

## 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：重中融信评[2022]（SF116）号

估价项目名称：位于重庆市南岸区观云路4号27幢3单元8号、南岸区观云路  
4号B区车库负1-242共计两套房地产司法估价项目

估价委托人：重庆市南岸区人民法院

房地产估价机构：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

注册房地产估价师：陈冬雪（注册号：5020150033）

王凤鸣（注册号：3720130129）

估价报告出具日期：2022年8月12日



## 致估价委托人函

重庆市南岸区人民法院：

受贵院的委托，重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司（以下简称本公司）对委托的估价对象进行了实地查勘，根据贵院提供的用于本次估价的相关资料，本着独立、客观、公正的估价原则，依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50889-2013）和本公司掌握的房地产估价基础资料，在市场调查基础上，选择适当的估价方法，结合注册房地产估价师的经验，经过客观的分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价值进行了评估，现将估价对象情况及估价结果报告如下：

1、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

2、估价对象：王丽娟所有的位于重庆市南岸区观云路4号27幢3单元8号（产权证号：渝(2018)南岸区不动产权第001309140号，建筑面积177.44平方米及分摊的土地使用权面积），南岸区观云路4号B区车库负1-242（产权证号：渝(2017)南岸区不动产权第000782466号，建筑面积42.53平方米及分摊的土地使用权面积）共两套房地产（含室内装修及依附于房屋的不可移动的设施设备、室内部分动产）。

3、价值时点：2022年8月9日。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：市场法、收益法。

6、估价结果：

估价结果汇总表（币种：人民币）

序号	估价对象	估价结果	
1	南岸区观云路4号27幢3单元8号	总价（万元，保留至佰元位）	276.10
		单价（元/㎡，保留至拾元位）	15560
2	南岸区观云路4号B区车库负1-242	总价（万元，保留至佰元位）	12.76
		单价（元/个，保留至佰元位）	127600
3	室内动产	总价（万元，保留至佰元位）	0.69
合计			289.55
备注：1、房地产评估价值为含室内装修的价值，室内装修依附房地产而存在，不宜单独分离； 2、两种评估方法的评估结果差异不大，故本次评估按两种方法的算术平均数确定最终评估单价。 3、根据估价委托人要求，本次估价对象评估包含房屋室内部分动产，评估总价值为0.69万元，具体详见附件《室内动产评估明细表》。			

室内动产评估明细表（为上表备注3明细）



序号	名称	品牌/材质/型号	计量单位	数量	单价 (元)	总价(元)
1	洗衣机	TCL	个	1	200	200
2	冰箱	TCL	个	1	500	500
3	圆餐桌	1.5M	张	1	500	500
4	餐椅	皮质	把	6	100	600
5	沙发	皮质	个	1	200	200
6	沙发	皮质	个	2	400	800
7	自动麻将机	雀康	个	1	500	500
8	1.5m床	木质	张	3	300	900
9	电视	ROWA	台	1	100	100
10	电视	TCL	台	2	200	400
11	书桌	木质	张	1	500	500
12	2m床	木质	张	1	500	500
13	空调	TCL	台	1	200	200
14	书桌	木质	张	1	1000	1000
合计				23		6900

评估总价：¥289.55万元（保留至佰元位）；大写（人民币）：贰佰捌拾玖万伍仟伍佰元整。

（以上内容摘自房地产估价报告书，欲全面了解本估价项目情况，应认真阅读报告书全文。）

估价机构：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

法定代表人：尹锋

二〇二二年八月十二日



# 估 价 师 声 明

注册房地产估价师根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、注册房地产估价师在本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、本估价报告中的分析、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，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限定条件的限制；本估价报告无专家提供专业帮助。

3、注册房地产估价师与本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房地产估价规范（GB/T 50291-2015）和房地产估价基本术语标准（GB/T 50889-2013）的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、注册房地产估价师王凤鸣于 2022 年 8 月 9 日对估价对象进行了实地勘察。



## 估价假设和限制条件

### 一、一般假设：

1、估价人员已经对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设估价对象是合法、真实、准确和完整的。

2、估价人员已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设估价对象能正常安全使用。

3、假设估价对象可以在公开市场上转让；在价值时点前，相对于物业的特性和房地产市场状况而言，有一段合理的谈判周期；买卖双方的行为都是精明和谨慎的；存在一个自愿销售的卖者和一个自愿购买的买者；在此周期内，市场状态和价格水平是静止不变的；不考虑特殊买家的出价。

4、由于委托方未明确存在欠缴税金及相关费用，故本次估价假设估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

5、委托方未明确评估对象交易税费的负担方式，本次评估假设交易税费按照法律法规规定，由转让人和买受人各自负担。

6、委托方未提供估价对象租赁权、用益物权及占有使用情况，估价人员经过现场查看及调查后也未发现，本次估价假定估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

### 二、未定事项假设

1、委托方提供的估价对象产权资料均未记载建筑物的建成年份信息，估价委托人亦未提供相关资料，本次估价对象建筑物的建成年份以估价人员调查为准，仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

2、由于权利人未提供室内家具家电的购置发票、合同、规格型号等资料，经与委托方沟通，本次估价范围内的家具家电按普通二手家具家电计，具体情况以领勘人确认的现场勘查清单为准。

### 三、背离事实假设

本次估价中，估价人员未考虑委估房地产存在抵押、担保、查封，以及如果委估房地产出售应承担的税费等可能影响其价值的限制事项。



#### 四、不相一致假设

1、估价对象 1 平面布局与产权证附图不一致，且楼顶搭建了约 20 m<sup>2</sup>左右的玻璃房，据权利人介绍，除搭建的玻璃房外，未对估价对象 1 进行其他改建。经与委托方沟通，本次估价建筑面积以权属登记信息为准，实际状况以现状为准（含搭建），提请报告使用者注意。

2、估价对象 2 证载座落为“南岸区观云路 4 号 B 区车库负 1-242”，实际勘查车位号为“B242”，据领勘人介绍，现场勘查位置即为本次估价对象 2 实际位置，本次估价假设与权属登记状况一致，地址仍按产调资料描述。

#### 五、依据不足假设

委托方未提供估价对象 2 的房屋平面图，经与委托方及权利人确认，本次估价对象 2 的具体位置以领勘人现场指认为准，假设与权属登记状况相符。

#### 六、估价报告使用限制

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。估价结果的有效性有赖于本次估价的假设、限制以及本次估价所遵循的经济原则。

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象可现实的成交价格，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可使用。

4、本次评估结果自本报告出具之日起一年内有效（2022 年 8 月 12 日至 2023 年 8 月 11 日），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可使用。超过一年，需重新进行估价。

5、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可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、本报告专为估价委托人和其他相关当事方使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人、相关当事方和报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

7、本报告由重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司负责解释。



8、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。



# 房地产估价结果报告

## 一、估价委托人

姓名：重庆市南岸区人民法院

联系人：张海雄

联系方式：023-65589126

## 二、房地产估价机构

机构名称：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

法定代表人：尹锋

统一社会信用代码：91500103450428813Q

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2021）1-011号

住所：重庆市渝中区新华路216号鸥鹏大厦第15层7#

## 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）案情简介

重庆市南岸区人民法院执行“黄小飞与王丽娟”一案，委托我公司（编号：（2022）渝0108执4849号）对王丽娟所有位于重庆市南岸区观云路4号27幢3单元8号、南岸区观云路4号B区车库负1-242共两套房地产进行司法评估。

### （二）估价对象概要

王丽娟所有的位于重庆市南岸区观云路4号27幢3单元8号（产权证号：渝（2018）南岸区不动产权第001309140号，建筑面积177.44平方米及分摊的土地使用权面积），南岸区观云路4号B区车库负1-242（产权证号：渝（2017）南岸区不动产权第000782466号，建筑面积





42.53 平方米及分摊的土地使用权面积) 共两套房地产 (含室内装修及依附于房屋的不可移动的设施设备、室内部分动产)。

1、建筑物基本状况

估价对象 1-2 权利人均为王丽娟。所在小区 (复地山与城二期) 约于 2014 年建成, 所在建筑外墙刷涂料, 配备 1 部电梯, 水、电、气等配套设施设备齐全, 能保障生活的基本需要, 共 6 层 (其中地下 1 层, 地上 5 层)。其他情况详见下表:

估价对象	座落	房屋结构	房屋用途	楼层	建筑面积 m <sup>2</sup>	套内面积 m <sup>2</sup>	建筑物现状
1	南岸区观云路 4 号 27 幢 3 单元 8 号	钢混	成套住宅	3、4、5	177.44	161.98	屋顶有约 15 m <sup>2</sup> 左右的搭建玻璃房, 入户为防盗门, 室内安装塑钢窗、套装木门; 客厅地面铺地砖, 墙面刷漆, 天花石膏板吊顶; 卧室地面铺木地板, 墙面刷漆, 天花石膏板吊顶; 厨卫地面铺地砖, 墙面贴砖, 天花扣板吊顶; 室内部分墙皮脱落, 部分天花渗水。单层层高约 3 米, 朝向为东, 采光通风良好。成新率约九成, 目前自用。
2	南岸区观云路 4 号 B 区 车库负 1-242	钢混	停车用房	负 1	42.53	12.24	所在车库地面为地坪漆, 墙面及天花刷白, 层高约 3.6 米。成新率约九成, 目前作为自用。
合计	---	---	---	---	219.97	174.22	

本次评估包含估价对象室内动产, 根据现场勘查及委托方确认, 具体包含下列物品:

序号	名称	品牌/材质/型号	计量单位	数量
1	洗衣机	TCL	个	1
2	冰箱	TCL	个	1
3	圆餐桌	1.5M	张	1
4	餐椅	皮质	把	6
5	沙发	皮质	个	1
6	沙发	皮质	个	2
7	自动麻将机	雀康	个	1
8	1.5m 床	木质	张	3
9	电视	ROWA	台	1
10	电视	TCL	台	2
11	书桌	木质	张	1
12	2m 床	木质	张	1
13	空调	TCL	台	1
14	书桌	木质	张	1
合计				23

2、土地基本状况

估价对象 1-2 位于同一宗地, 所在宗地红线内为六通一平 (通上水、下水、电、路、讯,



场地平整），宗地红线外六通，估价对象所在位置较为平坦，无不良地质结构出现，有利于估价对象正常使用。具体情况详见下表：

估价对象	证号	权利人	座落	土地使用权类型	土地用途	共有使用权面积m <sup>2</sup>	土地使用权终止日期	土地级别	四至状况
1	渝(2018)南岸区不动产权第001309140号	王丽娟	南岸区观云路4号27幢3单元8号	出让	城镇住宅用地	1046	2060/6/29	重庆市4级住宅用地	东临龙井公园，西临复地山与城1期，南临单位，北临道路。
2	渝(2017)南岸区不动产权第000782466号	王丽娟	南岸区观云路4号B区车库负1-242	出让	其他商服用地	-	2050/6/29	重庆市5级商业用地	东临龙井公园，西临复地山与城1期，南临单位，北临道路。

### 3、权益状况

委托方提供权属资料如下（复印件）：

产权证及不动产登记中心查询资料

根据以上资料得知估价对象1-2权利人均为王丽娟。估价对象1房屋用途为成套住宅，土地使用权类型为出让；估价对象2房屋用途为停车用房，土地使用权类型为出让。本次估价不考虑委估房地产可能存在的抵押、担保、查封等可能影响其价值的限制事项。至价值时点，估价对象1-2自用。估价对象权益状况对估价对象价值无负面影响。

## 五、价值时点

1、本估价项目的价值时点确定为2022年8月9日，本次估价的所有取值标准均为价值时点之有效标准；

2、价值时点是估价结果对应的时间点；

3、价值时点是完成估价对象实地查勘之日；

4、本价值时点的选取是较接近于估价目的所要求的经济行为合理实现日期，并经估价委托人同意。

## 六、价值定义

本次估价的房地产价值为估价对象在价值时点2022年8月9日的市场价值。



市场价值，是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

在本次估价中，估价机构严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循独立、客观、科学的工作原则；同时本次房地产估价遵循下列原则：

1、独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地估价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。

最高最佳利用：房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

## 八、估价依据

### （一）估价所依据的法律、法规

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，2019年8月26日修订）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，2019年8月26日修订）；

3、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，2020年5月28日通过）；

4、《城市房地产转让管理规定》（中华人民共和国建设部令第96号，2001年8月15日修订）；

5、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016年7月



2日通过)；

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、国家及地方有关房地产估价的其它法律法规资料。

#### (二) 估价所依据的技术规范

1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；

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

3、《涉执房地产处置司法评估指导意见》(试行)。

#### (三) 行为依据

《重庆市南岸区人民法院委托书》((2022)渝0108执4849号)。

#### (四) 估价委托人提供的资料(复印件)

产权证复印件及不动产登记中心查询资料

#### (五) 其他资料

估价人员实地踏勘和调查收集的估价对象所在地房地产销售、租赁市场等方面的基本情况资料。

## 九、估价方法

### A、房地产部分

房地产估价的常用方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法，估价方法的选用应按《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)的要求，根据当地房地产市场发育情况，结合待估房地产的具体特点以及估价目的等，选择适宜的估价方法。

#### (一) 估价方法的选用

##### ◇估价对象1

1、估价对象1为住宅用房，估价人员通过实地查询、电话咨询、网络询价等方式对估价对象所在区域近期类似房地产交易案例进行了调查，近期类似房地产实际成交案例多，且具有可比性，符合比较法使用要求，故可采用比较法。

2、估价对象1所在区域类似房地产可搜集出租情况较多，客观收益容易获取，适宜采用收益法进行估价。



3、成本法是指重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象 1 所需的各项必要成本费用和应纳税金、正常开发利润之和，是一种积算价格，估价对象 1 为住宅用房，是一幢楼的一部分，无法取得评估所需的整幢楼技术参数，测算的结果也不能较好地反映市场状况对房地产的影响，故不宜采用该方法。

4、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，估价对象 1 为已建成的房地产，故不宜采用此方法。

综上所述，本次估价估价对象 1 采用比较法和收益法进行测算。

#### ◇ 估价对象 2

1、估价对象 2 为停车用房，估价人员通过实地查询、电话咨询、网络询价等方式对估价对象所在区域近期类似房地产交易案例进行了调查，近期类似房地产实际成交案例多，且具有可比性，符合比较法使用要求，故可采用比较法。

2、估价对象 2 所在区域类似房地产可搜集出租情况较多，客观收益容易获取，适宜采用收益法进行估价。

3、成本法是指重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象 2 所需的各项必要成本费用和应纳税金、正常开发利润之和，是一种积算价格，估价对象 2 为停车用房，是一幢楼的一部分，无法取得评估所需的整幢楼技术参数，测算的结果也不能较好地反映市场状况对房地产的影响，故不宜采用该方法。

4、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，估价对象 2 为已建成的房地产，故不宜采用此方法。

综上所述，本次估价估价对象 2 采用比较法和收益法进行测算。

### (二) 估价方法概述

#### 1、比较法

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。

#### 2、收益法

方法定义：收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

#### 3、估价测算的简要说明

(1) 比较法测算简要内容：①收集交易实例；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、房地产状况修正；⑥计算比较价值。



(2) 收益法测算简要内容：①选用收益法收益模式；②测算收益期；③测算未来收益；④确定报酬率；⑤计算收益价值。

## B、动产部分

### (一) 估价方法的选用

评估对象室内动产为自用，无法确定其产生的收益，故本次评估不宜采用收益法。委托方未提供委估室内动产具体型号、生产厂家等信息，重置成本不易取得，故不宜采用成本法进行评估。评估对象室内动产市场有类似二手家具家电出售，故本次评估适宜采用市价法。

### (二) 估价方法概述

本次委估对象室内动产为常见家具电器，同区域类似家具电器市场价格基本稳定，宜采用市价法进行测算。

适用公式：资产评估价值=参照物合理成交价格。

## 十、估价结果

经本公司估价人员实地查勘，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法及收益法，经过分析和测算，并结合估价人员的经验，确定估价对象在价值时点 2022 年 8 月 9 日所表现市场价值为：

估价结果汇总表（币种：人民币）

序号	估价对象		估价结果
1	南岸区观云路 4 号 27 幢 3 单元 8 号	总价（万元，保留至佰元位）	276.10
		单价（元/㎡，保留至拾元位）	15560
2	南岸区观云路 4 号 B 区车库负 1-242	总价（万元，保留至佰元位）	12.76
		单价（元/个，保留至佰元位）	127600
3	室内动产	总价（万元，保留至佰元位）	0.69
合计			289.55
备注：1、房地产评估价值为含室内装修的价值，室内装修依附房地产而存在，不宜单独分离；			
2、两种评估方法的评估结果差异不大，故本次评估按两种方法的算术平均数确定最终评估单价。			
3、根据估价委托人要求，本次估价对象评估包含房屋室内部分动产，评估总价值为 0.69 万元，具体详见附件《室内动产评估明细表》。			

室内动产评估明细表（为上表备注 3 明细）


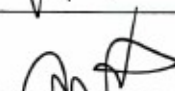
序号	名称	品牌/材质/型号	计量单位	数量	单价（元）	总价（元）
1	洗衣机	TCL	个	1	200	200
2	冰箱	TCL	个	1	500	500
3	圆餐桌	1.5M	张	1	500	500



4	餐椅	皮质	把	6	100	600
5	沙发	皮质	个	1	200	200
6	沙发	皮质	个	2	400	800
7	自动麻将机	雀康	个	1	500	500
8	1.5m床	木质	张	3	300	900
9	电视	ROWA	台	1	100	100
10	电视	TCL	台	2	200	400
11	书桌	木质	张	1	500	500
12	2m床	木质	张	1	500	500
13	空调	TCL	台	1	200	200
14	书桌	木质	张	1	1000	1000
合计				23		6900

评估总价：¥289.55万元（保留至佰元位）；大写（人民币）：贰佰捌拾玖万伍仟伍佰元整。

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
陈冬雪	5020150033		2022年8月12日
王凤鸣	3720130129		2022年8月12日

### 十二、实地查勘期

注册房地产估价师王凤鸣于2022年8月9日对估价对象进行了实地勘察。

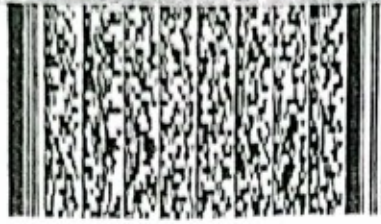
### 十三、估价作业期

本次估价作业日期为2022年7月28日—2022年8月12日。

重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

二〇二二年八月十二日





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  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 50003959106





渝 ( 2018 ) 南岸区 不动产权第 001309140 号

权利人	王丽娟
共有情况	单独所有
坐落	南岸区观云路4号27幢3单元8号
不动产单元号	500108 007002 GB00087 F00010024
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	共有宗地面积 1525 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 177.44 m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2060年06月29日 止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构; 专有建筑面积 (套内面积): 161.98平方米; 所在楼层 (名义层): 3、4、5层 业务编号: 201812121030478

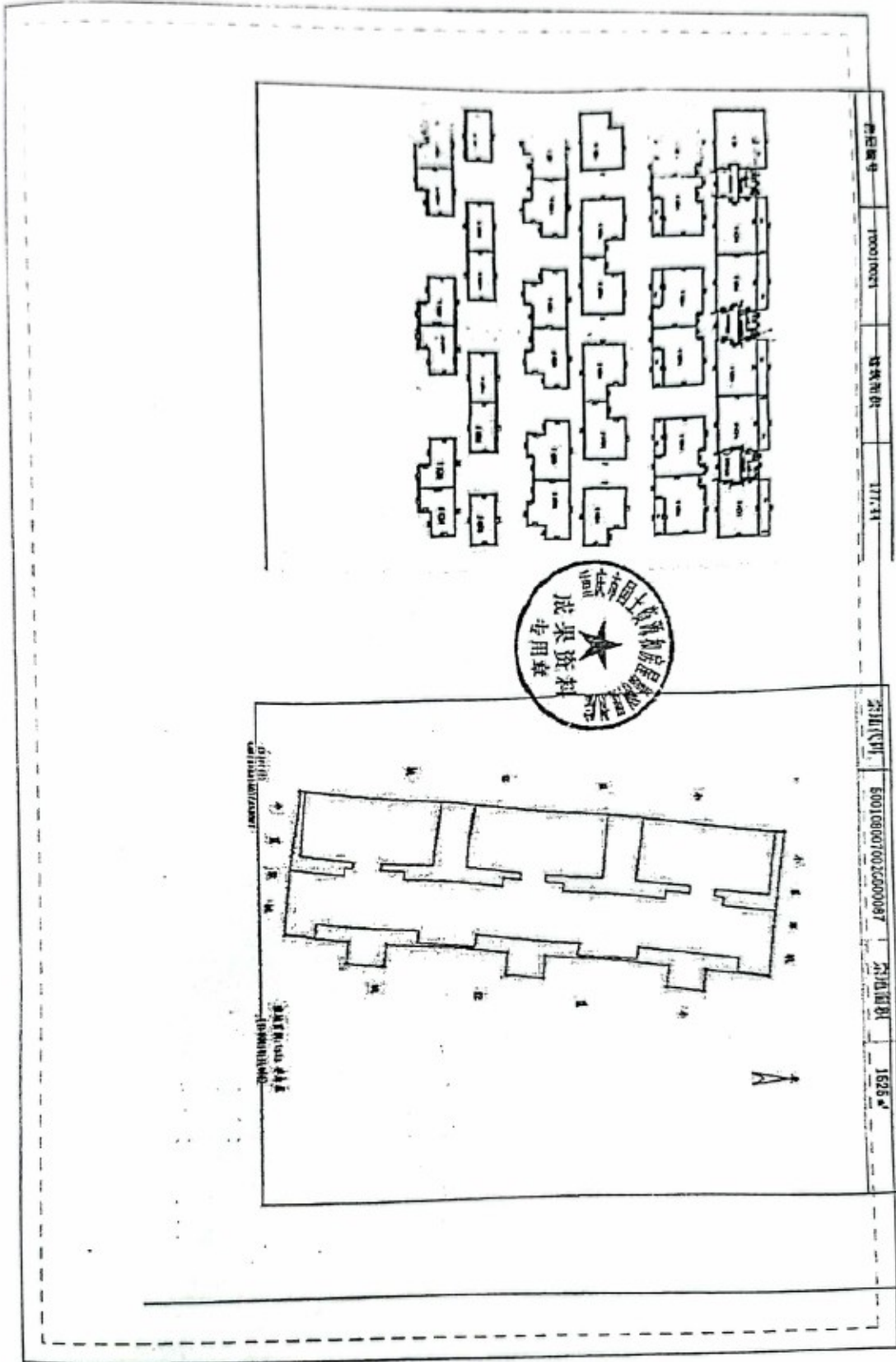


附 记

该证系补发，原产权证号：106房地证2014字第44109号，核  
准登记日期：2014-9-25



附图页



附图页

面积: 1177.31

图号: 100010021

规格: 1177.31

图例: 1177.31

面积: 1177.31

图号: 500108007002000097

规格: 1525.0

图例: 1525.0

面积: 1525.0

图号: 1525.0





20220718110734272

# 重庆市土地房屋权属登记申请书

车位

单位：平方米

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	重庆市南岸区观云路 4 号 幢B2辅1-242号房屋		
申请人			
<input type="checkbox"/> 土地所有权人 <input checked="" 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	王丽娟		
证件名称及号码			
代理人名称	杨丽群	地址	重庆市经开区江南大道2号
证件名称及号码		联系电话	62600666
申请人			
<input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input checked="" type="checkbox"/> 土地房屋转让人 <input type="checkbox"/> 其他			
名称	重庆朗福置业有限公司		
证件名称及号码	营业执照：5000000000001888		
代理人名称	杨丽群	地址	重庆市经开区江南大道2号
证件名称及号码		联系电话	
土地权利设立情况	地表	土地使用权起止日期	住宅：2000-08-29止 商业：2050-08-29止
土地性质	国有	土地使用权类型	出让
土地使用权面积		土地房屋用途	其他商服用地
房屋建筑面积	42.13 平方米	房屋套内面积	12.29 平方米
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：			





申请理由

情况说明



申请人保证申请登记的房地产无产权争议，对其提交的有关资料和反映情况的真实性负责，若有隐瞒、欺骗、编造、申报不实、弄虚作假行为，申请人自愿承担法律责任及相关经济赔偿。

夫妻双方以一方名义申请登记的，申请登记人可以对设定的土地房屋权利依法申请变更或注销登记，由此引起的一切法律责任及相关经济责任，由申请人承担。

申请人:  (盖章、签字)

申请人:  (盖章、签字)

申请日期: 2016年12月26日

申请日期: 2016年12月26日

变更前(土地使用证号)

变更前(房屋所有权证号)

变更前(房地产权证号)

联系人: 麻军 联系地址: 经开区江南大道2号 联系电话: 52600666



查询业务编号: 20220718000000039

### 不动产登记查询结果告知单

查询时间: 2022年7月18日10时58分49秒

查询申请人: 重庆市南岸区人民法院, 证件号码,

被查询人姓名(名称): 王丽娟, 证件号码:  
根据申请人提供的房屋坐落, 经查询信息如下:

房屋坐落: 南岸区观云路4号B区车库负1-242

序号	不动产坐落	不动产单元号	建筑面积/套内面积(m²)	用途	登记时间	产权人	证书号(证明号)	有无查封	有无异议登记	有无预告登记	是否设立居住权	产权取得方式	有无其他限制处分	备注
1	南岸区观云路4号B区车库负1-242	5001080070002GX00000004F00010242	建筑面积: 42.53 套内面积: 12.24	停车用房	2017/08/07	王丽娟	渝(2017)南岸区不动产权第000782466号	有	无	无	否	/	无	已办证

房屋抵押信息如下:

序号	不动产坐落	不动产单元号	证明号	抵押权人	抵押登记时间	抵押登记编号
1	南岸区观云路4号B区车库负1-242	500108007002GX00004F00010242	渝(2021)南岸区不动产权证明第001019410号	黄小飞	2021/08/04	202207141030556

房屋查封信息如下:

序号	不动产坐落	不动产单元号	证明号	来文单位	查封登记时间	查封业务编号
1	南岸区观云路4号B区车库负1-242	500108007002GX00004F00010242	(2022)渝0108执4849号	重庆市南岸区人民法院	2022/07/15	202207141030556
2	南岸区观云路4号B区车库负1-242	500108007002GX00004F00010242	(2022)渝0108执保91号	重庆市南岸区人民法院	2022/01/13	202201121030319



查询业务编号: 20220718000000039

如查询信息有异议,可向不动产所在地的不动产登记机构档案查询窗口申请复核。  
本系统记录的信息与系统中记录的信息不一致导致无法查询的,不在本次查

重庆市南岸区不动产登记中心

