果 ..... 9

    十一、注册房地产估价师 ..... 10

    十二、实地查勘期 ..... 10

    十三、估价作业期 ..... 10

附件 ..... 11

## 估 价 师 声 明

1、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。

2、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。

3、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。

4、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》进行估价工作，撰写估价报告。

## 估价假设和限制条件

### 一、估价假设

#### (一) 一般假设:

1、估价委托人提供了《重庆市土地房屋权属登记申请书》、《户室详细情况》复印件,注册房地产估价师对其记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查,但未向政府有关部门予以核实,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、准确、完整。

2、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安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下,假定估价对象不存在安全隐患。

3、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

4、本估价结果是以估价对象合法享有水、电、通讯、道路等公共配套设施使用的权益为前提。

#### (二) 未定事项假设:

估价委托人提供的相关资料未记载房屋建成年份,经估价师实地调查,估价对象房屋建成年份均为2015年,本次估价房屋建成年份以实际调查为准。

(三) 背离事实假设:估价对象存在抵押、查封,根据《房地产估价规范》规定:房地产司法拍卖估价时评估价值的影响因素不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权,本次评估为司法评估,故未考虑抵押、查封情况对其房地产价值的影响。

(四) 不相一致假设:无。

(五) 依据不足假设:无。

### 二、估价报告使用限制条件

(一) 本估价结果仅限于为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据,不得用于其它目的,若改变目的,应根据相应目的另行评估。凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果,估价机构和估价师不承担相应的责任。

(二) 本估价报告对估价对象价值的把握,仅相对于价值时点的假设条件、

市场状况而言，并未考虑市场价格波动、税费率变化、国家经济政策发生变化以及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响。

(三) 本估价结果包含建筑物及其分摊土地的价值，以及室内装修价值。

(四) 本估价报告的使用者是估价委托人。

(五) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年。超过使用期限，本估价结果失效；在使用期限内，估价对象状况或房地产市场状况发生明显变化时，本估价结果应作相应调整或重新估价。

(六) 本估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的损失，估价机构和估价师不承担相应的责任。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

单位名称：重庆市垫江县人民法院

### 二、房地产估价机构

机构名称：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

住 所：重庆北部新区星光大道62号（海王星科技大厦D区9楼3号）

法定代表人：甘光辉

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2019）第1-004号

公司网址：www.tcpq.net

联系电话：60360380

### 三、估价目的

确定估价对象的市场价值，为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据。

### 四、估价对象

#### （一）估价范围

根据估价委托人提供的《重庆市垫江县人民法院司法评估委托书》〔（2022）渝垫法委评字第41号〕记载，本次估价对象为房地产，包括建筑物及其分摊土地，以及室内装修。

#### （二）估价对象基本状况

本次评估的对象是董光兰所有的位于垫江县新民镇白云东街52号13-4、13-5、14-3号住宅用房，建筑面积分别为114.77平方米、114.62平方米、114.78平方米，土地使用权面积均无记载。

#### （三）土地基本状况



土地基本状况表

估价对象	估价对象 1	估价对象 2	估价对象 1
项目名称	国庆大厦	国庆大厦	国庆大厦
坐落	垫江县新民镇白云东街 52 号 13-4	垫江县新民镇白云东街 52 号 13-5	垫江县新民镇白云东街 52 号 14-3
土地用途	城镇住宅用地	城镇住宅用地	城镇住宅用地
土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	无记载	无记载	无记载
共有使用权面积 (m <sup>2</sup> )	3853.75	3853.75	3853.75
土地级别	垫江县住宅 5 级	垫江县住宅 5 级	垫江县住宅 5 级
土地使用权类型	出让	出让	出让
土地使用权终止日期	2061 年 9 月 18 日	2061 年 9 月 18 日	2061 年 9 月 18 日
剩余土地使用年限 (年)	39.42	39.42	39.42
地势	较平坦	较平坦	较平坦
地形	较好	较好	较好
地块形状	呈不规则多边形	呈不规则多边形	呈不规则多边形
土地四至	东、西、南、北均临道路	东、西、南、北均临道路	东、西、南、北均临道路
地质条件	较好	较好	较好
土壤	无污染	无污染	无污染
土地开发程度	红线外“六通”(通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路)、红线内“六通一平”(通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路及场地平整)		

## (四) 建筑物基本状况

建筑物基本状况表

估价对象	估价对象 1	估价对象 2	估价对象 3
项目名称	国庆大厦	国庆大厦	国庆大厦
房屋坐落	垫江县新民镇白云东街 52 号 13-4	垫江县新民镇白云东街 52 号 13-5	垫江县新民镇白云东街 52 号 14-3
建筑结构	钢筋混凝土	钢筋混凝土	钢筋混凝土
楼层	共 19 层, 估价对象位于名义层 13 层, 物理层第 14 层	共 19 层, 估价对象位于名义层 13 层, 物理层第 14 层	共 19 层, 估价对象位于名义层 14 层, 物理层第 15 层
层高	约 3 米	约 3 米	约 3 米
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	114.77	114.62	114.78
套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	91.57	91.45	91.58
房屋证载用途	成套住宅	成套住宅	成套住宅
实际用途	住宅用房	住宅用房	住宅用房
户型	3 室 2 厅 1 厨 2 卫	3 室 2 厅 1 厨 2 卫	3 室 2 厅 1 厨 2 卫
使用情况	空置	空置	空置
建成年代	约 2015 年	约 2015 年	约 2015 年
空间布局	合理	合理	合理
设施设备	估价对象有 2 部电梯, 水、电、气、通讯、闭路、宽带等设施设备齐全		
物业管理	有物业管理	有物业管理	有物业管理
建筑功能	防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照情况较好		
外观	外墙刷墙漆, 建筑风格较好。		
新旧程度	维护保养状况较好, 约八八成新。		
工程质量	合格	合格	合格
装饰装修	估价对象入户门为防盗门, 室内为清水房。	估价对象入户门为防盗门, 室内为清水房。	估价对象入户门为防盗门, 室内为清水房。

## (五) 权益状况

## 1、房地产权属登记状况

权属登记状况明细表

估价对象	估价对象 1	估价对象 2	估价对象 3
项目名称	国庆大厦	国庆大厦	国庆大厦
权证名称	《重庆市土地房屋权属登记申请书》、《户室详细情况》	《重庆市土地房屋权属登记申请书》、《户室详细情况》	《重庆市土地房屋权属登记申请书》、《户室详细情况》
坐落	垫江县新民镇白云东街 52 号 13-4	垫江县新民镇白云东街 52 号 13-5、	垫江县新民镇白云东街 52 号 14-3 号
不动产单元号	500231003007GB00003F00010 076	500231003007GB00003F00010 077	500231003007GB00003F00010 080
房籍号	DJ03100100040000010100100 140004	DJ03100100040000010100100 140005	DJ03100100040000010100100 150003
权利人	董光兰	董光兰	董光兰
土地用途	城镇住宅用地	城镇住宅用地	城镇住宅用地
土地使用权类型	出让	出让	出让
土地使用权终止日期	2061 年 9 月 18 日	2061 年 9 月 18 日	2061 年 9 月 18 日
共有使用权面积 (m <sup>2</sup> )	3853.75	3853.75	3853.75
土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	无记载	无记载	无记载
房屋结构	钢筋混凝土	钢筋混凝土	钢筋混凝土
房屋用途	成套住宅	成套住宅	成套住宅
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	114.77	114.62	114.78
套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	91.57	91.45	91.58
分摊系数	0.2534	0.2534	0.2534
分摊面积 (m <sup>2</sup> )	23.20	23.17	23.20
楼层	名义层 13 层, 物理层 14 层	名义层 13 层, 物理层 14 层	名义层 14 层, 物理层 15 层

## 2、其他权益状况

截至价值时点, 估价对象存在抵押、查封, 除此之外, 不存在共有、租赁、地役权、拖欠税费情况等限制权利情况, 权属清晰。

## 五、价值时点

二〇二二年四月十五日。

估价委托人提供的《重庆市垫江县人民法院司法评估委托书》〔(2022)渝垫法委评字第 41 号〕中未明确价值时点, 根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) 相关要求, 价值时点一般为勘查现场时点。根据估价目的, 本次估价的价值时点以现场勘察日为准。本次估价的实地查勘期为二〇二二年四月十五日。

## 六、价值类型

本次估价的价值类型为市场价值。

市场价值: 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

根据估价目的，本估价报告遵循了如下估价原则：

### （一）独立、客观、公正原则

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。

### （二）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。

### （三）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。

### （四）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。

### （五）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的原则。

## 八、估价依据

### （一）法律、法规和政策

1、《中华人民共和国民法典》（2020年中华人民共和国主席令第45号，自2021年1月1日起施行）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号，自2020年1月1日起施行）；

3、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令第46号，2016年12月1日施行）；

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号，自2020年1月1日起施行）；

5、《中华人民共和国拍卖法》（2015年中华人民共和国主席令第24号，自2015年4月24日起施行）；

6、《人民法院委托评估工作规范》[法办〔2018〕273号]；

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、《重庆市高级人民法院印发〈关于执行工作中司法评估的规定（试行）〉的通知》（渝高法发[2012]1号）；

9、《重庆市高级人民法院印发〈关于进一步规范民事执行中评估、拍卖工作的规定（试行）〉的通知》（渝高法发[2013]285号）；

10、《垫江县人民政府关于公布全县国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》（垫江府发〔2016〕16号）。

#### （二）估价标准

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；

2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》；

3、《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）〉的通知》（中房学[2021]37号）；

4、本公司制定的房地产、土地估价操作规范。

#### （三）估价委托人提供的资料

1、《重庆市垫江县人民法院司法评估委托书》〔（2022）渝垫法委评字第41号〕；

2、《重庆市土地房屋权属登记申请书》、《户室详细情况》；

3、估价委托人提供的与本次估价相关的其他资料。

#### （四）估价机构掌握的资料

1、重庆市垫江县2021年统计年鉴；

2、重庆市垫江县城乡总体规划（2015年编制）；

3、本估价机构掌握的技术指标、相关参数、市场信息等资料。

#### （五）估价师实地调查资料

1、估价对象查勘记录，现状及周边环境照片；

2、估价对象所在区域类似房地产询价资料。

### 九、估价方法

#### （一）估价方法选取

由于近期估价对象所在区域内存在大量的与估价对象类似的房地产的成交案例，市场交易很活跃，容易收集到足够多的成交案例，因此，估价师决定采用比较法进行估价。

## （二）估价方法定义

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。

## （三）计算公式

可比实例比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

## （四）估算过程

### ① 选取可比实例

通过对估价对象所在区域房地产市场的调查，选取三个具有较强相关性、替代性的房地产成交案例作为可比实例。

### ② 各项影响因素修正

① 交易情况修正：由于可比实例均为正常交易，故不修正。

② 市场状况调整：由于可比实例的交易日期与价值时点接近，故不调整。

③ 房地产状况调整：房地产状况调整包括区位状况调整、实物状况调整和权益状况调整。以估价对象房地产状况为基准，设为 100，然后综合确定可比实例房地产状况调整系数。

### ③ 求取可比实例比较价值

可比实例成交价格经过交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整之后求得可比实例比较价值。

### ④ 确定估价对象比较价值

根据实际情况综合分析，对各可比实例比较价值采用简单算术平均法或加权平均法测算求得估价对象比较价值。

## 十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，并结合估价经验，综合确定估价对象房地产在 2022 年 4 月 15 日的市场价值为：



（此页以下无正文）

总价：¥79.27 万元（人民币大写：柒拾玖万贰仟柒佰元整）  
 详见下表：

估价结果明细表

估价对象	坐落	证载楼层	证载用途	结构	建筑总面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)
1	垫江县新民镇白云东街52号13-4	名义层第13层	成套住宅	钢筋混凝土	114.77	2310	26.51
2	垫江县新民镇白云东街52号13-5	名义层第13层	成套住宅	钢筋混凝土	114.62	2310	26.48
3	垫江县新民镇白云东街52号14-3	名义层第14层	成套住宅	钢筋混凝土	114.78	2290	26.28
合计					344.17	-	79.27

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
石蒙	5020160051		2022.5.5
师瑶	5020150042		2022.5.5

十二、实地查勘期

二〇二二年四月十五日。

十三、估价作业期

二〇二二年二月十四日至二〇二二年五月五日。

## 附 件

- 1、《重庆市垫江县人民法院司法评估委托书》[(2022)渝垫法委评字第41号]复印件；
- 2、估价对象位置图；
- 3、估价对象实地查勘情况和现状照片；
- 4、《重庆市土地房屋权属登记申请书》、《户室详细情况》；
- 5、可比实例位置图及外观照片；
- 6、专业帮助情况和相关专业意见；
- 7、房地产估价机构《营业执照》复印件；
- 8、房地产估价机构备案证书复印件；
- 9、注册房地产估价师注册证书复印件。

### 估价对象 1-3 位置图





## 估价对象实地查勘情况和现状照片

本公司已委派估价专业人员对本次估价对象进行了实地查勘，详细情况如下：

### 一、估价专业人员：

注册房地产估价师：石蒙

估价专业人员：唐媛

### 二、实地查勘内容

估价对象的内部状况、外部状况和周围环境状况

### 三、实地查勘期

2022年4月15日



现状照片一：估价对象 1-3 外观



现状照片二：估价对象 1 门牌



现状照片三：估价对象 1 客厅



现状照片四：估价对象 1 厨房



现状照片五：估价对象 1 卧室



现状照片六：估价对象 1 卫生间



现状照片七：估价对象 2 门牌



现状照片八：估价对象 2 客厅



现状照片九：估价对象 2 卧室



现状照片十：估价对象 2 厨房



现状照片十一：估价对象 2 卫生间



现状照片十二：估价对象 3 门牌



现状照片十三：估价对象 3 客厅



现状照片十四：估价对象 3 厨房



现状照片十五：估价对象 3 卧室



现状照片十六：估价对象 3 卫生间

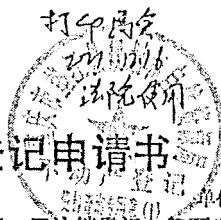


现状照片十七：估价对象 1、2 景观



现状照片十六：估价对象 3 景观

763 2012



04

### 重庆市土地房屋权属登记申请书

申请登记的类别：初始登记 转移登记 变更登记 注销登记 预告登记  
其他登记（异议登记、更正登记、查封登记）

座落	垫江县新民镇白云寺村52号房13-4		
申请人			
<input type="checkbox"/> 土地所有权人 <input type="checkbox"/> 房屋所有权人 <input type="checkbox"/> 土地使用权人 <input type="checkbox"/> 预告登记权利人 <input type="checkbox"/> 土地房屋更正登记申请人 <input type="checkbox"/> 土地房屋异议登记申请人 <input type="checkbox"/> 土地房屋权利受让人 <input type="checkbox"/> 其他（包括查封）			
名称	蔡先光		
证件名称及号码			
代理人名称	徐培元	地址	
证件名称及号码		联系电话	
申请人			
<input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input type="checkbox"/> 土地房屋转让人 <input type="checkbox"/> 其他			
名称	重庆垫江县同兴房地产开发有限公司		
证件名称及号码			
代理人名称		地址	
证件名称及号码		联系电话	
土地权利设立情况		土地使用权起止日期	2011年9月18日
土地性质	城镇住宅用地	土地使用权类型	出让
土地使用权面积	3853.75 m <sup>2</sup>	土地房屋用途	城镇住宅
房屋建筑面积	114.77 m <sup>2</sup>	房屋套内面积	91.57 m <sup>2</sup>
共有情况说明			
以上房屋 <input type="checkbox"/> 个权利人共有，共有人有 共有方式为共同（或按份）共有 按份共有的份额各自为：			





户室详细情况



查看产图

查看产图

项目名称	国兴大厦	房屋号	DJ03100100940000010100100140004 1401
房屋用途	成套住宅	房屋坐落	垫江县新民镇白云东街52号13-4
建筑结构	钢筋混凝土结构	户型	三室二厅
建筑面积(m²)	114.77	套内面积(m²)	91.57
分摊面积(m²)	23.20	分摊系数	0.2534
层用途	成套住宅	房屋状态	现房,预售许可,网签,房屋产权证,房屋抵押,抵押类型,房屋查封
抵押性质	普通住宅抵押	楼号	1幢(2F)
册房号		单元号	1
名义层	13	物理层	14
备注		附属部位	
不动产单元号	500231003007GB00003F00010076		

查询宗地位置 查询宗地详细情况

在办业务:

无.

认购信息:

无.

网签信息:

序号	业务编号	登记类型	业务子类	买方	网签日期	锁定日期	状态	详细信息
1	201512078500077	房屋登记	商品房预售(现房)	甄光兰	2015/12/8 9:44:49		现房	房屋网签信息

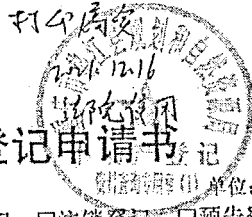
登记情况:

序号	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务子类	证书号	产权证	权利人	抵押人	登记坐落	登记日期	状态	详细信息	档案
1	202106030280265			其他登记	查封(现房)	【宋文文号】(2021)渝0231执恢428号之一		【宋文文单位】垫江县人民法院		垫江县新民镇白云东街52号	2021/6/3 16:06:07	现房	查封	宋文文
2	201805310280063			其他登记	查封(现房)	【宋文文号】(2018)渝0231执恢947号		【宋文文单位】垫江县人民法院		垫江县新民镇白云东街52号1幢13-4、13-5、14-3号	2018/6/1 9:20:54	现房	查封	宋文文
3	201512240280026			抵押权登记	抵押权(现房)	305房地证2015字第09199、09200、09198号		重庆农村商业银行股份有限公司垫江支行	甄光兰	垫江县新民镇白云东街52号13-4号	2015/12/8 9:44:00			
4	201512080280100	201512078000077		转移登记	商品房买卖	305房地证2015字第09200号	305房地证2015字第05519号	甄光兰	甄光兰	垫江县新民镇白云东街52号13-4	2015/12/8 17:00:00	现房		

5	201509140280074004	201509080280075		交易备案	305房地 证2015字 第05519 号	305房地 证2015 字第 05441 号	重庆垫江县同庆房地产开发有限公司	垫江县新民镇白云东街52号	2015/9/15 11:44:00	历史	查 五
6	201509080280075			初始登记	305房地 证2015字 第05441 号		重庆垫江县同庆房地产开发有限公司	垫江县新民镇白云东街52号	2015/9/10 10:36:00	历史	查 五
7	3055020130006		5020130006	预售许可	20136		重庆垫江县同庆房地产开发有限公司	新民镇新民村一社、七桥村一社团庆大厦11-2		现房	查 五



经济 房屋

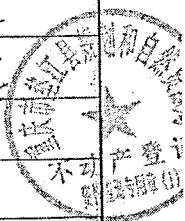


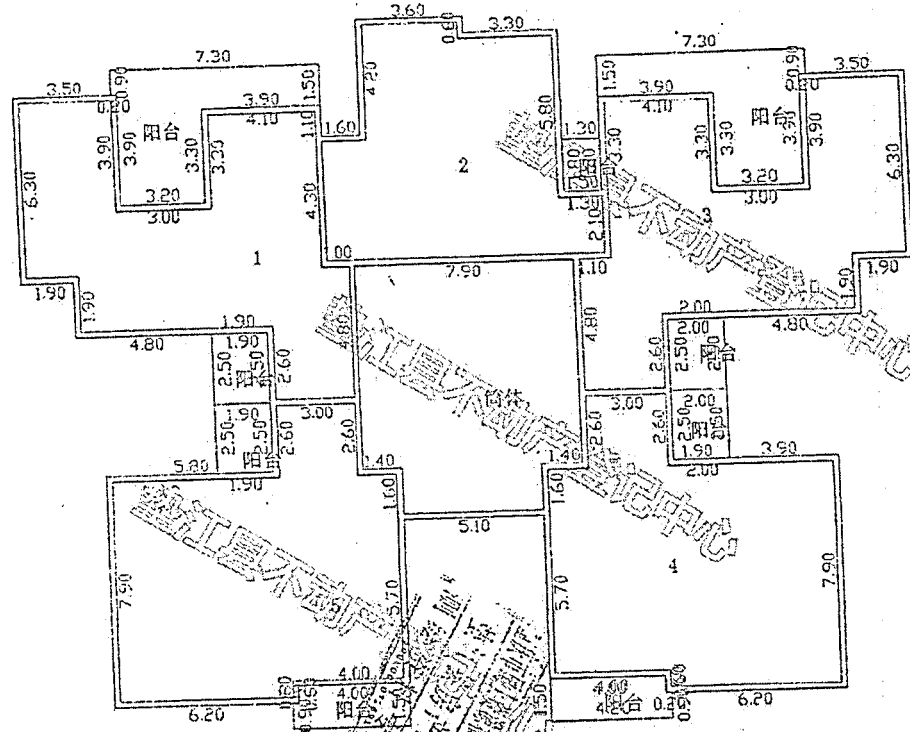
04

### 重庆市土地房屋权属登记申请书

申请登记的类别：初始登记 转移登记 变更登记 注销登记 预告登记  
其他登记（异议登记、更正登记、查封登记）

座落				渝中区较场坪白象街52号13-5			
申请人							
<input type="checkbox"/> 土地所有权人 <input type="checkbox"/> 房屋所有权人 <input type="checkbox"/> 土地使用权人 <input type="checkbox"/> 预告登记权利人 <input type="checkbox"/> 土地房屋更正登记申请人 <input type="checkbox"/> 土地房屋异议登记申请人 <input type="checkbox"/> 土地房屋权利受让人 <input type="checkbox"/> 其他（包括查封）							
名称		黄光兰					
证件名称及号码							
代理人名称		徐培之		地址			
证件名称及号码				联系电话			
申请人							
<input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input type="checkbox"/> 土地房屋转让人 <input type="checkbox"/> 其他							
名称		重庆同诚国际房地产代理有限公司					
证件名称及号码							
代理人名称				地址			
证件名称及号码				联系电话			
土地权利设立情况				土地使用权起止日期		2061年9月18日	
土地性质		城镇住宅用地		土地使用权类型		出让	
土地使用权面积		3853.75m <sup>2</sup>		土地房屋用途		城镇住宅	
房屋建筑面积		114.62m <sup>2</sup>		房屋套内面积		91.45m <sup>2</sup>	
共有情况说明							
以上房屋 <input type="checkbox"/> 个权利人共有，共有人有 共有方式为共同（或按份）共有 按份共有的份额各自为：							





第4幢第2-17层平面图



户室详细情况



项目名称	重庆大渡	房屋号	DJ03100100040000010100100140005 13-4
房屋用途	成套住宅	房屋坐落	垫江县新民镇白云东街52号13-5
建筑层数	钢筋混凝土结构	户型	三室二厅
建筑面积(m²)	114.62	套内面积(m²)	91.45
分摊面积(m²)	23.17	分摊系数	0.2534
原用途	经济适用房	房屋状态	现房,预售许可,网签,房屋产权证,房屋产权证,抵押类型,房屋查封
结构性质	普通住宅	幢号	13(新)
旧房编号		单元号	1
名义层	13	物类型	14
备注		附属地位	
不动产单元号	500231003007GB00003F00010077		

房屋坐落位置 房屋坐落详细情况

在办业务: 无.

认购信息: 无.

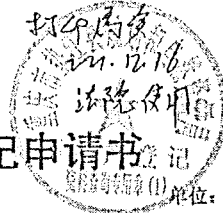
序号	业务编号	登记类型	业务种类	买方	网签日期	锁定日期	状态	详细信息
1	201512078500121	房屋登记	商品房网签(现房)	梁光兰	2015/12/8 9:54:26		现房	房屋网签信息

序号	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务种类	证书号	产权证	权利人	原权利人	登记坐落	登记日期	状态	详细信息	档案
1	202106030280265			其他登记	查封登记(现房)	[宋文文号](2021)渝0231执恢428号之一		垫江县新民镇白云东街52号	垫江县新民镇白云东街52号	垫江县新民镇白云东街52号	2021/6/3 16:06:07	现房	查封	查封
2	201805310280063			其他登记	查封登记(现房)	[宋文文号](2018)渝0231执恢947号		垫江县新民镇白云东街52号1幢13-4、13-5、14-3号	垫江县新民镇白云东街52号1幢13-4、13-5、14-3号	垫江县新民镇白云东街52号1幢13-4、13-5、14-3号	2018/6/1 9:20:54	现房	查封	查封
3	201512240280025			抵押登记	土地抵押(现房)	305房地证2015字第09199、09200、09198号		垫江县新民镇白云东街52号13-4号	垫江县新民镇白云东街52号13-4号	垫江县新民镇白云东街52号13-4号	2015/12/25 9:44:00	现房	抵押	抵押
4	201512080280099	201512078000121		转移登记	商品房买卖	305房地证2015字第09199号	305房地证2015字第05519号	垫江县新民镇白云东街52号13-5	垫江县新民镇白云东街52号13-5	垫江县新民镇白云东街52号13-5	2015/12/8 16:57:00	现房	买卖	买卖

5	201509140280074004	201509080280075		变更管理	305房地 证2015字 第05519 号	305房地 证2015字 第05441 号	重庆垫江县国庆房地产开发有限公司	垫江县新民镇白云东街52号	2015/9/15 11:44:00	历史	五 五
6	201509080280075			初始登记	305房地 证2015字 第05441 号		重庆垫江县国庆房地产开发有限公司	垫江县新民镇白云东街52号	2015/9/10 10:36:00	历史	五 五
7	3055020130006		5020130006	预售许可审批	20136		重庆垫江县国庆房地产开发有限公司	新民镇新民村一社、七社行一社面庆大厦11-2		现状	五 五



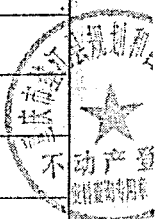
重庆市土地房屋权属登记申请书

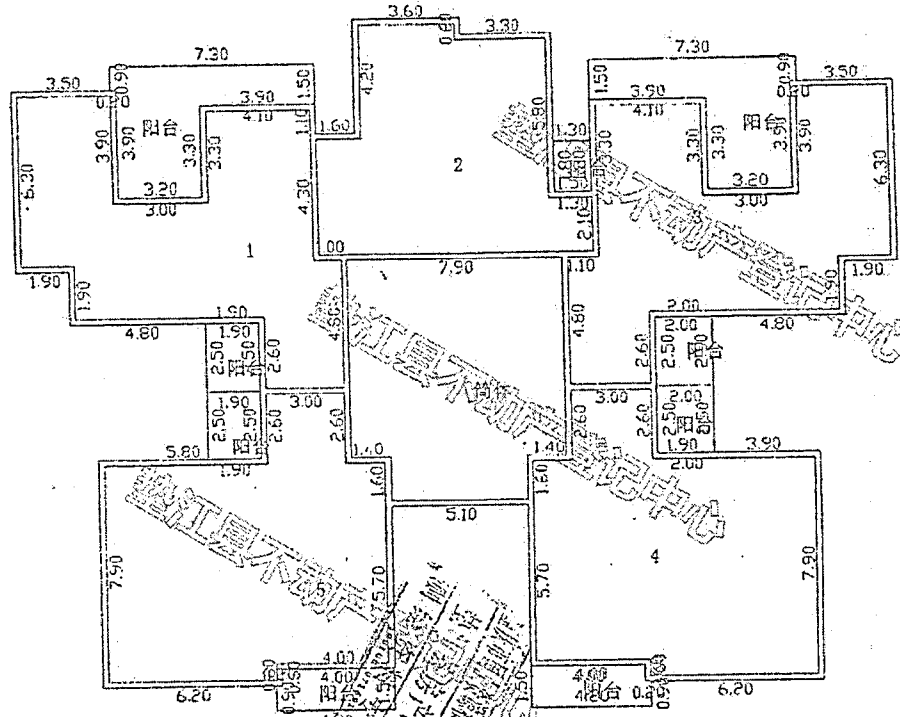


04

申请登记的类别：初始登记 转移登记 变更登记 注销登记 预告登记  
其他登记（异议登记、更正登记、查封登记）

座落	渝中区临江路白象街52号14-3		
申请人			
<input type="checkbox"/> 土地所有权人 <input type="checkbox"/> 房屋所有权人 <input type="checkbox"/> 土地使用权人 <input type="checkbox"/> 预告登记权利人 <input type="checkbox"/> 土地房屋更正登记申请人 <input type="checkbox"/> 土地房屋异议登记申请人 <input type="checkbox"/> 土地房屋权利受让人 <input type="checkbox"/> 其他（包括查封）			
名称	董光军		
证件名称及号码			
代理人名称	李军 喻 文	地 址	
证件名称及号码		联系电话	
申请人			
<input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input type="checkbox"/> 土地房屋转让人 <input type="checkbox"/> 其他			
名称	重庆同诚房地产开发有限公司		
证件名称及号码			
代理人名称		地 址	
证件名称及号码		联系电话	
土地权利设立情况		土地使用权起止日期	2011年9月18日
土地性质	城镇住宅用地	土地使用权类型	出让
土地使用权面积	3853.75 m <sup>2</sup>	土地房屋用途	成套住宅
房屋建筑面积	114.78 m <sup>2</sup>	房屋套内面积	91.58 m <sup>2</sup>
共有情况说明			
以上房屋 个权利人共有，共有人有 共有方式为共同（或按份）共有 按份共有的份额各自为：			





第1幢第17层平面图

户室详细情况



项目名称	房屋用途	房屋结构	建筑面积(㎡)	分摊面积(㎡)	层用途	房屋性质	房屋编号	单元号	名义层	备注
房屋用途	成套住宅	钢筋混凝土结构	114.78	23.20	成套住宅	普通住宅	房屋编号	1	14	
房屋结构							房屋编号			
建筑面积(㎡)							房屋编号			
分摊面积(㎡)							房屋编号			
层用途							房屋编号			
房屋性质							房屋编号			
房屋编号							房屋编号			
单元号							房屋编号			
名义层							房屋编号			
备注							房屋编号			
不动产单元号	500231003007GB00003F00010080									

坐落宗地位置 宗地宗地规划信息

在办业务:

认购信息:

网签信息:

序号	业务编号	登记类型	业务种类	买方	网签日期	锁定日期	状态	详细信息
1	201512078500179	房屋登记	商品房网签(现房)	张光兰	2015/12/8 9:57:01		现房	房屋网签信息

登记情况:

序号	业务编号	上平业务	档案号	登记类型	业务种类	证书号	产权证	权利人	登记坐落	登记日期	状态	详细信息	档案
1	202106030280265			其他登记	查封(现房)	[宋文文号](2021)渝0231执恢428号之一		[宋文文单位]垫江县人民法院	垫江县新民镇白云东街52号	2021/6/3 16:06:07	现房	查封	
2	201805310280063			其他登记	查封(现房)	[宋文文号](2018)渝0231执恢947号		[宋文文单位]垫江县人民法院	垫江县新民镇白云东街52号1幢13-4、13-5、14-3号	2018/6/1 9:20:54	现房	查封	
3	201512240280026			其他登记	抵押(现房)	305房地证2015字第09199、09200、09198号		重庆农村商业银行股份有限公司垫江支行	垫江县新民镇白云东街52号13-4号	2015/12/25 9:44:09	现房	抵押	
4	201512080280097	201512078000179		转移登记	商品房类	305房地证2015字第09198号	305房地证2015字第05519号	张光兰	垫江县新民镇白云东街52号14-3	2015/12/8 16:53:00	现房	转移	



5	201509140280074004	201509060280075		变更登记	305房地 证2015字 第05519 号	305房地 证2015 字第 05441 号	重庆垫江县国庆房地产开发有限公司	垫江县新民镇白云东街52号	2015/9/15 11:44:00	历史	查册	
6	201509080280075			初始登记	305房地 证2015字 第05441 号		重庆垫江县国庆房地产开发有限公司	垫江县新民镇白云东街52号	2015/9/10 10:36:00	历史	查册	
7	3055020130006		5020130006	预售许可	20136		重庆垫江县国庆房地产开发有限公司	垫江县新民镇一村、七桥村一村国庆大厦11-2		历史	查册	

同诚

### 可比实例位置图



## 可比实例外观照片



可比实例 A、B、C 外观