

# 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号： 重庆汇丰[2022]字第 57118 号

估价项目名称： 重庆市垫江县人民法院执行的姚云与薛单珺借款合同纠纷（2021）渝 0231 执恢 433 号一案中涉及位于涪陵区兴华中路 58 号 9-3、10-3 号（跃层）住宅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： 重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

估 价 师     :   孙 丽           5020210077  
                  :   旷 艺           5020150054  
                  :   马 斌           5020040100

估价报告出具日期： 2022 年 06 月 20 日



扫描关注公众号： Igongpw  
进入菜单： 微信公评-报告防伪查询  
防伪码： 2022005272

# 致估价委托人函

重庆市垫江县人民法院：

受贵院委托，我公司对本次评估涉及的估价对象市场价值进行了估算，现将基本事项及结果反映如下：

## 一、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

## 二、估价对象

位于涪陵区兴华中路 58 号 9-3、10-3 号(跃层)，房屋建筑面积 286.02 m<sup>2</sup>及分摊相应的国有出让土地使用权面积的住宅房地产（估价对象范围为其房屋所有权、分摊的相应土地使用权、室内装修，不包括室内动产、债权债务等其他财产或权益）。

## 三、价值时点

2022 年 06 月 14 日

## 四、价值类型

市场价值

## 五、估价方法

比较法

## 六、估价结果

我们按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》以及相关房地产估价专项标准，在合理的假设下，根据估价目的，遵循估价原则，在广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，确定估价对象在 2022 年 06 月 14 日的评估结果如下：

**建筑面积：286.02 平方米**

评估单价：4600 元/平方米

评估总价：131.57 万元

总价大写：人民币壹佰叁拾壹万伍仟柒佰元整

### 七、相关告知

1、关于标的物的真实性，我们在现场查勘工作中使用了“易勘”工具（计算机软件著作权登记证书号为“软著登字第 0944688 号”），确保了查勘时间、查勘人员现场工作、查勘标的的所有地理位置等信息的准确无误。

2、关于报告书，为提高项目效率、提高报告传递的便捷性、防止报告传递过程中被篡改的可能性，与本报告纸质版内容相同的电子版报告已发送到贵单位指定联系点。使用过程中，若发现纸质版报告与电子版报告不相符，请谨慎使用。

3、关于估价结论的准确性，本报告结论是我们严格按照行业估价作业流程开展估价工作后作出，该估价结论已通过了不动产大数据平台公网数据的验核，结论是准确合理的。

4、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文认真阅读，特别关注“假设和限制条件”，以免使用不当造成损失。详细结果请见《结果报告》，如使用过程中有任何疑问，请致电客服专线 4008-651-833 核实。  
特致此函



重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司



# 目录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
估价结果报告.....	6
一、估价委托人.....	6
二、房地产估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	9
六、价值类型.....	9
七、估价原则.....	9
八、估价依据.....	10
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	12
十一、估价师.....	12
十二、实地查勘期.....	13
十三、估价作业期.....	13
附件.....	14

# 估价师声明

我们郑重声明：

1、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定条件的限制。

3、估价师与估价报告中的估价对象没有现实和潜在的利益，也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、估价师是按照《资产评估法》等法律法规及《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、我们遵守评估准则，履行调查职责，独立分析估算，勤勉谨慎从事业务，并对评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行了核查和验证；但受限于执业范围及执业能力，我们仅对本报告书的操作程序的合规性和采用方法的公允性负责，不对估价对象的法律权属发表意见和提供保证，也不对由此造成的估价结论失实而引致的损失承担责任。



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

# 估价假设和限制条件

## 一、估价假设

### (一) 一般假设

1、我们对评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行了核查和验证，假定估价委托人及权利人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、我们对估价对象的房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注，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房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素。

3、委托人未提供估价对象欠缴的税金、物业费、水电气费等相关费用的书面资料，未明确该欠缴费用是否从财产处置价款中扣除，故本次评估假设该欠缴费用从财产处置价款中扣除，评估结果未考虑欠缴费用的影响。

### (二) 未定事项假设

无未定事项假设。

### (三) 背离事实假设

估价对象已查封，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/T 50291-2015）第 5.4.2 条规定：房地产司法拍卖估价中，评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但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，故不考虑估价对象被查封及其他优先受偿权对估



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构 优秀评估师 高标的物最近的机构及人员

价结果的影响，本次评估假设估价对象无抵押、无担保物权及其他优先受偿权利限制。

#### (四) 不相一致假设

无不相一致假设。

#### (五) 依据不足假设

估价对象证载坐落位置为：涪陵区兴华中路 58 号 9-3、10-3 号（跃层），现场查勘时，估价对象无门牌号，本次评估假设领勘人现场指认估价对象为本次委托估价对象。

## 二、限制条件

1、估价报告得出的估价结果只适用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据时使用，不得作任何其它用途，若将本报告书用于其它目的，我公司对其产生的后果不承担任何责任。

2、估价报告所得出的估价结果是在指定价值时点的价值或价格，在使用估价报告书时只能以该指定价值时点的评估价格为准，否则我公司对产生的一切后果不承担任何责任。

3、本报告书中所称的估价对象是指该房地产的不动产部分（包含由估价委托人确认的建筑物、土地、附属配套设施、室内装修，不包括室内动产、债权债务等其他财产或权益）。

4、本估价报告使用期限为壹年（自报告出具之日起计算），本公司对逾期使用估价报告书不承担任何责任。估价报告使用期限内，估价报告或者估价结果未使用之前，由于国家政策、经济环境、房地产市场状况及房地产自身状况等因素发生明显变化，估价结果应当进行相应调整后才会使用。

5、估价报告中所涉及的超出房地产估价师专业范围之外的各种其他



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

专业问题，我们未作任何结论或说明。

6、估价报告完成后若房地产估价师获得对估价报告结论产生影响的  
可信新资料，估价师保留其对估价报告中的观点、分析或结论的修正权。

7、未经本公司同意并签章，任何人不得擅自修改、引用估价报告中的  
的部分或全部，否则本公司对其产生的后果不承担任何责任。

8、未经本公司书面同意，有关估价报告书的全部或部分内容不得传  
阅给除估价委托人以及评估行业管理部门以外的第三者，亦不可公布于  
任何公开媒体。

9、本报告的解释权属于重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司，  
未经我公司书面同意并签章，任何个人或机构不享有估价报告书的解释  
权。

### 三、特别事项说明

1、本次估价过程中，我们根据委托方提供的有关文件、证明和资料  
对委托方指认标的进行了一般性复核，在无理由怀疑其合法性、真实性、  
准确性和完整性的情况下，假定估价委托人及权利人提供的资料及相关  
信息合法、真实、准确。委托方应对其提供资料和指认对象的真实性、  
准确性、完整性负责，提醒报告使用者注意。

2、估价报告得出的估价结果只适用于为人民法院确定财产处置参考  
价提供参考依据时使用，不得作任何其它用途。报告使用期限为壹年（自  
报告出具之日起计算）。若将本报告书用于其它目的或逾期使用，我公  
司及注册房地产估价师对其产生的后果不承担任何责任。

3、估价对象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，欠缴税费状况等与估价对象  
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，提请报告使用者予以注意。



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的最近的机构及人员



4、本次估价结果仅为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，也不应当被视为估价对象处置成交价格的保证。

5、当事人、利害关系人收到估价报告后若对本报告的参照标准、评估方法或者评估结果等有异议，可在五日内向人民法院提出书面异议。

6、根据《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定》，委托拍卖、组织变卖被执行人财产所发生的实际费用，从所得价款中优先扣除。经与委托人沟通确定，本次评估结果不扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。提醒报告使用者予以关注。

7、委托人未提供估价对象欠缴的税金、物业费、水电气费等相关费用的书面资料，未明确该欠缴费用是否从财产处置价款中扣除，故本次评估假设该欠缴费用从财产处置价款中扣除，评估结果未考虑欠缴费用的影响，提请报告使用者予以注意。

8、报告中估价结果为含税价，交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税费，提醒报告使用者予以关注。

9、案件被申请人方于2022年06月14日带领我公司估价师对估价对象进行了实地查勘，并已在现场查勘记录上签字，现场查勘时，估价对象无门牌号，本次评估假设领勘人现场指认估价对象为本次委托估价对象。提醒报告使用者予以注意。

10、本估价报告使用过程中须保证报告正文内容和附件资料内容的一致性和完整性，否则我公司对其产生的后果不承担任何责任。



公平网



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公平网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

# 估价结果报告

## 一、估价委托人

名称：重庆市垫江县人民法院

## 二、房地产估价机构

机构名称：重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

住所：重庆市渝中区青年路38号30-8#

法定代表人：刘小娟

备案证书名称：《房地产估价机构备案证书》

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字(2020)1-001号

发证机关：重庆市住房和城乡建设委员会

## 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

### (一) 估价范围

位于涪陵区兴华中路58号9-3、10-3号(跃层)，房屋建筑面积



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构 优秀评估师 商标的最近机构及人员

286.02 m<sup>2</sup>及分摊相应的国有出让土地使用权面积的住宅房地产（估价对象范围为其房屋所有权、分摊的相应土地使用权、室内装修，不包括室内动产、债权债务等其他财产或权益），明细如下：

坐落	房屋用途	楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )
涪陵区兴华中路 58 号 9-3、10-3 号 (跃层)	成套住宅	9、10	286.02	20.13

## (二) 估价对象土地实物状况

坐落	涪陵区兴华中路 58 号 9-3、10-3 号 (跃层)
土地使用权类型	出让
土地用途	城镇住宅用地
土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	20.13
共有土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	324.6
土地开发程度	红线外“六通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通气、通讯及场地平整），红线内“六通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通气、通讯及场地平整）
土地使用权终止日期	2055 年 02 月 02 日
形状	较规则矩形
四至	据现场查勘，估价对象南临校园，东、西临其他建筑物，北临道路

## (三) 估价对象建筑物实物状况

坐落	涪陵区兴华中路 58 号 9-3、10-3 号 (跃层)
物业类型	普通小高层住宅
房屋用途	成套住宅
建成年代 (年)	约 90 年代
建筑结构	钢筋混凝土结构
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	286.02
外墙	面砖
电梯数量 (部)	1
楼梯数量 (条)	1
设施设备	水、电、气、讯、消防设施等
使用现状	有人居住
户型	一层，1 室 2 厅 1 厨 1 卫 二层，3 室 3 卫



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构、优秀评估师、商标的最近近的人员

楼层 情况	总楼层(层)		13
	评估楼层		9、10
装修	门		防盗门
	窗		塑钢窗
	客 餐 厅	天花板	吊顶
		地面	地砖
		内墙	乳胶漆
	卧 室	天花板	乳胶漆
		地面	木地板
		内墙	乳胶漆
	厨 卫	天花板	吊顶
		地面	地砖
		内墙	墙砖

#### (四) 估价对象权益状况

##### 1、权属状况

房产证号	房屋坐落	权利人
303房地证2013字第53731号	涪陵区兴华中路58号9-3、10-3号(跃层)	薛单珩

##### 2、他项权利状况

###### (1) 抵押状况:

根据委托人提供的资料《重庆市涪陵区不动产登记中心不动产登记查询结果》记载,估价对象在价值时点未抵押。

###### (2) 租赁状况:

经估价师现场查勘,至价值时点,估价对象未出租。

###### (3) 其他状况:

根据委托人提供的资料记载,结合估价师现场查勘调查了解的情况,估价对象已查封,此外权属明确无纠纷,无拖欠税费等限制权利情况。

#### (五) 估价对象区位状况



四维锁定,标的物真实无误  
大数据支撑,价值合理比对  
贷后风控,抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线:400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见:全国优秀评估机构 优秀评估师 案例的最近的机构及人员

位置条件	估价对象位于涪陵区兴华中路 58 号，临近兴华中路，区域位置较好。
交通条件	估价对象周边道路通达，附近有涪陵 101 路、涪陵 K115 路、112 路等多路公交车经过并停靠；距涪陵北站约 19 公里；距涪陵汽车客运站约 5.2 公里，交通便捷度较好。
环境条件	估价对象所在区域有教育设施（涪陵城区第三小学、涪陵区第七小学、涪陵第九中学校）等，有购物商场（依蝶购物广场、桂楼商场、泽胜中央广场-B 区）等，区域内银行、超市、餐饮、娱乐等生活及公共配套设施齐全。周边治安、人文环境较好。

## 五、价值时点

估价委托人在《重庆市垫江县人民法院司法评估委托书》（（2021）渝垫法委评字第 40 号）中未明确评估基准日，案件被申请方于 2022 年 06 月 14 日带领我公司估价师对估价对象进行了实地查勘，故本次价值时点确定为 2022 年 06 月 14 日。

## 六、价值类型

市场价值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。

## 七、估价原则

本次估价中估价师遵循以下估价原则：

- 1、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。
- 2、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



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/高标标的物最近的机构及人员

或价格的原则。

3、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。

4、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。

5、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) 有关法律、法规和政策依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》
- 2、《中华人民共和国民法典》
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 4、《中华人民共和国土地管理法》
- 5、《司法鉴定程序通则》
- 6、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》最高人民法院法释[2009]16号
- 7、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[2012]1号）
- 8、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【2013】285号）
- 9、《最高人民法院关于法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释【2018】15号）
- 10、《人民法院委托评估工作规范》（法办【2018】273号）。



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

## (二) 有关估价标准

- 1、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)
- 2、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)

## (三) 估价委托人及权利人提供的资料

- 1、《重庆市垫江县人民法院司法评估委托书》((2021)渝垫法委评字第40号)原件
- 2、《重庆市涪陵区不动产登记中心不动产登记信息查询结果》复印件
- 3、《房地产权证书》复印件

## (四) 房地产估价机构、估价师掌握和搜集的资料

- 1、调查估价对象周边房地产市场所取得的资料
- 2、收集的相关估价资料、参数资料和国家及当地有关部门发布的统计资料和技术指标资料

## 九、估价方法

### (一) 评估方法选用

求取房地产价值的方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法四种。我公司估价师对估价对象进行了实地查勘，并对邻近地区的房地产市场进行了详细调查，我公司估价师在认真分析、研究了所掌握资料之后，确定采用比较法确定其市场价值。

### (二) 评估方法的原理及测算步骤

比较法基本原理：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。其计算的一般公式为：

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



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构 优秀评估师 商标的最近机构及人员

数×房地产状况调整系数

其中：房地产状况调整系数=区位状况调整系数×实物状况调整系数×  
权益状况调整系数

其测算的一般步骤如下：

- ①搜集交易实例；
- ②选取可比实例；
- ③建立比较基础；
- ④进行交易情况修正；
- ⑤进行市场状况调整；
- ⑥进行房地产状况调整；
- ⑦计算比较价值。

## 十、估价结果

我们按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》以及相关房地产估价专项标准，在合理的假设下，根据估价目的，遵循估价原则，在广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，确定估价对象在 2022 年 06 月 14 日的评估结果如下：

建筑面积：286.02 平方米

评估单价：4600 元/平方米

评估总价：131.57 万元

总价大写：人民币壹佰叁拾壹万伍仟柒佰元整



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/商标标的物最近的机构及人员



### 十一、估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
孙丽	5020210077	孙丽	2022年06月20日
旷艺	5020150054	旷艺	2022年06月20日
马斌	5020040100	马斌	2022年06月20日

### 十二、实地查勘期

2022年06月14日

### 十三、估价作业期

2021年07月30日至2022年06月20日

重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司



2022年06月20日



四维锁定，标的物真实无误  
 大数据支撑，价值合理比对  
 贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
 客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
 Email:hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/商标的物最近的机构及人员

# 附件

- 1、《重庆市垫江县人民法院司法评估委托书》（（2021）渝垫法委评字第40号）复印件
- 2、《重庆市涪陵区不动产登记中心不动产登记信息查询结果》复印件
- 3、《房地产权证》复印件
- 4、估价对象位置示意图
- 5、估价对象部分照片
- 6、估价机构《营业执照》复印件
- 7、估价机构《房地产估价机构备案证书》复印件
- 8、《房地产估价师证书》复印件



四维锁定，标的物真实无误  
大数据支撑，价值合理比对  
贷后风控，抵押物价值随时可查

联系公评网  
客服热线：400-8650-833  
<http://www.17gp.com>  
Email: hifo@hifogroup.com

随时可见：全国优秀评估机构 优秀评估师 委托标的物最近的机构及人员



40794

## 重庆市涪陵区不动产登记中心 不动产登记信息查询结果

申请人：薛单坪

证件类型：身份证 ▼ (证件号：512301196107170811)

于2021-07-15 11:25前在我单位查询土地房屋数字档案信息记录如下：

座落	权利人	权证号	登记日期	用途	结构	土地性质	建筑面积	套内面积	是否抵押	是否查封
涪陵区兴华中路58号9-3、10-3号(跃层)		303房地证2013字第53731号	2013-07-29	成套住宅	钢筋混凝土结构	出让	286.02	261.24	否	是

本次查询结果仅作参考，不作为法律依据。

说明：以上登记信息是根据我单位已经审核完毕并归档的房地产权属登记信息，查询人对查询中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，不得泄露他人或不当使用。



渝北区米华中路58号9-3、10-3号(跃层)", 的抵押、查封、限制现势如下:

群集号(512301196107170811)

共有类型:

业务分类	收文日期	起始日期	终止日期	登记日期	业务描述
抵押 (地籍)	2018-04-27	2016-04-12	2019-04-11	2018-05-02	来文单位:重庆市垫江县人民法院, 来文文号: (2018)渝0231执恢35号之二
查封 (地籍)	2019-05-29	2019-05-29	2022-05-28	2019-05-29	来文单位:重庆市垫江县人民法院, 来文文号: (2016)渝0231民初448号之二
查封 (地籍)	2019-07-30	2019-07-30	2022-07-29	2019-07-31	来文单位:重庆市垫江县人民法院, 来文文号: (2018)渝0231执恢35号之七

重庆市涪陵区不动产登记中心

2021-07-15 11:25



根据《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》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



姜延凯 共 (盖)



税 目 人	税 单 号	渝 中 区 兴 华 中 路 58 号 0-3、10-3 号 (跃 层)	
证 号	地 址	FL0030070021003001010080007C003	
土地使用者	出 处	房屋结构	钢筋混凝土结构
土地用途	公用管理用地	房屋用途	成套住宅
土地面积	9.13m <sup>2</sup>	层 数	6.27 9.10 4 层
共有建筑面积	204.00	总建筑面积	236.02m <sup>2</sup>
土地使用权	2057.01.16.02H	占地面积	261.24m <sup>2</sup>



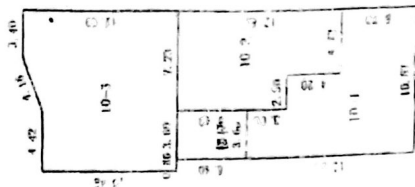
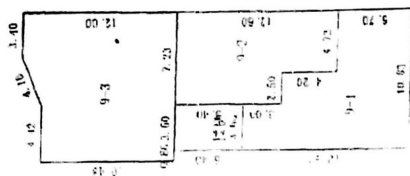
比例: 1: 400

钢筋混凝土结构 总14层

2003-09-一西证67

第9层3号 (跃层式住宅)

第10层3号



跃层面积: 264.71平方米

共有公用面积: 24.48平方米

建筑面积: 289.19平方米

附: 跃层面积: 264.71平方米

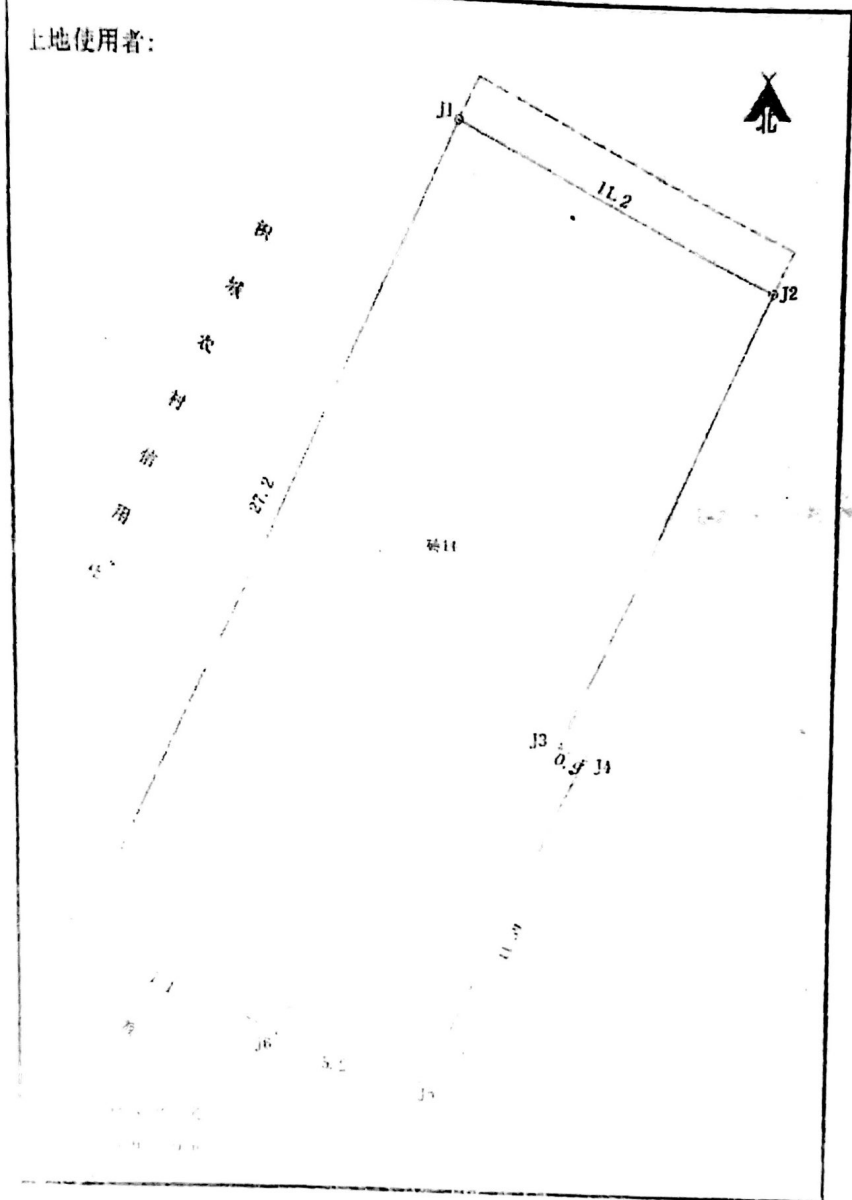
宗地编号:

宗地名称:

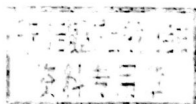
## 宗地 图

地址: 兴华中路58号

土地使用者:



A:130





# 估价对象位置图

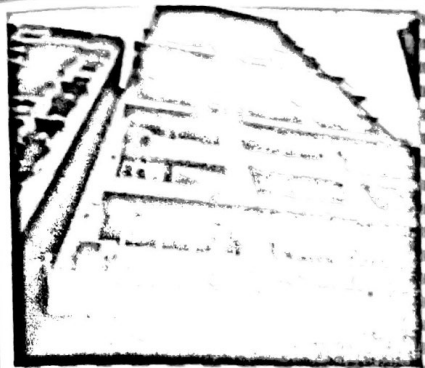


估价对象坐落：涪陵区兴华中路 58 号

制图单位：重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

此图为本公司人员在领勘人带领下通过汇丰不动产智能评估系统-易勘对估价对象进行现场 GPS 定位而得到

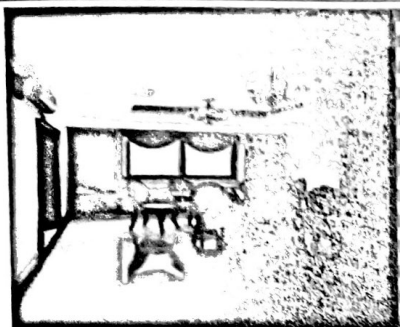
# 估价对象现状照片



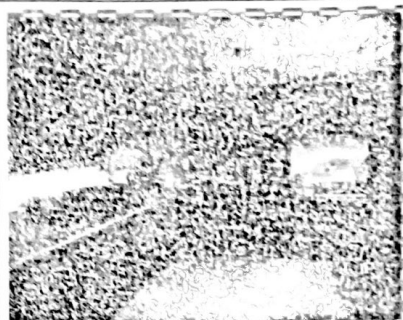
估价对象外观



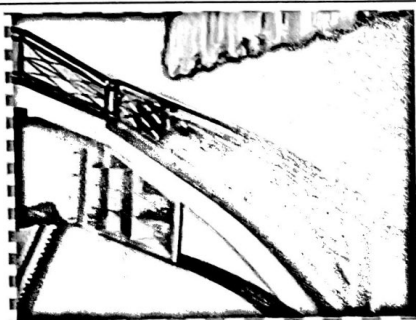
估价对象室内状况



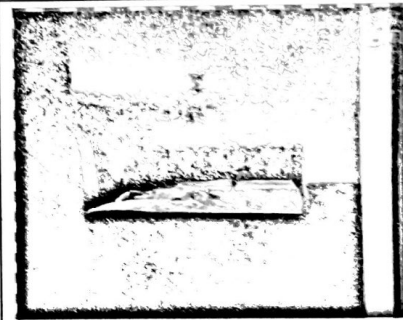
估价对象室内状况



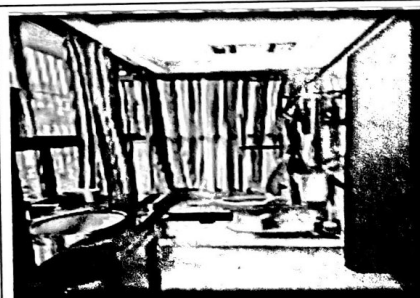
估价对象室内状况



估价对象室内状况



估价对象室内状况



估价对象室内状况



估价对象周边环境