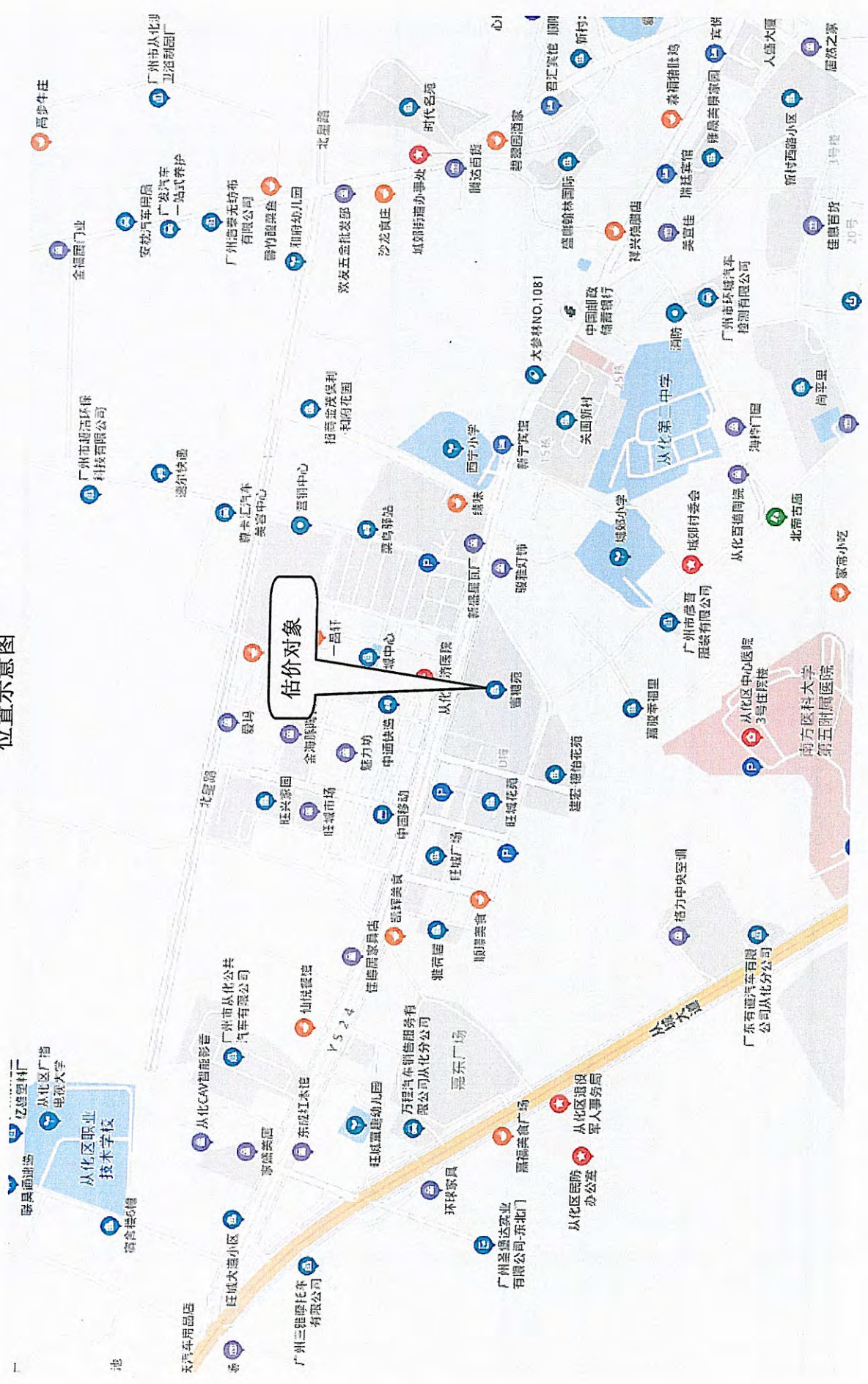


# 广州市从化区城郊街旺城大道8号202房 位置示意图



广州市从化区城郊街旺城大道8号202房  
实地查勘照片



外观



入户门



门牌



上落楼梯



内观



内观



内观



内观



内观



内观



周边环境



周边环境

国资源评估物业查勘表-住宅、办公 (表一)

物业名称	从化区城郊街龙新横街三巷冯		总楼层	5	评估楼层	1-4
朝向	<input type="checkbox"/> 东 <input type="checkbox"/> 南 <input checked="" type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北		使用现状	<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 装修中	在园	
层户数	一层 [ ] 户		景观	<input type="checkbox"/> 绿地 <input type="checkbox"/> 海景 <input type="checkbox"/> 山景 <input type="checkbox"/> 花园 <input type="checkbox"/> 湖景 <input type="checkbox"/> 无		
物业分层用途	[ ] 至 [ ] 层为商业裙楼 商业经营种类有 [ ]、[ ]、[ ]、[ ] 等； [ ] 至 [ ] 层为办公或住宅、公寓等 [ ] 层地下室 (备注: 办公物业需填写此栏)					
户型	<input checked="" type="checkbox"/> 平面 <input type="checkbox"/> 复式 <input type="checkbox"/> 跃式		[ ] 房 [ ] 厅 [ ] 卫 [ ] 阳台			
外墙	<input type="checkbox"/> 条形砖 <input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 涂料 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input type="checkbox"/> 清水墙 <input checked="" type="checkbox"/> 方形砖					
内墙	<input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 墙纸 <input type="checkbox"/> 彩喷 <input type="checkbox"/> 刷白					
天花	<input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 夹板吊顶 <input type="checkbox"/> 铝扣板 <input type="checkbox"/> 角线 <input type="checkbox"/> 石膏扣板 <input type="checkbox"/> 夹板造型					
地面(厅)	<input type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 实木地板 <input type="checkbox"/> 复合地板 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 水磨石 <input type="checkbox"/> 水泥 <input type="checkbox"/> 花岗岩					
地面(房)	<input type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 实木地板 <input type="checkbox"/> 复合地板 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 水磨石 <input type="checkbox"/> 水泥 <input type="checkbox"/> 花岗岩					
门	<input checked="" type="checkbox"/> 防盗门 <input type="checkbox"/> 防火门 <input type="checkbox"/> 木夹板门 <input type="checkbox"/> 实木门 <input type="checkbox"/> 铝合金门 <input type="checkbox"/> 塑钢门					
窗	<input checked="" type="checkbox"/> 铝合金窗 <input type="checkbox"/> 塑钢窗 <input type="checkbox"/> 钢窗					
厨房	地面: <input type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 花岗岩 <input type="checkbox"/> 水磨石 <input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 水泥 墙面: <input type="checkbox"/> 瓷片到顶 <input type="checkbox"/> 部分瓷片墙裙 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 天花: <input type="checkbox"/> 铝扣板 <input type="checkbox"/> 塑料扣板 <input type="checkbox"/> 乳胶漆					
卫生间	地面: <input type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 花岗岩 <input type="checkbox"/> 水磨石 <input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 水泥 墙面: <input type="checkbox"/> 瓷片到顶 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 部分瓷片墙裙 天花: <input type="checkbox"/> 铝扣板 <input type="checkbox"/> 塑料扣板 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 洁具: <input type="checkbox"/> 淋浴器 <input type="checkbox"/> 洗面池 <input type="checkbox"/> 坐便器 <input type="checkbox"/> 蹲便器 <input type="checkbox"/> 普通浴缸 <input type="checkbox"/> 按摩浴缸					
设施设备	电梯: [ ] 部客梯 [ ] 部消防梯 [ ] 部自动扶梯 其他: <input type="checkbox"/> 自动喷淋系统 <input type="checkbox"/> 烟感报警系统 <input type="checkbox"/> 网络连线 <input type="checkbox"/> 监控系统 <input type="checkbox"/> 门禁系统 停车位: <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 地下					
物业管理	[ ] 公司 物业管理费 [ ] /平方米					
公交站台	最近 <del>到</del> 公交站 有 [ 116, 120, 121, 125 ] 公交车经过 [ 东风 ] 地铁站					
周边配套	周边知名住宅与写字楼 [ ]、[ ]、[ ]、[ ] [ 洪福超市, 北新清塘市场, 广州银行, 农业银行, 银行, 广州市从化区瑞光小学, 刘学勤中心小学, 广州市从化区从化医院 ] 其他 [ ]					
四至	东: 内街 南: 内街 西: 龙新横街 北: 镇北路					
声明: 本人保证上述内容属实, 并已到现场勘察。						
查勘日期	2022.03.23	业务类行	<input type="checkbox"/> 公司业务 <input type="checkbox"/> 个人业务			
权属人签名						
当事人签名						
领勘人签名	许海刚					
勘察人签名	郭丽英 梁珍					

未入内查勘

国土资源评估物业查勘表-商业 (表三)

物业概况			
估价对象名称	从化区城郊街旺城大道8号 <sup>202</sup>	总楼层	9
评估楼层	2		
物业分层用途	[1至2]层为商业裙楼 商业经营种类有[ ]、[ ]、[ ]、[ ]等; [3至9]层为办公或住宅、公寓等 [ ]层地下室		
物业四至	东: 河涌 西: 横南路 南: 旺城南路 北: 旺城大道		
使用现状	估价对象使用现状: <input type="checkbox"/> 自用 <input checked="" type="checkbox"/> 出租 经营方式: <input type="checkbox"/> 整体 <input checked="" type="checkbox"/> 分割 经营种类[ ]		
商铺概况	<input type="checkbox"/> 街铺 <input checked="" type="checkbox"/> 内铺 <input checked="" type="checkbox"/> 平面 <input type="checkbox"/> 复式 层高[3]米		
临路状况	<input type="checkbox"/> 一面临路 <input type="checkbox"/> 两面临路 所临道路名称为[ ]路 <input type="checkbox"/> 与路面相平 <input type="checkbox"/> 比路面高[ ]米 <input type="checkbox"/> [ ] <input type="checkbox"/> 紧靠道路 <input type="checkbox"/> 与路肩相距[ ]米 商铺临街长度[ ]米 门面[ ]米 进深[ ]米		
物业装修状况			
外墙	<input checked="" type="checkbox"/> 条形砖 <input type="checkbox"/> 涂料 <input type="checkbox"/> 玻璃幕 <input type="checkbox"/> 装饰面砖 <input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input type="checkbox"/> 清水墙		
内墙	<input checked="" type="checkbox"/> 乳胶漆 <input checked="" type="checkbox"/> 墙纸 <input type="checkbox"/> 彩喷 <input type="checkbox"/> 刷白 <input type="checkbox"/> 夹板包墙		
天花	<input checked="" type="checkbox"/> 乳胶漆 <input checked="" type="checkbox"/> 铝扣板 <input type="checkbox"/> 墙纸 <input type="checkbox"/> 刷白 <input type="checkbox"/> 角线 <input type="checkbox"/> 石膏扣板 <input type="checkbox"/> 夹板造型吊顶		
地面	<input checked="" type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 实木地板 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 水磨石 <input type="checkbox"/> 水泥 <input type="checkbox"/> 花岗石		
门	<input type="checkbox"/> 卷帘门 <input type="checkbox"/> 防盗门 <input type="checkbox"/> 防火门 <input checked="" type="checkbox"/> 木夹板门 <input type="checkbox"/> 实木门 <input type="checkbox"/> 铝合金门 <input type="checkbox"/> 玻璃推拉门		
窗	<input checked="" type="checkbox"/> 铝合金窗 <input type="checkbox"/> 塑钢窗 <input type="checkbox"/> 钢窗		
卫生间	地面: <input checked="" type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 花岗石 <input type="checkbox"/> 水磨石 <input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 水泥 墙面: <input checked="" type="checkbox"/> 瓷片到顶 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 部分瓷片墙裙 天花: <input checked="" type="checkbox"/> 铝扣板 <input type="checkbox"/> 塑料扣板 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 刷白 洁具: <input type="checkbox"/> 淋浴器 <input type="checkbox"/> 洗面池 <input type="checkbox"/> 坐便器 <input checked="" type="checkbox"/> 蹲便器 <input type="checkbox"/> 普通浴缸 <input type="checkbox"/> 按摩浴缸		
设施设备	电梯: [ ]部客梯、[1]部消防梯、[ ]部自动扶手梯 其他: <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷淋系统 <input checked="" type="checkbox"/> 烟感报警系统 <input type="checkbox"/> 网络连线 <input type="checkbox"/> 监控系统 <input type="checkbox"/> 门禁系统 水电: <input checked="" type="checkbox"/> 暗装 <input type="checkbox"/> 明装 停车位: <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 地下		
周边交通及配套			
公共交通	最近[西宁小学]公交站 有[从1、从3、从9、从103]公交车、[东风]地铁站		
配套设施	周边知名物业[ ]、[ ]、[ ]、[ ] 商场[旺城市场、新世纪广场]、银行[中国工商银行、中国农业银行] 学校[西宁小学、城郊小学]、医院[南方医科大学第五附属医院] 其他[ ]		
声明: 本人保证上述内容属实, 并已到现场勘察。			
查勘日期	2022.03.23	业务类行	<input type="checkbox"/> 公司业务 <input type="checkbox"/> 个人业务
权属人签名			
当事人签名			
领勘人签名	许泽剑		
勘察人签名	郑丽荣		

# 广东省广州市天河区人民法院

## 重新出具评估报告函

(2021)粤0106执恢426号

深圳市国土资源土地房地产资产评估有限公司广州分公司：

关于(2018)粤0106执20000号华夏银行股份有限公司广州黄埔大道支行申请执行广州市兴成贸易有限公司、戚翠兴、李准亮、李俊杰、李炫、戚少锋、冯喆、李淡冰、戚顺爱、戚顺初、广州市迎景贸易有限公司一案，我院经摇号程序依法委托贵司对本案标的：广州市从化区城郊街龙新横巷2号；广州市从化区街口街建设路223号4幢701房；广州市从化区城郊街旺城大道28号2幢803房；广州市从化区城郊街旺城大道8号202房的市场价值进行评估，贵司已作出深国资源穗评字第【2020】GZ-FC-12001号评估报告书。因本案现恢复执行，且上述标的评估报告已过有效期限，为保障当事人合法权益，请贵司协助开展以下相关评估工作：

一、对广州市从化区城郊街龙新横巷2号、广州市从化区城郊街旺城大道8号202房的市场价格进行重新评估；

二、如需重新勘察现场，请贵司收到本函后七日内尽快确定勘察现场日期，并至少提前五天通知本院执行局（司法委托组）（020-83008994、83008540），以便本院及时通知双方当事人到

场配合勘察工作；经通知，任何一方当事人不按时到场的，不影响勘察的进行。

三、收到本函或重新勘察现场后十五日内重新出具评估报告。

请予以协办。



# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号: 440184003029GB00236F00010001

坐落: 广州市从化区城郊街龙新横街二巷2号



验证二维码

不动产自然状况登记信息	
不动产登记字号: 从统字 08132 号之 001	权属状态: 现势
不动产权证号: 粤(2016)广州市不动产权第 09200396 号	
权利类型: 国有建设用地使用权/房屋所有权	面积: 334.44 平方米
权利性质: 出让	不动产使用年限:
不动产使用期限(起始):	不动产使用期限(终止): 2074-07-23
登记时间: 2016-01-11	注销时间:

宗地状况	宗地代码: 440184003029GB00236	
	宗地面积: 87	用途: 城镇住宅用地
	宗地四至-东: 见附图	宗地四至-南: 见附图
	宗地四至-西: 见附图	宗地四至-北: 见附图
	等级:	价格:
	权利设定方式:	容积率:
	建筑密度:	建筑限高:

房地状况	登记类型: 变更登记	登记原因: 继承
	规划用途: 住宅	房屋结构: 钢筋混凝土结构
	土地使用面积/(共)用地面积:	幢占地面积/建基面积: 88.241 平方米 /
	/	
	建筑面积: 334.44 平方米	专有建筑面积:
	分摊建筑面积:	总层数: 4
	所在层: 1-4 层	房屋性质: 自建房
	竣工时间:	房地产交易价格:

## 权利人登记信息

不动产权证书号: 粤(2016)广州市不动产权第 09200396 号			
权利人: 李准亮	占有部分: 12.5%	共有方式: 按份共有	
证件种类: 身份证	证件号: 44018419870705301X	性别: 男	国家/地区:
所有权取得方式:			

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表左上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入: . 查册时间: 2022-01-12 14:01:52

申请人: 广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的: 办案 查册流水号:

20220112M118

查询内容: 登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号:440184003029GB00236F00010001

坐落:广州市从化区城郊街龙新横街二巷2号

权利人登记信息			
不动产权证书号: 粤(2016)广州市不动产权第 09200396 号			
权利人: 李俊杰	占有部分: 12.5%	共有方式: 按份共有	
证件种类: 身份证	证件号: 440184199002023018	性别: 男	国家/地区:
所有权取得方式:			

权利人登记信息			
不动产权证书号: 粤(2016)广州市不动产权第 09200396 号			
权利人: 李炫	占有部分: 12.5%	共有方式: 按份共有	
证件种类: 身份证	证件号: 440184199101156318	性别: 男	国家/地区:
所有权取得方式:			

权利人登记信息			
不动产权证书号: 粤(2016)广州市不动产权第 09200396 号			
权利人: 戚翠兴	占有部分: 62.5%	共有方式: 按份共有	
证件种类: 身份证	证件号: 44012219660610094X	性别: 女	国家/地区:
所有权取得方式:			

本案没有居住权登记信息数据!

本案没有登记附记信息数据!

本案没有其他附记数据!

查册附注信息:

办案状态: 否

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。

2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入: 查册时间: 2022-01-12 14:01:52

申请人: 广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的: 办案 查册流水号:

20220112M118

查询内容: 登记 抵押 查封



# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440184003029GB00236F00010001

坐落：广州市从化区城郊街龙新横街二巷2号

抵押权登记信息			
抵押权人	中国建设银行股份有限公司	权属状态	历史
抵押人	李准亮,李俊杰,戚翠兴,李炫	抵押方式	一般抵押
抵押范围(权利部位)			
权利面积		权利价值	
登记时间	2008-04-10	债权数额	30万元
抵押设立时间	2008-04-10	存续期限	
债务履行起始时间	2008-03-31	债务履行结束时间	
注销时间	2012-04-09	他项案号	押建字 20080074
不动产登记证明号/他项证号	2246028	注销案号	
附记			

抵押权登记信息			
抵押权人	广东融汇融资担保有限公司	权属状态	历史
抵押人	李准亮,李俊杰,戚翠兴,李炫	抵押方式	一般抵押
抵押范围(权利部位)			
权利面积		权利价值	
登记时间	2012-05-24	债权数额	370万元
抵押设立时间	2012-05-24	存续期限	
债务履行起始时间	2012-05-15	债务履行结束时间	
注销时间	2013-07-04	他项案号	押其字 20120206
不动产登记证明号/他项证号	0212001684	注销案号	
附记			

抵押权登记信息			
抵押权人	广州农村商业银行股份有限公司从化支行	权属状态	历史
抵押人	李准亮,李俊杰,戚翠兴,李炫	抵押方式	一般抵押
抵押范围(权利部位)	全部		
权利面积		权利价值	
登记时间	2013-07-05	债权数额	
抵押设立时间	2013-07-05	存续期限	
债务履行起始时间		债务履行结束时间	

**说明：**

1. 本表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人：UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入： 查册时间：2022-01-12 14:01:52

申请人：广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的：办案 查册流水号：20220112M118

查询内容：登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号: 440184003029GB00236F00010001

坐落: 广州市从化区城郊街龙新横街二巷2号

注销时间	2016-01-05	他项案号	从押字第 03888 号
不动产登记证明号/他项证号	粤房地他项权证从字第 20130733797 号	注销案号	
附记	借款合同编号: 0711001201300011, 抵押合同编号: 0711073201300077。 (最高额抵押)		

## 抵押权登记信息

抵押权人	华夏银行股份有限公司广州黄埔大道支行	权属状态	现势
抵押人	李准亮, 李俊杰, 戚翠兴, 李炫	抵押方式	最高额抵押
抵押范围(权利部位)	全部		
权利面积		权利价值	
登记时间	2016-01-13	债权数额	1560 万元
抵押设立时间	2016-01-13	存续期限	
债务履行起始时间		债务履行结束时间	
注销时间		他项案号	从押字第 26219 号
不动产登记证明号/他项证号	粤(2016)广州市不动产证明第 09200167 号	注销案号	
附记	1. 与其他房地产共同担保, 详见抵押借款合同。		

## 查封登记信息

查封机关	广州市天河区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	2017 登记 12012334	查封登记时间	2017-10-25
查封类型	查封	查封文件	协助执行通知书
查封文号	2017 粤 0106 民初 22446 号.	查封期限(月)	
查封范围	全部		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2017-10-25	查封结束时间	2020-10-24
附记	查封期限从 2017 年 10 月 25 日至 2020 年 10 月 24 日止, 案卷号: 6455。		

## 查封登记信息

查封机关	广州市从化区人民法院	权属状态	历史
查封登记字号	2018 登记 12005831	查封登记时间	2018-02-28

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入: 查册时间: 2022-01-12 14:01:52

申请人: 广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的: 办案 查册流水号:

20220112M118

查询内容: 登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440184003029GB00236F00010001

坐落：广州市从化区城郊街龙新横街二巷2号

查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书
查封文号	2018 粤 0117 执 667 号之一	查封期限 (月)	
查封范围	轮候查封李准亮 12.5%房产份额		
解封机关	广州市从化区人民法院		
解封登记字号		解封登记时间	2018-07-05
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2018-02-28	查封结束时间	2020-02-29
附记	轮候查封李准亮 12.5%房产份额，自转正式查封之日起三年，案卷号：6695。		

## 查封登记信息

查封机关	广州市从化区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	2019 登记 12003049	查封登记时间	2019-01-28
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书
查封文号	2019 粤 0117 民初 359 号	查封期限 (月)	
查封范围	全部		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2019-01-28	查封结束时间	2019-01-28
附记	轮候查封戚翠兴占有的 62.5%份额，自转正式查封之日起三年，案卷号：7430。		

## 查封登记信息

查封机关	广州市天河区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	20 登记 12605652	查封登记时间	2020-10-15
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书和执行裁定书
查封文号	(2018) 粤 0106 执 20000 号之三	查封期限 (月)	36
查封范围	全部查封		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2020-10-25	查封结束时间	2023-10-24
附记	继续查封该业。		

**说明：**

1. 本表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人：UE1b8TstR1z1ofpWZG 校对入： 查册时间：2022-01-12 14:01:52

申请人：广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的：办案 查册流水号：

20220112M118

查询内容：登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号:440184003029GB00236F00010001

坐落:广州市从化区城郊街龙新横街二巷2号

本案没有异议登记信息数据!

本案没有来函附注数据!

## 说明:

1. 本表信息作为产权情况证明,只能按查询人提交的查询目的使用,查询人因不当使用给他人造成损失的,由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动-登记资料查询-不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入: 查册时间: 2022-01-12 14:01:52

申请人: 广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的: 办案 查册流水号:

20220112M118

查询内容: 登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号:440117003028GB00082F00010002

坐落:广州市从化区城郊街旺城大道8号202房



验证二维码

不动产自然状况登记信息	
不动产登记字号:从统字 28946 号之 002	权属状态:现势
不动产权证号:粤(2016)广州市不动产权第 09200392 号	
权利类型:国有建设用地使用权/房屋所有权	面积:798.16 平方米
权利性质:出让	不动产使用年限:
不动产使用期限(起始):	不动产使用期限(终止):2072-08-18
登记时间:2016-01-11	注销时间:

宗地状况	宗地代码:440117003028GB00082	
	宗地面积:100	用途:城镇住宅用地
	宗地四至-东:见附图	宗地四至-南:见附图
	宗地四至-西:见附图	宗地四至-北:见附图
	等级:	价格:
	权利设定方式:	容积率:
	建筑密度:	建筑限高:

房地状况	登记类型:变更登记	登记原因:
	规划用途:商业	房屋结构:钢筋混凝土结构
	土地使用面积/(共)用地面积: /	幢占地面积/建基面积:165.508 平方米 /
	建筑面积:798.16 平方米	专有建筑面积:613.9300 平方米
	分摊建筑面积:184.2300 平方米	总层数:9
	所在层:2	房屋性质:商品房
	竣工时间:	房地产交易价格:

## 权利人登记信息

不动产权证书号:粤(2016)广州市不动产权第 09200392 号			
权利人:戚翠兴	占有部分:全部	共有方式:单独所有	
证件种类:身份证	证件号: 44012219660610094X	性别:女	国家/地区:
所有权取得方式:			

### 说明:

1. 本表信息作为产权情况证明,只能按查询人提交的查询目的使用,查询人因不当使用给他人造成损失的,由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动-登记资料查询-不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表左上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人:UE1b8TstRlzi0fpW2G 校对时间:2022-01-12 13:58:55

申请人:广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的:办案 查册流水号:

20220112N66F

查询内容:登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号:440117003028GB00082F00010002

坐落:广州市从化区城郊街旺城大道8号202房

本案没有居住权登记信息数据!

本案没有登记附记信息数据!

本案没有其他附记数据!

查册附注信息:

办案状态: 否

## 抵押权登记信息

抵押权人	中国工商银行股份有限公司 广州从化支行	权属状态	历史
抵押人	从化新创展房地产开发有限公司	抵押方式	一般抵押
抵押范围(权利部位)			
权利面积		权利价值	
登记时间	2009-11-23	债权数额	
抵押设立时间	2009-11-23	存续期限	
债务履行起始时间	2009-11-18	债务履行结束时间	
注销时间	2011-12-13	他项案号	押工字 20090857
不动产登记证明号/他项证号	0209002300	注销案号	
附记			

## 抵押权登记信息

抵押权人	广州农村商业银行股份有限公司 西城支行	权属状态	历史
抵押人	从化新创展房地产开发有限公司	抵押方式	一般抵押
抵押范围(权利部位)			
权利面积		权利价值	
登记时间	2012-06-21	债权数额	1000 万元
抵押设立时间	2012-06-21	存续期限	
债务履行起始时间	2012-06-04	债务履行结束时间	
注销时间	2012-08-02	他项案号	押农商字 20120212
不动产登记证明号/他项证号	0212001904	注销案号	

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。

2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入: 查册时间: 2022-01-12 13:58:55

申请人: 广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的: 办案 查册流水号:

20220112N66F

查询内容: 登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440117003028GB00082F00010002

坐落：广州市从化区城郊街旺城大道 8 号 202 房

附记	
----	--

抵押权登记信息			
抵押权人	广州市骏达典当有限公司	权属状态	历史
抵押人	戚翠兴	抵押方式	一般抵押
抵押范围（权利部位）	全部		
权利面积		权利价值	
登记时间	2013-01-04	债权数额	200 万元
抵押设立时间	2013-01-04	存续期限	
债务履行起始时间		债务履行结束时间	
注销时间	2013-02-20	他项案号	-
不动产登记证明号/他项证号	粤房地他项权证从字第 20130130716 号	注销案号	
附记	借款合同编号：骏达典房借字（2012）第 026 号，抵押合同编号：骏达典房抵字（2012）第 026 号		

抵押权登记信息			
抵押权人	广州农村商业银行股份有限公司从化支行	权属状态	历史
抵押人	戚翠兴	抵押方式	最高额抵押
抵押范围（权利部位）	全部		
权利面积		权利价值	
登记时间	2013-02-25	债权数额	650 万元
抵押设立时间	2013-02-25	存续期限	
债务履行起始时间		债务履行结束时间	
注销时间	2015-02-15	他项案号	从押字第 00328 号
不动产登记证明号/他项证号	粤房地他项权证从字第 20130231165 号	注销案号	
附记	借款合同编号：0711001201300002，抵押合同编号：0711073201300013。最高额抵押		

抵押权登记信息			
抵押权人	广州农村商业银行股份有限公司从化支行	权属状态	历史
抵押人	戚翠兴	抵押方式	一般抵押

说明：

1. 本表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人：UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入： 查册时间：2022-01-12 13:58:55

申请人：广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的：办案 查册流水号：20220112N66F

查询内容：登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440117003028GB00082F00010002

坐落：广州市从化区城郊街旺城大道 8 号 202 房

抵押范围（权利部位）	全部		
权利面积		权利价值	
登记时间	2015-02-16	债权数额	520 万元
抵押设立时间	2015-02-16	存续期限	
债务履行起始时间		债务履行结束时间	
注销时间	2016-01-05	他项案号	从押字第 18181 号
不动产登记证明号/他项证号	粤房地他项权证从字第 20150201113 号	注销案号	
附记	1. 最高额抵押。2. 与其他房地产共同担保，详见抵押借款合同。		

抵押权登记信息			
抵押权人	华夏银行股份有限公司广州黄埔大道支行	权属状态	现势
抵押人	戚翠兴	抵押方式	最高额抵押
抵押范围（权利部位）	全部		
权利面积		权利价值	
登记时间	2016-01-13	债权数额	1560 万元
抵押设立时间	2016-01-13	存续期限	
债务履行起始时间		债务履行结束时间	
注销时间		他项案号	从押字第 26217 号
不动产登记证明号/他项证号	粤(2016)广州市不动产证明第 09200165 号	注销案号	
附记	1. 与其他房地产共同担保，详见抵押借款合同。		

抵押权登记信息			
抵押权人	邓小芬	权属状态	历史
抵押人	戚翠兴	抵押方式	一般抵押
抵押范围（权利部位）	全部		
权利面积		权利价值	
登记时间	2016-08-01	债权数额	890 万元
抵押设立时间	2016-08-01	存续期限	
债务履行起始时间		债务履行结束时间	
注销时间	2016-08-19	他项案号	从押字第 32496 号
不动产登记证明号/他项证号	粤(2016)广州市不动产证明第 09205759 号	注销案号	

说明：

1. 本表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人：UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入： 查册时间：2022-01-12 13:58:55

申请人：广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的：办案 查册流水号：

20220112N66F

查询内容：登记 抵押 查封



# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440117003028GB00082F00010002

坐落：广州市从化区城郊街旺城大道 8 号 202 房

附记	
----	--

查封登记信息			
查封机关	广州市天河区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	2017 登记 12012350	查封登记时间	2017-10-25
查封类型	查封	查封文件	协助执行通知书
查封文号	2017 粤 0106 民初 22446 号	查封期限 (月)	
查封范围	全部		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2017-10-25	查封结束时间	2020-10-24
附记	查封期限从 2017 年 10 月 25 日至 2020 年 10 月 24 日止, 案卷号: 6457。		

查封登记信息			
查封机关	广州市从化区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	2018 登记 12004737	查封登记时间	2018-02-09
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书
查封文号	2018 粤 0117 执 523 号之一	查封期限 (月)	
查封范围	全部		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2018-02-09	查封结束时间	2020-02-09
附记	轮候查封, 自转正式查封之日起三年, 案卷号: 6672。		

查封登记信息			
查封机关	广州市从化区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	2018 登记 12004736	查封登记时间	2018-02-09
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书
查封文号	2018 粤 0117 执 312 号之一	查封期限 (月)	
查封范围	全部		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UE1b8TstRiziofpWZG 校对入: 查册时间: 2022-01-12 13:58:55

申请人: 广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的: 办案 查册流水号:

20220112N66F

查询内容: 登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440117003028GB00082F00010002

坐落：广州市从化区城郊街旺城大道8号202房

解封文件		解封文号	
查封起始时间	2018-02-09	查封结束时间	2020-02-09
附记	轮候查封，自转正式查封之日起三年，案卷号：6673。		

查封登记信息			
查封机关	广州市从化区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	2019 登记 12003050	查封登记时间	2019-01-28
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书
查封文号	2019 粤 0117 民初 359 号.	查封期限 (月)	
查封范围	全部		
解封机关			
解封登记字号			
解封文件			
解封文号			
查封起始时间	2019-01-28	查封结束时间	2019-01-28
附记	轮候查封，自转正式查封之日起三年，案卷号：7430。		

查封登记信息			
查封机关	广州市从化区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	2020 登记 12015132	查封登记时间	2020-05-26
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书
查封文号	2020 粤 0117 执 2306 号之一	查封期限 (月)	
查封范围	全部		
解封机关			
解封登记字号			
解封文件			
解封文号			
查封起始时间	2020-05-26	查封结束时间	2020-05-26
附记	轮候查封，自转正式查封之日起三年，案卷号：8502。		

查封登记信息			
查封机关	广州市天河区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	20 登记 12605651	查封登记时间	2020-10-15
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书和执行裁定书
查封文号	(2018) 粤 0106 执 20000 号	查封期限 (月)	36

**说明：**

1. 本表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人：UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入： 查册时间：2022-01-12 13:58:55

申请人：广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的：办案 查册流水号：

20220112N66F

查询内容：登记 抵押 查封

# 广州市不动产登记查册表

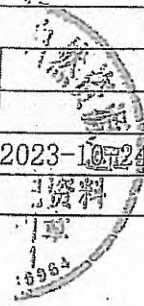
不动产单元号：440117003028GB00082F00010002

坐落：广州市从化区城郊街旺城大道8号202房

	之三.		
查封范围	全部查封		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2020-10-25	查封结束时间	2023-10-24
附记	继续查封该业。		

本案没有异议登记信息数据!

本案没有来函附注数据!



### 说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UE1b8TstR1ziofpWZG 校对入: 查册时间: 2022-01-12 13:58:55

申请人: 广州市天河区人民法院 成乐 林良丰 查询目的: 办案 查册流水号:

20220112N66F

查询内容: 登记 抵押 查封

附件：

## 专业帮助情况和相关专业意见说明

本次估价中没有专业帮助或采用其它相关专业意见。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300715270311F



名称 深圳市国土资源土地房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 董新霞

成立日期 2009年02月12日

住所 深圳市罗湖区深南东路华强大厦1303-1304

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

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



# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200034

企业名称：深圳市国土资源土地房地产资产评估有限公司

统一社会信用代码：91440300715270311F

法定代表人：董新霞

注册地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦1303-1304

有效期：至2024年05月26日

备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查询

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年05月26日

