

# 涉执房地产处置 司法评估报告

估价报告编号：永捷房评字[2022] G102102 号



估价项目名称：谢九秀、周金华、钟庆华拥有的于都县贡江镇红旗大道 25 号等共八处房地产估价项目

估价委托人：江西省于都县人民法院

估价机构：江西永捷房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：刘帝强 郭纪霞

估价报告出具日期：2022 年 10 月 21 日

## 目录

- 一、致估价委托人函
- 二、估价师声明
- 三、估价的假设和限制条件
- 四、提请报告使用方注意事项
- 五、估价结果报告
  - (一) 估价委托人
  - (二) 估价机构
  - (三) 估价对象
  - (四) 估价目的
  - (五) 价值时点
  - (六) 价值定义
  - (七) 估价依据
  - (八) 估价原则
  - (九) 估价方法
  - (十) 估价结果
  - (十一) 估价人员
  - (十二) 估价作业日期
  - (十三) 估价报告使用期限
- 六、附件

## 一、致估价委托人函

江西省于都县人民法院：

受贵院的委托，我公司估价人员于2022年9月22日至2022年10月21日对江西于都农村商业银行股份有限公司诉周金华、钟庆华、谢九秀金融借款合同纠纷一案[(2022)赣0731执1935号]涉及的位于于都县贡江镇育英大道(三中大门斜对面)[产权证号：00027883号]、于都县贡江镇育英大道六处房地产[产权证号分别为：00039467、00039467-1号、00039468、00039468-1号、00039469、00039469-1号、00039470、00039470-1号、00039471、00039471-1号、00039472、00039472-1号]及于都县贡江镇红旗大道25号[产权证号：赣(2018)于都县不动产权第0001563号]的房地产进行市场价值评估。

**估价对象：**位于贡江镇红旗大道25号等共计八处房地产，权利人为谢九秀、周金华、钟庆华，总建筑面积955.37平方米。

**估价目的：**为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

**价值时点：**2022年9月22日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**本次估价采用比较法、收益法

**估价结果：**根据有关房地产估价的法律法规，本着独立、客观、公正、合法的原则，按照估价程序，利用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，采用比较法及收益法确定估价对象在价值时点2022年9月22日的市场价值估价结果为RMB616.27万元，人民币大写：陆佰壹拾陆万贰仟伍柒元整。

江西永捷房地产资产评估有限公司  
法定代表人：胡礼秀

二〇二二年十月二十一日

估价结果明细表

序号	权证号	权利人	房屋坐落	建筑结构	建成年份	用途	评估层	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	评估总价(万元)	
1	赣(2018)于都县不动产权第0001563号	谢九秀	贡江镇红旗大道25号	钢混	2002年	商业服务	1-2/7	63.89	8440	53.92	
2	00039472、 00039472-1	周金华、 钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	住宅	7/8	184.89	4708	87.05	
3	00039470、 00039470-1	周金华、 钟庆华	贡江镇育英大道 贡江镇育英大道1栋05杂间	混合	2008年	住宅	2/8	184.89	4708	87.05	
4	00039471、 00039471-1	周金华、 钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	住宅	3/8	184.89	4708	87.05	
				混合	2008年	住宅	5/8	36.15	4708	17.02	
				混合	2008年	其它	1/8	10.54	2825	2.98	
5	00039467、 00039467-1	周金华、 钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	商业	1/8	40.72	12966	52.8	
6	00039468、 00039468-1	周金华、 钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	商业	1/8	65.13	12966	84.45	
7	00039469、 00039469-1	周金华、 钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	商业	1/8	26.91	12966	34.89	
8	00027883	周金华	贡江镇育英大道(三中大门斜 对面)	混合	2008年	其它	夹层/8	76.36	5186	39.60	
				混合	2008年	商业	1/7	43.83	12013	52.65	
合计									955.37	---	616.27

## 二、估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本报告中陈述的事实是真实的和准确的；
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象和有关当事人没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系或偏见。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、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》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、我公司自接受估价委托后，委派专业人员对估价对象进行了实地查勘，但仅限于对估价对象外观和使用状况。估价人员不承担对估价对象建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。
- 6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。
- 7、本估价报告所依据的估价对象资料是估价委托人提供的，由估价委托人对其真实性负责。

注册房地产估价师（签章）：



### 三、估价的假设和限制条件

#### 一、估价假设

##### 1、一般假设：

(1) 本次估价对象提供了《不动产登记信息查询结果》及房屋分户图复印件，注册房地产估价师对委托方所提供的资料进行了检查但未予以核实，本次估价假定委托方所提供的资料是合法、真实、准确和完整的。

(2) 本次估价对房屋安全、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，注册房地产估价师无理由怀疑本次估价对象存在安全隐患且没有经相应的专业机构进行鉴定、检测，本次估价假定估价对象房屋安全性、环境污染等指标在合理范围内。

2、未定事项假设：本次估价不存在未定事项假设。

3、背离事实假设：本次估价目的是为司法诉讼执行程序中的拍卖或变卖提供房地产市场价值参考，在房地产司法鉴定估价中，不考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因数，因原有的担保物权及其他优先受偿权因拍卖而消灭，查封因拍卖而解除，本次评估不考虑估价对象的他项权利状况对其价值的影响。

4、不相一致假设：不相一致假设是指在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等权属证明上的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。本次估价不存在不相一致假设。

5、依据不足假设：至价值时点，委估对象已提供部分房屋《不动产登记信息结果》及房屋分户图复印件，评估人员及相关当事人已到实地进行现场查勘，本次估价不存在依据不足假设。

#### 二、报告使用限制

1、本报告的估价结果为估价对象在特定的估价目的下现行公开市场的公允价值，仅作为确定房地产市场价值提供价值参考依据，不得用于其他用途。

2、本报告的估价结果，并以估价对象维持现状持续使用为前提。

3、本报告出具的估价结果未考虑国家宏观经济政策发生变化及遇到自然力和其他不可抗力时可能对房地产价值的影响。

4、本报告出具的估价结果未考虑特殊的交易情况使交易方追加付出而对房地产价值所产生的影响。

5、本估价结果自报告完成之日起壹年内有效，若在此期间内国家政策、经济环境及物业本身的物理状况等因素发生重大变动，且这些变动会对估价结果产生重大影响时，估价委托人应委托房地产估价机构进行调整或重新估价。

6、本估价结果中包含委估应分摊的土地使用权价值，并以估价对象土地合法出让取得为假设前提。

7、本次估价结果未考虑委估房地产因估价委托人担保、欠债、信誉等可能影响其价值的因素。

8、本次估价结果中未扣除委估房地产完全进入市场而可能产生的各种税费。

江西永捷房地产资产评估有限公司  
二〇二二年十月二十一日



## 四、提请报告使用方注意事项

1、本次评估财产范围包括估价对象房屋所有权连同相应分摊的国有建设用地使用权，包含满足估价对象功能需要的水、电、消防等房屋配套设施设备价值以及附着在估价对象房屋上的不可拆除的装饰装修价值，不包含家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权等其他财产价值。

2、本估价结果中不包含处置时的诉讼费、拍卖费、律师费、评估费等财产处置费用。

3、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，估价对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。

4、在评估结果有效期内，估价对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

5、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担责任。

6、评估结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应当被认为是为对估价对象处置成交价的保证。

7、本次评估价值为估价对象市场价值，未考虑估价对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。

8、本评估报告使用期限为壹年。即自评估报告出具之日起壹年内有效，超过壹年，需重新进行评估。

9、本估价报告仅用于江西省于都县人民法院处理司法纠纷提供市场价格参考，其他单位使用无效。

江西永捷房地产资产评估有限公司  
二〇二二年十月二十一日





## 五、房地产估价结果报告

(一) 估价委托人: 江西省于都县人民法院

(二) 估价机构

名称: 江西永捷房地产资产评估有限公司

法定代表人: 胡礼秀

地址: 赣州市长征大道1号

(三) 估价对象概况

1、区位因素

估价对象1为位于贡江镇红旗大道25号的房地产, 周边有于都县城关小学、汇金广场、于都县妇保院等公共设施, 区域内商业氛围较好。以红旗大道为出行主干道, 交通便捷。

估价对象2-8为位于贡江镇育英大道的房地产, 周边有于都三中、于都长征小学、长征广场、于都县财政局等公共设施, 居住环境一般, 区域内商业氛围较好。以育英大道为出行主干道, 交通便捷。

2、建筑物实物因素

委托对象	房屋坐落	结构	楼层	门窗	装修	布局	规划用途	现状
1	贡江镇红旗大道25号	钢混	1-2/7	入户玻璃推拉门、铝合金窗	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	大开间	商业服务	已出租
2	贡江镇育英大道	钢混	7/8	入户防盗门、铝合金窗	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	分隔成六个单间	住宅	部份出租
3	贡江镇育英大道	钢混	2/8	入户防盗门、铝合金窗	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	四室二厅	住宅	空置
	贡江镇育英大道1栋05杂间	钢混	1/8	入户防盗门、铝合金窗	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	开间	杂间	空置
4	贡江镇育英大道	钢混	3/8	入户不锈钢卷帘门	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	四室二厅	住宅	空置
			5/8	入户不锈钢卷帘门	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	一居室	住宅	空置
			1/8	入户不锈钢卷帘门	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	开间	其它	已出租
5	贡江镇育英大道	钢混	1/8	入户不锈钢卷帘门	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	大开间	商业	打通使用, 合并出租
6	贡江镇育英大道	钢混	1/8	入户不锈钢卷帘门	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	大开间	商业	
7	贡江镇育英大道	钢混	1、夹层/8	入户不锈钢卷帘门	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	大开间	商业、其它	已出租

## 房地产估价报告

8	贡江镇育英大道（三中大门斜对面）	钢混	1、阁楼 /7	入户不锈钢卷帘门	一般装修、瓷砖地面、墙面刷白	大开间	商业	未出租
---	------------------	----	------------	----------	----------------	-----	----	-----

### 3. 估价对象权属

#### 委估对象权属状况明细表

委估对象	产权证号	权利人	坐落	建筑结构	建成年份	用途	评估层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	共有情况
1	赣（2018）于都县不动产权第0001563号	谢九秀	贡江镇红旗大道25号	钢混	2002年	商业服务	1-2/7	63.89	单独所有
2	00039472、00039472-1	周金华、钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	住宅	7/8	184.89	共同共有
3	00039470、00039470-1	周金华、钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	住宅	2/8	184.89	共同共有
			贡江镇育英大道1栋05杂间	混合	2008年	杂间	1/8	5.3	
4	00039471、00039471-1	周金华、钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	住宅	3/8	184.89	共同共有
				混合	2008年	住宅	5/8	36.15	
				混合	2008年	其它	1/8	10.54	
5	00039467、00039467-1	周金华、钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	商业	1/8	40.72	共同共有
6	00039468、00039468-1	周金华、钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	商业	1/8	65.13	共同共有
7	00039469、00039469-1	周金华、钟庆华	贡江镇育英大道	混合	2008年	商业	1/8	26.91	共同共有
				混合	2008年	其它	夹层/8	76.36	
8	00027883	周金华	贡江镇育英大道（三中大门斜对面）	混合	2008年	商业	1/7	43.83	单独所有
				混合	2008年	商业	阁楼/7	31.87	

#### （四）估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

#### （五）价值时点

2022年9月22日

#### （六）价值定义

本次估价的房地产价格为估价对象在价值时点2022年9月22日的市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，对在价值时点进行正常公平交易中，某项资产应当

进行交易的价值估计数额。

### (七) 估价依据

#### 1、法律、法规和政策性文件

(1) 《中华人民共和国民事诉讼法》(根据 2017 年 6 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈中华人民共和国民事诉讼法〉和〈中华人民共和国行政诉讼法〉的决定》第三次修正)

(2) 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过,自 2016 年 12 月 1 日起施行)

(3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈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〉的决定》第三次修正,自 2020 年 01 月 01 日起施行)

(4) 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日,十三届全国人大三次会议表决通过,自 2021 年 1 月 1 日起施行)

(5) 《中华人民共和国土地管理法》(根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈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〉的决定》第三次修正,自 2020 年 01 月 01 日起施行)

(6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014 年 7 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)

(7) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990 年 5 月 19 日中华人民共和国国务院令第 55 号发布,自发布之日起施行)

(8) 《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,自 2018 年 9 月 1 日起施行)

(9) 《人民法院委托评估工作规范》(2018 年 12 月 10 日,法办〔2018〕273 号)

(10) 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》,中房学〔2021〕37 号

#### 2、技术标准、规程、规范

- (1) 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)
- (2) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)
- (3) 《房地产估价报告评审标准》(试行)

3、估价委托人提供的相关资料

- (1) 《人民法院司法评估委托书》复印件
- (2) 产权资料复印件
- (3) 估价对象其他资料

4、注册房地产估价师调查收集的相关资料

- (1) 注册房地产估价师实地查勘和估价机构掌握的其他相关资料;
- (2) 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易数据资料。

### (八) 估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等技术性原则。

- 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。最高最佳利用指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。

### (九) 估价方法

依照国家行业标准《房地产估价规范》，通常的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法、基准地价系数修正法等。根据委托人提供的资料及估价人员实地勘查、市场调查和向房地产管理部门了解的政策、规划等有关资料，在遵循估价原则的基础上，深入细致

地分析了估价对象的特点和实际状况，决定选用比较法、收益法进行测算，经综合分析后最终确定本次估价结果。

1、未选用估价方法的理由：

假设开发法适用于具有投资开发或有开发潜力的房地产评估，估价对象为已建成并交付使用的商业房地产，故不适合采用假设开发法。

成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行评估情况下的房地产评估；估价对象为办公房地产，若采用成本法进行评估会一定程度上低估物业价值，故不适合采用成本法进行评估；

2、选用估价方法的理由：

根据委托人提供的相关资料和我公司估价人员的实地查勘，委估对象 1、5-8 为商业用房。估价人员细致地分析了其特点和实际状况，该物业大部份已出租使用，有潜在或现实租金收益，且有同类同地段物业的出租案例，收益法适用于有现实租金收益或潜在租金收益的房地产评估；故适宜采用收益法进行评估。

收益法，预计估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

$$\text{收益法的公式： } V = \frac{a}{r-g} \left[ 1 - \left( \frac{1+g}{1+r} \right)^n \right]$$

式中 V—房地产市场价格总额

a—为年净收益

r—资本化率

g—净收益逐年递增的比率

n—收益年限

比较法适用于市场发达、交易活跃、有充足的具有替代性房地产的评估；委估对象 3-4 为住宅用房，市场交易活跃，所在区域近期内有同类房地产交易实例，故采用比较法进行评估。

比较法：是指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。比较法的理论基础为替代原理。

比较法公式：估价对象价格=可比实例价格×交易日期修正×交易

情况修正×个别因素修正×区域因素修正

(十) 估价结果

根据有关房地产估价的法律法规，本着独立、客观、公正、合法的原则，按照估价程序，利用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，采用比较法及收益法确定估价对象在价值时点 2022 年 9 月 22 日的市场价值估价结果为：**RMB616.27 万元**，人民币大写：**陆佰壹拾陆万贰仟伍柒元整**。

(十一) 估价人员

刘帝强	注册房地产估价师	3620150013
郭纪霞	注册房地产估价师	3620160047

(十二) 估价作业日期

2022 年 9 月 22 日至 2022 年 10 月 21 日

(十三) 估价报告应用的有效期

本估价报告的有效期限自完成报告之日起原则上为壹年，即本估价报告的估价结果有效期限为 2022 年 10 月 21 日至 2023 年 10 月 20 日。如超过有效期限，需要重新进行估价。

江西永捷房地产资产评估有限公司  
二〇二二年十月二十一日



## 六、附件

- A. 估价对象位置图
- B. 估价对象内外部照片
- C. 估价委托人提供的权属资料复印件
- D. 房地产估价机构营业执照复印件
- E. 房地产估价机构资质证书复印件
- F. 房地产估价师执业资格证书复印件

估价对象 1 位置图



估价对象 2-8 位置图





估价对象 1-2 照片



估价对象 3 照片



估价对象 4-7 照片



估价对象 8 照片





### 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	谢九秀36213219620906		权证号	赣(2018)于都县不动产权第0001563号。	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇红旗大道25号				
登记面积	63.89平方米	建筑年份	2002-01-01 00:00:00	登记时间	2018-02-05
取得方式	市场化商品房		权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
附记					
抵押登记情况	他项权证号	赣(2017)于都县不动产证明第0013251号	抵押权人	江西于都农村商业银行股份有限公司富商支行	
	主债权数额	/		权利种类	最高额抵押
	债权开始时间	2017-12-22	最高债权数额	620000元	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2022)赣0731执1935号之一	
	查封时点	2022-09-07	附记	申请人:江西于都农村商业银行股份有限公司。(2022)赣0731执1935号之一	
	限制登记情况	无限制			
林地经营权登记情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

备注: 1. 申请人请及时核对身份信息和结果信息, 如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 需自行承担法律责任。2. 本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务, 因保管不善或不当使用造成的法律后果, 自行承担。

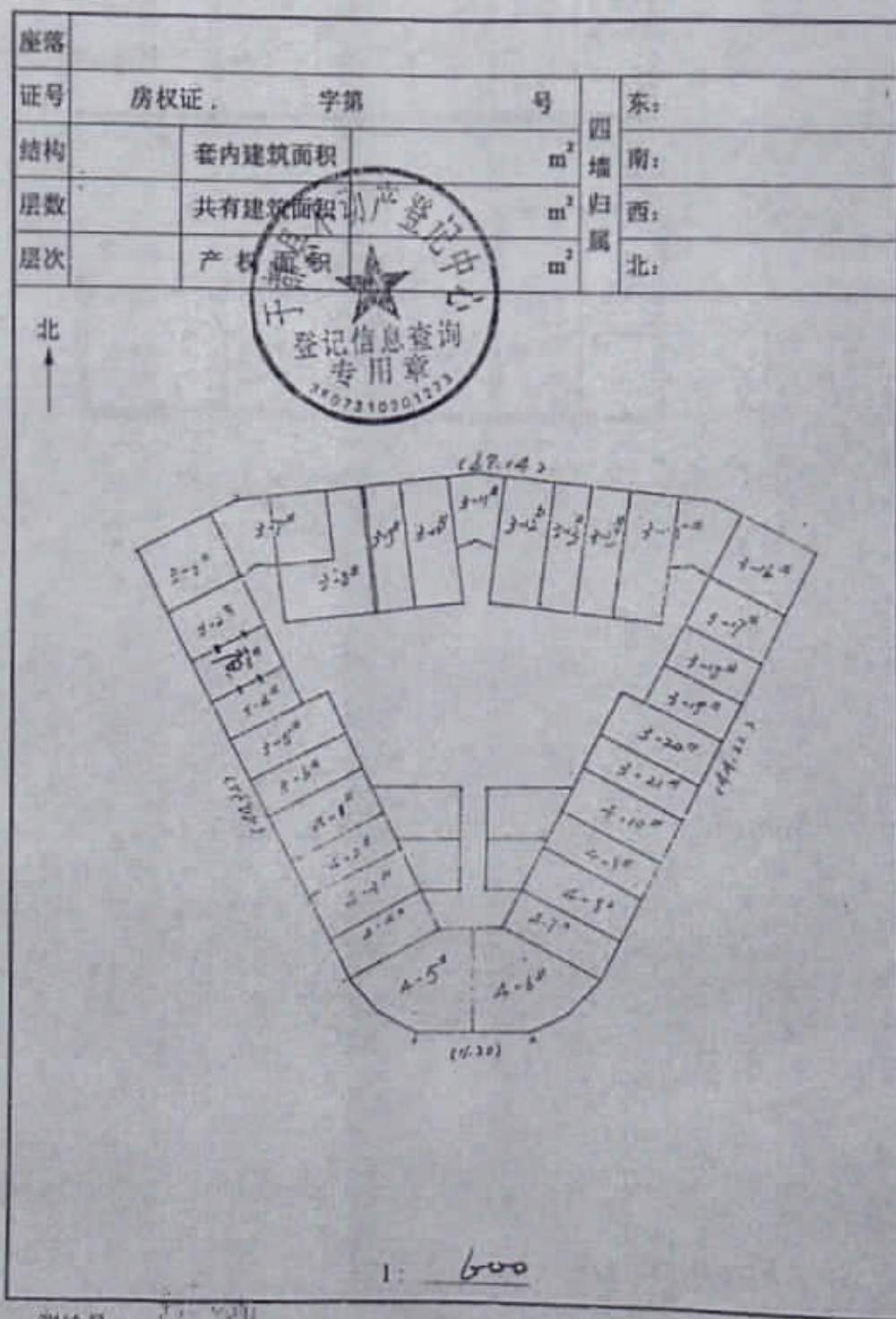
查询机构(盖章)

查询时点: 2022/09/16 17:01:01



# 房地产平面图

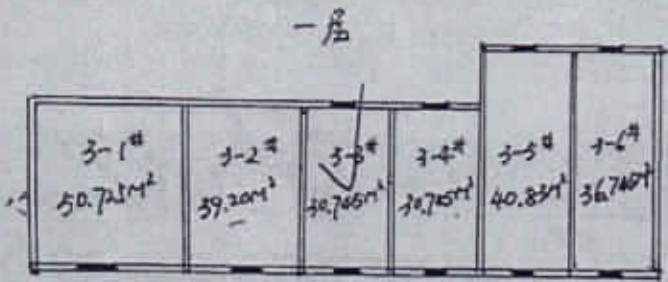
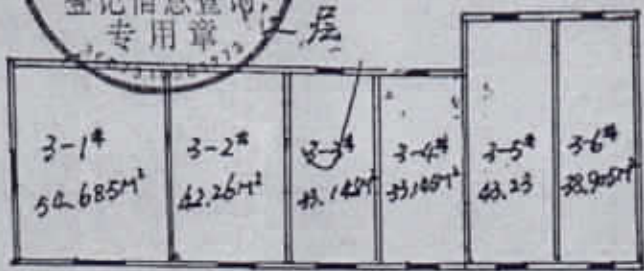
04



测绘员: [Signature]

200 年 月 日

附件一：房屋平面图



## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012017GB00377F00010010

房屋坐落:贡江镇红旗大道25号

内容	业务号	2017021754		
房屋所有权人	谢九秀	谢九秀		
证件种类	身份证	身份证		
证件号	3621326209 [REDACTED]	36213262090 [REDACTED]		
房屋共有情况	其它共有	单独所有		
权利人类型	个人	个人		
登记类型	首次登记	其它登记		
登记原因	产权初始登记	谢九秀与江西东方房地产开发有限公司代理人肖百发申请不动产其他登记(纯土地过户)		
土地使用权人				
独用土地面积(m <sup>2</sup> )				
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	0	10.28		
使用期限		起 2001年04月24日起 止 2051年04月23日止	起	止
房地产交易价格	0	0		
规划用途		商业服务		
房屋性质		市场化商品房		
房屋结构		钢筋混凝土结构		
所在层/总层数	/0	1-2/7		
建筑面积(m <sup>2</sup> )	0	63.89		
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	0	56.85		
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	0	7.04		
竣工时间				
不动产权证书号	00020899	赣(2018)于都县不动产权第0001563号		
登记时间	2015年10月16日	2018年02月05日		





# 不动产登记信息查询结果

2022009497

姓名/证件号	周金华36213219630914 [REDACTED]		权证号	00039472-1, 00039472,	
共有人/证件号	钟庆华36213269121 [REDACTED]				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	184.89平方米	建筑年份	2008-01-01 00:00:00	登记时 间	2014- 07-23
取得方式	集资建房	权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
附记	/				
抵押登记情况	他项权证号	赣(2017)于都县不动产证明第 0008957号	抵押权人	江西于都农村商业银行股份有限 公司富商支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2017-08-31	最高债权数额	1100000元	
	债权结束时间	2020-08-30	债权结束时间	2020-08-30	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2020)赣 0731执989号	
	查封时点	2020-08-24	附记	申请人:杨发 香。(2020) 赣0731执989号	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2021)赣 0731执662号	
	查封时点	2021-07-05	附记	申请人:中国邮 政储蓄银行股份 有限公司于都县 支行。 (2021)赣 0731执662号	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2022)赣 0731执1973号 之一	
	查封时点	2022-08-30	附记	申请人:中国银 行股份有限公司 于都支行。 (2022)赣 0731执1973号 之一	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2022)赣 0731执1934号 之一	



	查封时点	2022-09-07	附记	申请人：江西 都农村商业银行 股份有限公司。 (2022)赣 0731执1934号 之一
限制登记情况	无限制			
林地经营权登记 情况	无			
异议登记情况	无异议			
居住权登记情况	无居住权登记			

备注：1.申请人请及时核对身份信息和结果信息，如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出，如隐瞒不报或提供虚假信息的，需自行承担法律责任。2.本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不当使用造成的法律后果，自行承担责任。

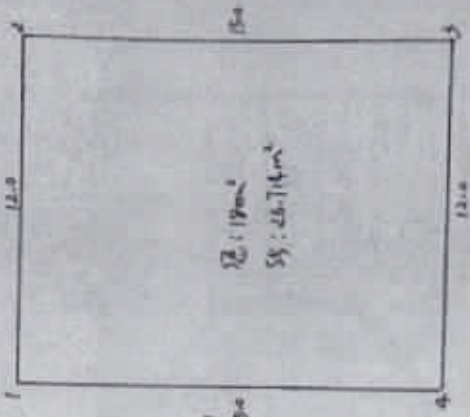
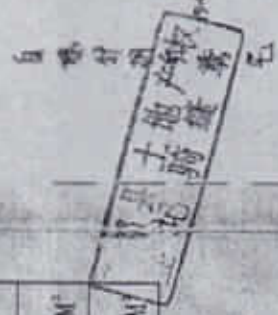
查询机构(盖章)

查询时点:2022年09月16日17:11:28查询



于 国用 ( 2097 1356

土地使用权人	周金华	
座 落	于都县贡江镇傅盛大道	
地 号		
用途 (用途)	商住	取得日期: 2006.10.13
使用权类型	出让	终止日期: 2051年 12月
使用权面积	其 中	M <sup>2</sup>
	25.714	25.714 M <sup>2</sup>

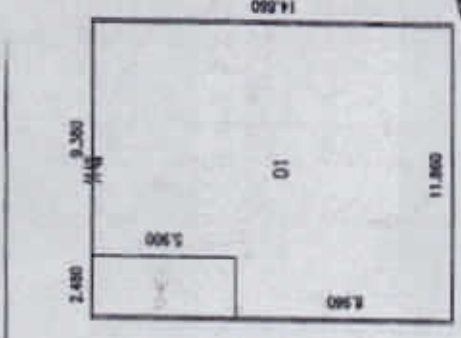


根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



(章) 日

04



丘号	1	结构	混合	套内建筑面积	161.610
幢号	1	层数	8	分摊面积	23.281
户号	01	层次	7	登记用途	184.891
座落	黄江镇育英大道0731080121				

测绘单位: 于都县久盛测绘有限公司 1:300 审核: 肖菊生 制图: 段春生

## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010011

房屋坐落:贡江镇育英大道

业务号	内容				
房屋所有权人	钟庆华,周金华				
证件种类	-----				
证件号	3621326912  36213219630914 				
房屋共有情况	共同共有				
权利人类型					
登记类型					
登记原因					
土地使用权人					
独用土地面积(m <sup>2</sup> )					
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	0				
使用期限	0001年01月01日起 0001年01月01日止	起	止	起	止
房地产交易价格	0				
规划用途	住宅				
房屋性质	集资建房				
房屋结构	其它结构				
所在层/总层数	7/8				
建筑面积(m <sup>2</sup> )	184.89				
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	161.61				
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	23.28				
竣工时间					
不动产权证书号	00039472-1,00039472				
登记时间	2014年07月23日				
登簿人	曾勇				





2022009497

## 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华36213219630914 [REDACTED]		权证号	00039470, 00039470-1,	
共有人/证件号	钟庆华36213269121 [REDACTED]				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	184.89平方米		建筑年份	2008-01-01 00:00:00	登记时间 2015-03-11
取得方式	集资建房		权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
附记	/				
抵押登记情况	他项权证号	赣(2016)于都县不动产证明第0005202号		抵押权人	中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行
				权利种类	最高额抵押
	主债权数额	/		最高债权数额	2268000元
	债权开始时间	2016-09-27		债权结束时间	2026-09-27
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院		查封文号	(2019)赣0731执保156号
	查封时点	2019-11-21		附记	申请人: 中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行。
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

备注: 1. 申请人请及时核对身份信息和结果信息, 如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 需自行承担法律责任。2. 本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务, 因保管不善或不当使用造成的法律后果, 自行承担。

查询机构(盖章)

查询时点: 2022/09/16





2022009497

## 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华 3621321963091		权证号	00039470, 00039470-1,	
共有人/证件号	钟庆华3621326912				
单元坐落	贡江镇育英大道1栋05杂间				
登记面积	5.3平方米	建筑年份	/	登记时间	2015-03-11
取得方式	集资建房	权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
附记					
抵押登记情况	无抵押				
查封登记情况	1	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2019)赣0731执保156号
		查封时点	2019-11-21	附记	申请人:中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行。
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

备注:1.申请人请及时核对身份信息和结果信息,如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出,如瞒不报或提供虚假信息的,需自行承担法律责任。2.本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正确使用义务,因保管不善或不当使用造成的法律后果,自行承担。

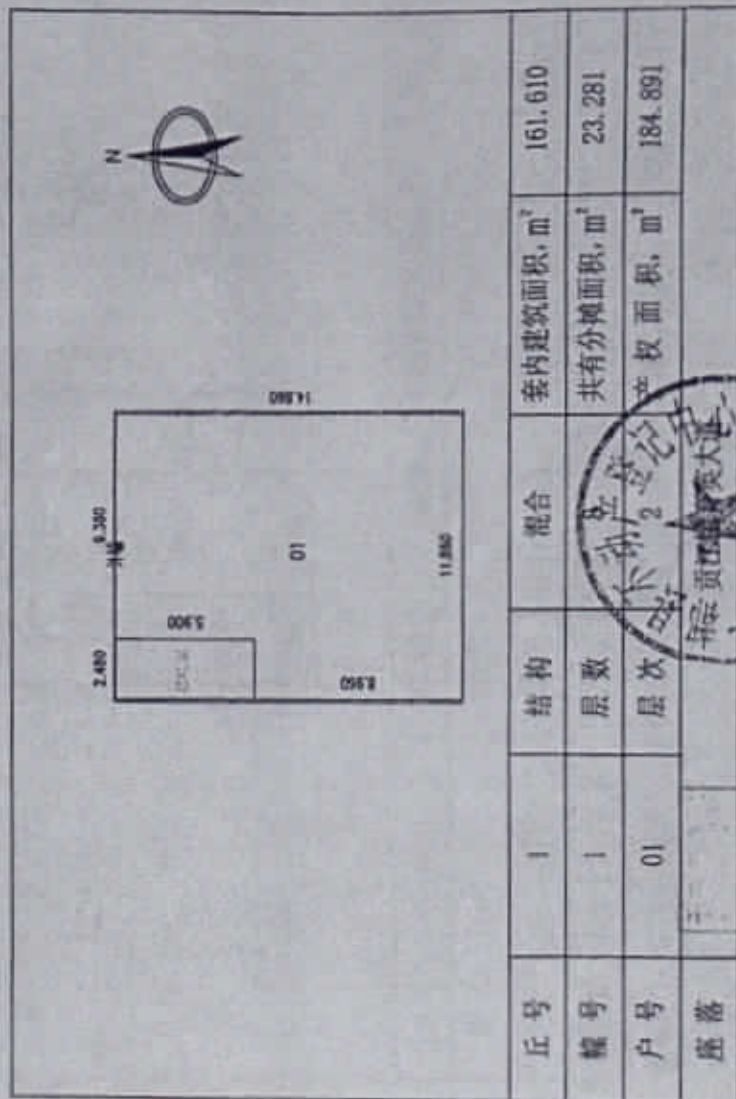
查询机构(盖章)

查询时点:2022/09/16



# 房屋分户图

07



测绘单位：于都县久盛测绘有限公司

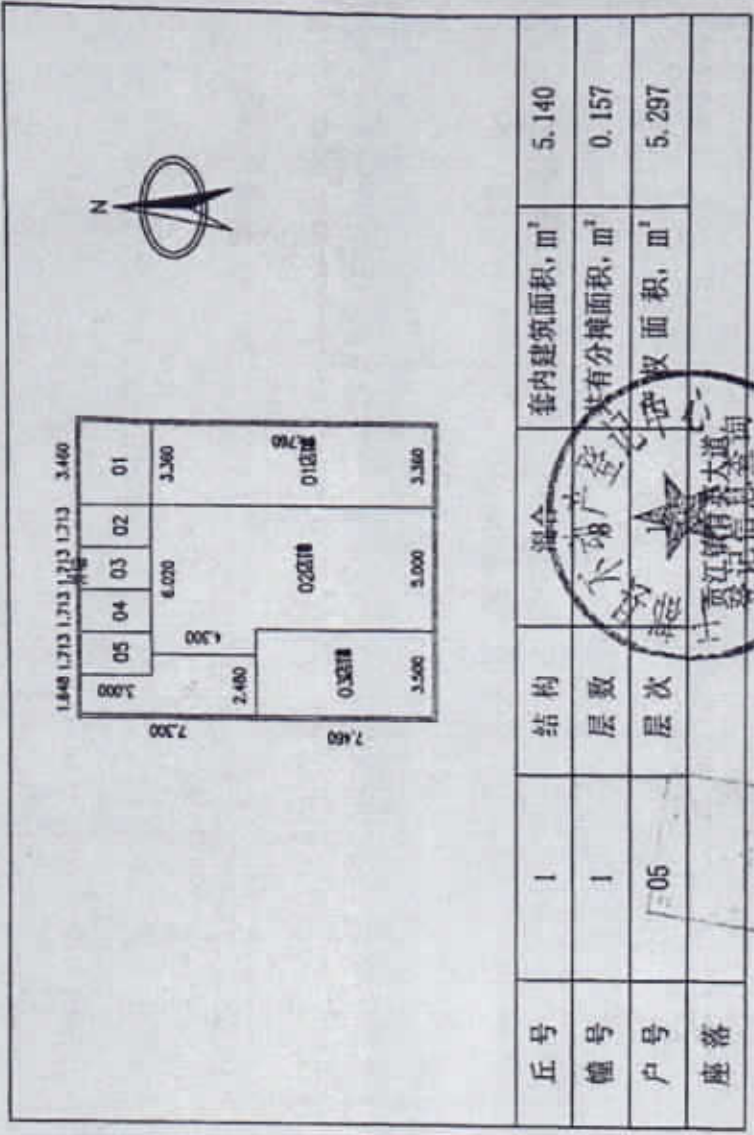
审核：肖菊生

制图：段春生



房屋分户图

06



丘号	1	结构	混合	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	5.140
幢号	1	层数	共有分幢面积, m <sup>2</sup>	0.157	
户号	105	层次	套内面积, m <sup>2</sup>	5.297	
座落					

测绘单位: 于都县久盛测绘有限公司

审核: 肖菊生

制图: 段春生



于国用 ( 2007 1354

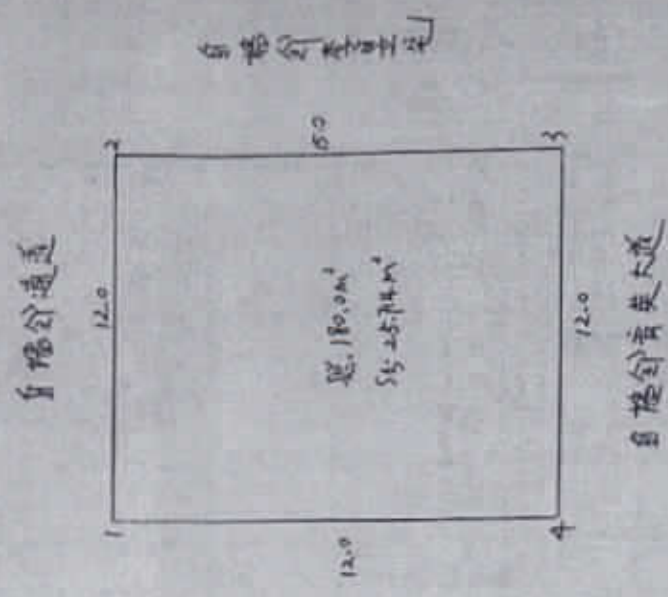
土地使用权人	周金华	
座落	于都县黄江镇黄江大道	
地号	于都县黄江镇黄江大道	
地类(用途)	商住	
使用权类型	出让	终止日期 2051年 12月
使用权面积	其中	
	25.714	独用面积 25.714 M <sup>2</sup> 分摊面积 M <sup>2</sup>



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



于都县 2007



## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010007

房屋坐落:贵江镇育英大道1栋05杂间

业务号	内容				
房屋所有权人	周金华, 钟庆华				
证件种类	-----				
证件号	3621321963091- [REDACTED] 36213269121 [REDACTED]				
房屋共有情况	共同共有				
权利人类型					
登记类型					
登记原因					
土地使用权人					
独用土地面积(m <sup>2</sup> )					
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )					
使用期限		起 止	起 止	起 止	起 止
房地产交易价格	0				
规划用途	其它				
房屋性质	集资建房				
房屋结构	混合结构				
所在层/总层数	1/8				
建筑面积(m <sup>2</sup> )	5.3				
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	5.14				
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	0.16				
竣工时间					
不动产权证书号	00039470, 00039470-1				
登记时间	2015年03月11日				
登簿人	孙政				



## 房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010006

房屋坐落:贡江镇育英大道

业务号				
房屋所有权人	周金华, 钟庆华			
证件种类	-----			
证件号	3621321963091		3621326912	
房屋共有情况	共同共有			
权利人类型	自然人			
登记类型	首次登记信息查询			
登记原因	专用章			
土地使用权人				
独用土地面积(m <sup>2</sup> )				
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )				
使用期限	起 止	起 止	起 止	起 止
房地产交易价格	0			
规划用途	住宅			
房屋性质	集资建房			
房屋结构	混合结构			
所在层/总层数	2/8			
建筑面积(m <sup>2</sup> )	184.89			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	161.61			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	23.28			
竣工时间				
不动产权证书号	00039470, 00039470-1			
登记时间	2015年03月11日			
登簿人	孙政			





2022009497

## 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华36213219630914		权证号	00039471, 00039471-1,	
共有人/证件号	钟庆华36213269121				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	184.89平方米		建筑年份	2008-01-01 00:00:00	登记时间 2015-03-11
取得方式	集资建房		权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
附记	/				
抵押登记情况	他项权证号	赣(2016)于都县不动产证明第0005201号		抵押权人	中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行
	主债权数额	/		权利种类	最高额抵押
	债权开始时间	2016-09-27		最高债权数额	2268000元
	债权结束时间	2026-09-27		债权结束时间	2026-09-27
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院		查封文号	(2019)赣0731执保156号
	查封时点	2019-11-21		附记	申请人:中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行。
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

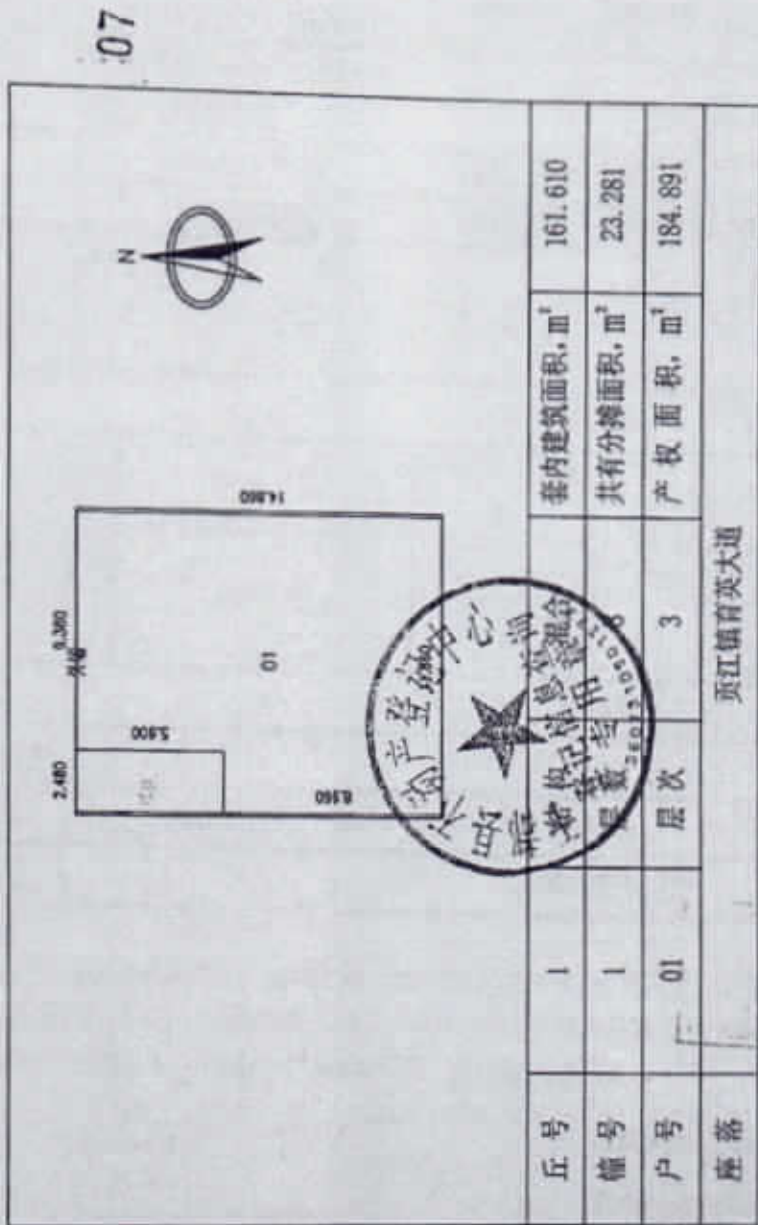
备注: 1. 申请人请及时核对身份信息和结果信息, 如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 需自行承担法律责任。2. 本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务, 因保管不善或不当使用造成的法律后果, 自行承担责任。

查询机构(盖章)

查询时点: 2022/09/16



# 房屋分户图



测绘单位: 于都县久盛测绘有限公司

1:300

审核: 肖菊生

制图: 段春生



### 不动产登记信息查询结果

2022009497

姓名/证件号	周金华 36213219630914	权证号	00039471, 00039471-1,		
共有人/证件号	钟庆华36213269121				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	36.15平方米	建筑年份	0001-01-01 00:00:00	登记时间	2015-03-11
取得方式	集资建房	权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
附记	/				
抵押登记情况	无抵押				
查封登记情况	1	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2019)赣0731执保156号
		查封时点	2019-11-21	附记	申请人:中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行。
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

备注:1.申请人请及时核对身份信息和结果信息,如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出,如隐瞒不报或提供虚假信息的,需自行承担法律责任。2.本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务,因保管不善或不当使用造成的法律后果,自行承担责任。

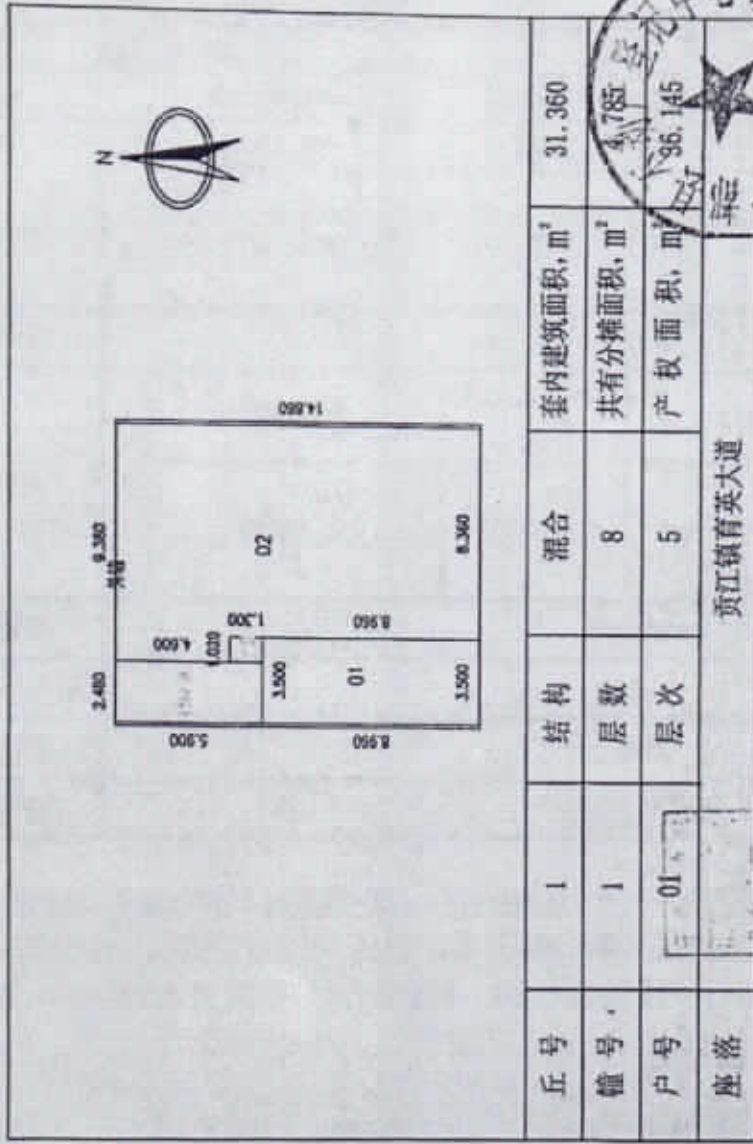
查询机构(盖章)

查询时点:2022/09/16



1:300 1:300

08



丘号	1	结构	混合	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	31.360
幢号	1	层数	8	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	4.785
户号	01	层次	5	产权面积, m <sup>2</sup>	36.145
座落	贡江镇育英大道				



测绘单位: 于都县久盛测绘有限公司 1:300 审核: 肖菊生





2022009497

## 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华 3621321963091 [REDACTED]		权证号	00039471, 00039471-1,	
共有人/证件号	钟庆华3621326912 [REDACTED]				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	10.54平方米	建筑年份	0001-01-01 00:00:00	登记时间	2015-03-11
取得方式	集资建房	权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
附记	/				
抵押登记情况	无抵押				
查封登记情况	1	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2019)赣0731执保156号
		查封时点	2019-11-21	附记	申请人:中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行。
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

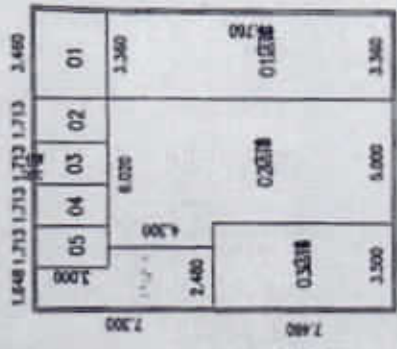
备注: 1. 申请人请及时核对身份信息和结果信息, 如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出, 如不报或提供虚假信息的, 需自行承担法律责任。2. 本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正确使用义务, 因保管不善或不当使用造成的法律后果, 自行承担。

查询机构(盖章)

查询时点: 2022/09/16 17:11:33



0.9



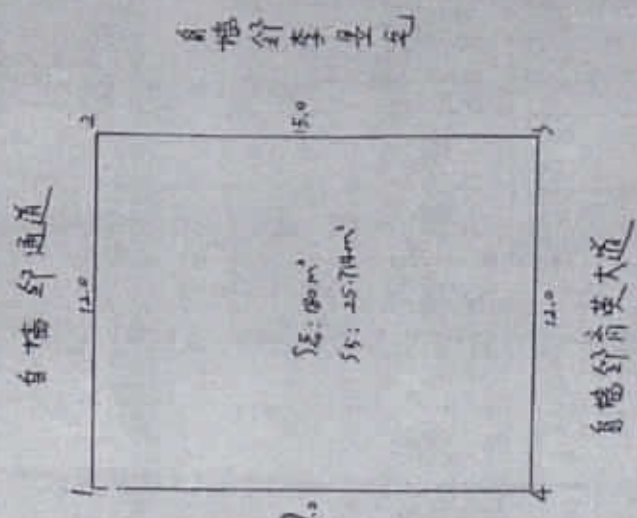
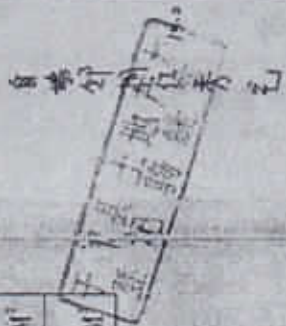
丘号	1	结构	混合	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	10.230
幢号	1	层数	1	分摊面积, m <sup>2</sup>	0.313
户号	01	层次	1	产权面积, m <sup>2</sup>	10.543
座落					



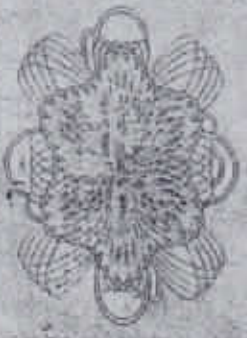
测绘单位: 于都县久盛测绘有限公司      1:300      审核: 肖菊生      制图: 段春生

于国用 ( 2007 135号

土地使用权人	周金华			
座落	于都县贡江镇育英大道			
地号	图号	取得价格	2051年 12月	
地类(用途)	商住	终止日期		
使用权类型	出让	独用面积	M <sup>2</sup>	
使用权面积	25.714	其中	M <sup>2</sup>	
			25.714	




根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010003

房屋坐落:贡江镇育英大道

业务号				
内容				
房屋所有权人				
证件种类				
证件号				
房屋共有情况	共同共有			
权利人类型	个人,个人			
登记类型	首次登记			
登记原因				
土地使用权人				
独用土地面积(m <sup>2</sup> )				
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	0			
使用期限	0001年01月01日起 0001年01月01日止	起 止	起 止	起 止
房地产交易价格	0			
规划用途	商业、金融、信息			
房屋性质	集资建房			
房屋结构	其它结构			
所在层/总层数	1/8			
建筑面积(m <sup>2</sup> )	65.13			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	63.19			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	1.94			
竣工时间				
不动产权证书号	00039468, 00039468-1			
登记时间	2014年08月13日			
登簿人	谢金林			



2022009497

## 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华36213219630914		权证号	00039469-1, 00039469,	
共有人证件号	钟庆华3621326912				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	26.91平方米		建筑年份	2008-01-01 00:00:00	登记时 间 2014- 07-23
取得方式	集资建房		权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
附记					
抵押登记情况	他项权证号	赣(2017)于都县不动产证明第 0008955号	抵押权人	江西于都农村商业银行股份有限公司富商支行	
			权利种类	最高额抵押	
	主债权数额	/		最高债权数额	1100000元
	债权开始时间	2017-08-31		债权结束时间	2020-08-30
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院		查封文号	(2019)赣 0731执保155号
	查封时点	2019-11-21		附记	申请人:中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行。
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院		查封文号	(2022)赣 0731执1934号 之一
	查封时点	2022-09-07		附记	申请人:江西于都农村商业银行股份有限公司。 (2022)赣 0731执1934号 之一
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

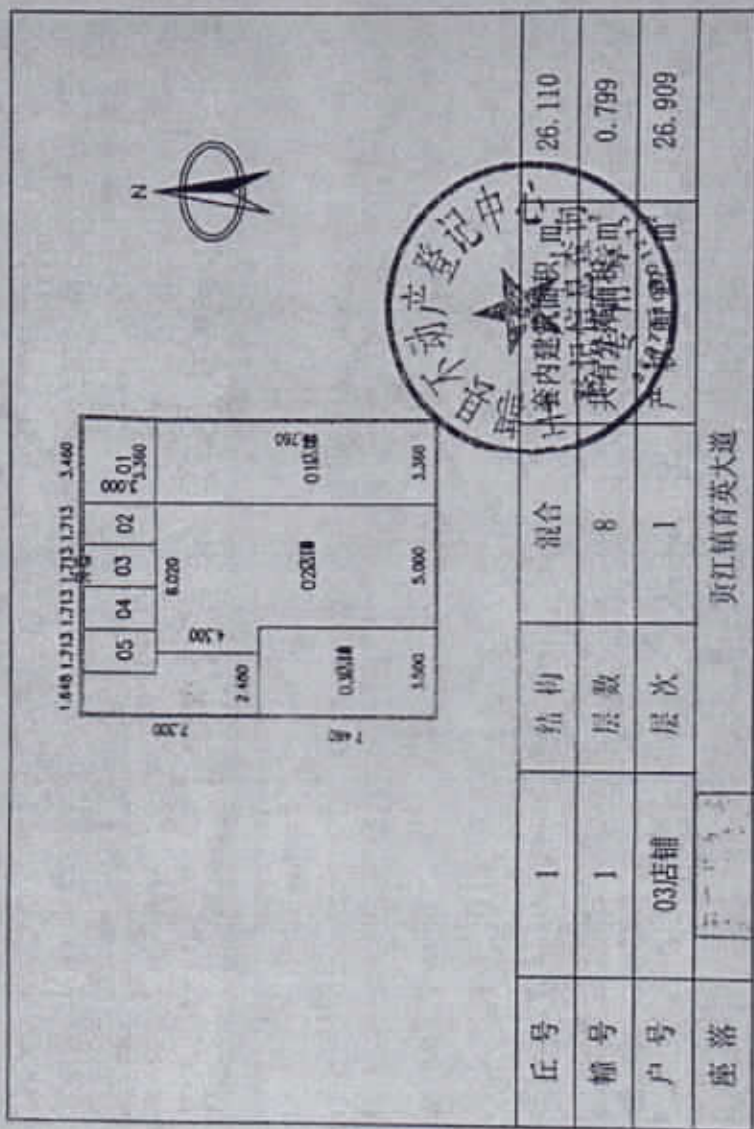
备注:1.申请人请及时核对身份信息和结果信息,如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出,如隐瞒不报或提供虚假信息的,需自行承担法律责任。2.本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务,因保管不善或不当使用造成的法律后果,自行承担责任。

查询机构(盖章)



# 房屋分户图

07



丘号	1	结构	混合	面积	26.110
幢号	1	层数	8	分摊面积	0.799
户号	03店铺	层次	1	产权面积	26.909
座落	于都县于都镇育英大道				

测绘单位：于都县久盛测绘有限公司      审核：肖菊生      制图：段春生  
 比例尺：1:300

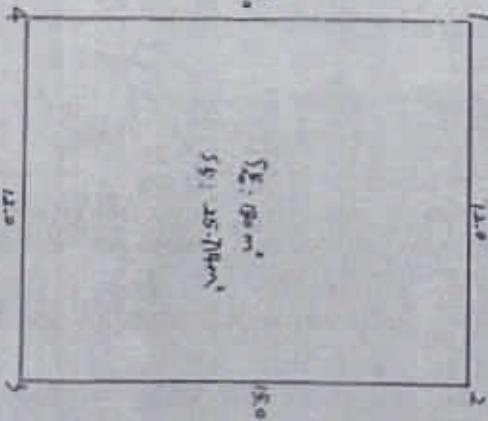
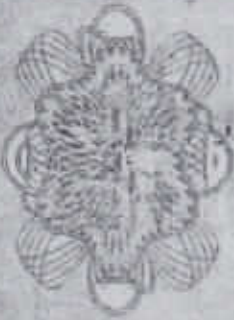
于国用 ( 2097 1355

土地使用权人	周金华			
座落	于都县贡江镇育英大道			
地号	商住	图号		
地类(用途)	商住	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2051年	12月
使用权面积	25.714	其中	独用面积	
			分摊面积	25.714



于都县不动产登记中心

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



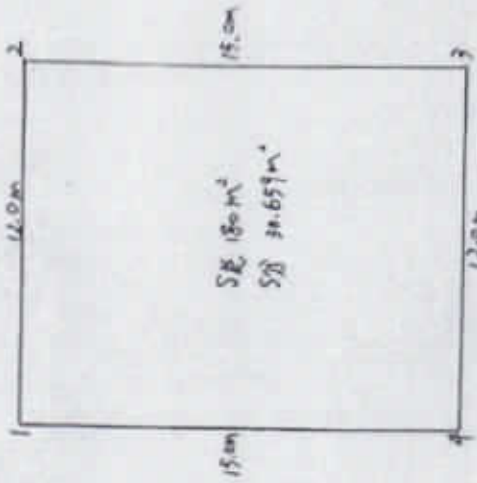
于都县不动产登记中心

于国用 ( 2007 第 1354 号 )

土地使用权人	周金华	
座落	于都县贡江镇新寨大道	
地号	图	登记用途
地类 (用途)	商住	取得价格
使用权类型	终止日期	2051年 12月
使用权面积	土地面积	30.659 M <sup>2</sup>
	分摊面积	30.659



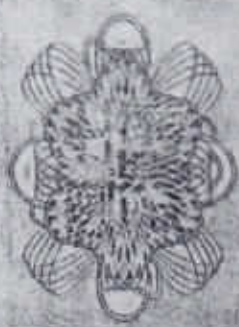
自塘分通道



自塘分齐夹大道

自塘分齐夹大道

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。





## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010008

房屋坐落:贡江镇育英大道

内容	业务号				
房屋所有权人		周金华, 钟庆华			
证件种类		身份证, 身份证			
证件号		3621321963091		36213269121	
房屋共有情况					
权利人类型					
登记类型					
登记原因					
土地使用权人					
独用土地面积(m <sup>2</sup> )					
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )		0			
使用期限		起	起	起	止
房地产交易价格		0			
规划用途		住宅			
房屋性质		集资建房			
房屋结构		其它结构			
所在层/总层数		3/8			
建筑面积(m <sup>2</sup> )		184.89			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )		161.61			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )		23.28			
竣工时间					
不动产权证书号		00039471, 00039471-1			
登记时间		2015年03月11日			
登簿人		孙政			

## 房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010009


房屋坐落:贡江镇育英大道

内容	业务号				
房屋所有权人	周金华, 钟庆华				
证件种类					
证件号	36213219630914  3621326912 				
房屋共有情况	共同共有				
权利人类型	自然人, 个人				
登记类型	首次登记				
登记原因	登记信息查询 专用章				
土地使用权人					
独用土地面积(m <sup>2</sup> )					
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	0				
使用期限		起 止	起 止	起 止	起 止
房地产交易价格	0				
规划用途	其它				
房屋性质	集资建房				
房屋结构	其它结构				
所在层/总层数	1/8				
建筑面积(m <sup>2</sup> )	10.54				
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	10.23				
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	0.31				
竣工时间					
不动产权证书号	00039471, 00039471-1				
登记时间	2015年03月11日				
登簿人	孙政				

## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010010

房屋坐落:贡江镇育英大道

业务号 内容				
房屋所有权人	周金华, 钟庆华			
证件种类	-----			
证件号	36213219630914		3621326912	
房屋共有情况				
权利人类型				
登记类型				
登记原因				
土地使用权人				
独用土地面积(m <sup>2</sup> )				
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	0			
使用期限	起	止	起	止
房地产交易价格	0			
规划用途	住宅			
房屋性质	集资建房			
房屋结构	其它结构			
所在层/总层数	5/8			
建筑面积(m <sup>2</sup> )	36.15			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	31.36			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	4.79			
竣工时间				
不动产权证书号	00039471, 00039471-1			
登记时间	2015年03月11日			
登簿人	孙政			



2022009497

## 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华36213219630914 [REDACTED]		权证号	00039467-1, 00039467,	
共有人/证件号	钟庆华36213219691218 [REDACTED]				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	40.72平方米		建筑年份	2008-01-01 00:00:00	登记时间 2014-08-13
取得方式	集资建房		权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
附记	/				
抵押登记情况	他项权证号	赣(2016)于都县不动产证明第 0005200号	抵押权人	中国邮政储蓄银行股份有限公司 于都县支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2016-09-27	最高债权数额	2268000元	
	债权结束时间	2026-09-27	债权结束时间	2026-09-27	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2019)赣 0731执保156号	
	查封时点	2019-11-21	附记	申请人: 中国邮 政储蓄银行股份 有限公司于都县 支行。	
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记 情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

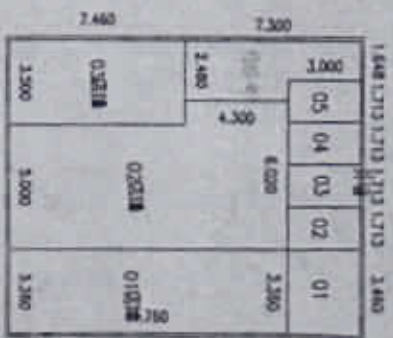
备注: 1. 申请人请及时核对身份信息 and 结果信息, 如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 需自行承担法律责任。2. 本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务, 因保管不善或不当使用造成的法律后果, 自行承担。

查询机构(盖章):

查询时点: 2022/09/16 17:11:22



# 房屋分户图



丘号	1	结构	混合	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	39.510
幢号	1	层数	8	分摊面积, m <sup>2</sup>	1.210
户号	01店铺	层次	1	分摊面积, m <sup>2</sup>	40.720
座落	贡江镇育英村				

测绘单位: 于都县久盛测绘有限公司

1:300

制图: 段存生



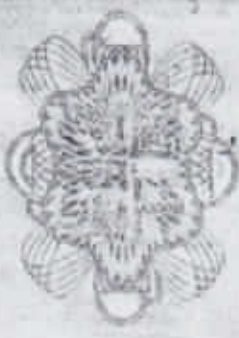
于国用 ( 2092 1355

土地使用权人	周金华		
座落	于都县贡江镇育英大道		
地号	商住	图号	
地类(用途)	商住	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2051年12月
使用权面积	25.714 M <sup>2</sup>	其中	
		分摊面积	25.714 M <sup>2</sup>

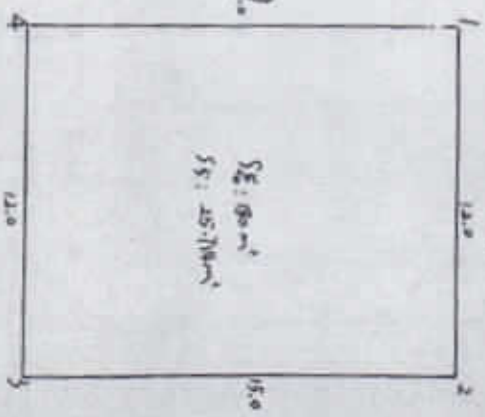


于都县土地管理局  
土地登记

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



(章) 日



于都县土地管理局

## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010001

房屋坐落:贡江镇育英大道

业务号 内容				
房屋所有权人	钟庆华,周金华			
证件种类	身份证,身份证			
证件号	36213219691218 [REDACTED] 36213219630914 [REDACTED]			
房屋共有情况	共同共有			
权利人类型	个人			
登记类型	登记信息查询章			
登记原因	产权初始登记			
土地使用权人				
独用土地面积(m <sup>2</sup> )				
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	0			
使用期限	起	止	起	止
房地产交易价格	0			
规划用途	商业、金融、信息			
房屋性质	集资建房			
房屋结构	其它结构			
所在层/总层数	1/8			
建筑面积(m <sup>2</sup> )	40.72			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	39.51			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	1.21			
竣工时间				
不动产权证书号	00039467-1.00039467			
登记时间	2014年08月13日			
登簿人	谢金林			



2022009497

## 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华36213219630914		权证号	00039468, 00039468-1,	
共有人/证件号	钟庆华36213219691218				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	65.13平方米		建筑年份	2008-01-01 00:00:00	登记时间 2014-08-13
取得方式	集资建房		权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
附记	/				
抵押登记情况	他项权证号	赣(2018)于都县不动产证明第0000414号		抵押权人	中国工商银行股份有限公司于都支行
				权利种类	最高额抵押
	主债权数额	/		最高债权数额	700000元
	债权开始时间	2018-01-16		债权结束时间	2022-01-16
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院		查封文号	(2019)赣0731执保155号
	查封时点	2019-11-21		附记	申请人:中国邮政储蓄银行股份有限公司于都县支行。
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院		查封文号	(2020)赣0731执2237号之一
	查封时点	2022-09-07		附记	申请人:中国工商银行股份有限公司于都支行。 (2020)赣0731执2237号之一
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

备注: 1. 申请人请及时核对身份信息和结果信息, 如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 需自行承担法律责任。2. 本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务, 因保管不善或不当使用造成的法律后果, 自行承担责任。

查询机构(盖章)

 不动产登记信息查询  
专用章



## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010004

房屋坐落:贡江镇育英大道



业务号 内容				
房屋所有权人	钟庆华, 周金华			
证件种类	-----			
证件号	3621326912	[REDACTED]	3621321903091	[REDACTED]
房屋共有情况	共同共有			
权利人类型	个人, 个人			
登记类型	首次登记			
登记原因				
土地使用权人				
独用土地面积(m <sup>2</sup> )				
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	0			
使用期限	0001年01月01日起		起	起
	0001年01月01日止		止	止
房地产交易价格	0			
规划用途	商业、金融、信息			
房屋性质	集资建房			
房屋结构	其它结构			
所在层/总层数	1/8			
建筑面积(m <sup>2</sup> )	26.91			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	26.11			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	0.8			
竣工时间				
不动产权证书号	00039469-1, 00039469			
登记时间	2014年07月23日			
登簿人	曾勇			



# 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华36213219630914		权证号	00039469-1, 00039469,	
共有人/证件号	钟庆华3621326912				
单元坐落	贡江镇育英大道				
登记面积	76.36平方米	建筑年份	0001-01-01 00:00:00	登记时 间	2014- 07-23
取得方式	集资建房	权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
附记	/				
抵押登记情况	他项权证号	赣(2017)于都县不动产证明第 0008956号	抵押权人	江西于都农村商业银行股份有限 公司富商支行	
			权利种类	最高额抵押	
	主债权数额	/	最高债权数额	1100000元	
	债权开始时间	2017-08-31	债权结束时间	2020-08-30	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2022)赣 0731执1934号 之一	
	查封时点	2022-09-07	附记	申请人:江西于 都农村商业银行 股份有限公司。 (2022)赣 0731执1934号 之一	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2019)赣 0731执保155号	
	查封时点	2019-11-21	附记	申请人:中国邮 政储蓄银行股份 有限公司于都县 支行。	
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记 情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

备注:1.申请人请及时核对身份信息和结果信息,如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出,如隐  
瞒不报或提供虚假信息的,需自行承担法律责任。2.本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管正当  
使用的义务,因保管不善或不当使用造成的法律后果,自行承担。

查询机构(盖章)



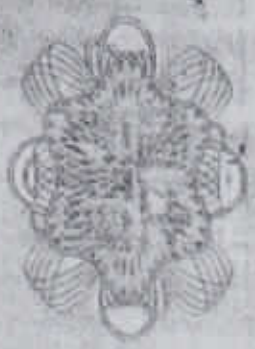


于国用 ( 2007 1355

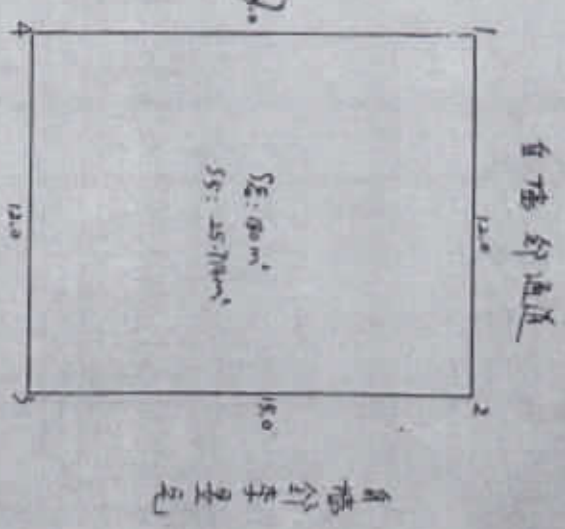
土地使用权人	周金华		
座落	于都县黄江镇育英村		
地号	商住	图	取得价格
地类(用途)	商住	取得日期	2051年
使用权类型	出让	终止日期	12月
使用权面积	25.714 M <sup>2</sup>	其中	
		独用面积	
		分摊面积	25.714 M <sup>2</sup>



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



于都县土地管理局  
于都县土地管理局  
于都县土地管理局



## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01312F00010005

房屋坐落:贡江镇育英大道

内容	业务号				
房屋所有权人					
证件种类					
证件号	3621326912		36213219630914		
房屋共有情况		共同共有			
权利人类型		个人,个人			
登记类型		首次登记			
登记原因					
土地使用权人					
独用土地面积(m <sup>2</sup> )					
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )		0			
使用期限		0001年01月01日起 0001年01月01日止	起 止	起 止	起 止
房地产交易价格		0			
规划用途		其它			
房屋性质		集资建房			
房屋结构		其它结构			
所在层/总层数		1/8			
建筑面积(m <sup>2</sup> )		76.36			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )		74.09			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )		2.27			
竣工时间					
不动产权证书号		00039469-1,00039469			
登记时间		2014年07月23日			
登簿人		曾勇			





2022009497

## 不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	周金华36213219630914		权证号	00027883.	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇育英大道(三中大门斜对面)				
登记面积	75.7平方米		建筑年份	0001-01-01 00:00:00	登记时 间 2015- 08-14
取得方式	集资建房		权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
附记	√				
抵押登记情况	他项权证号	赣(2017)于都县不动产证明第 0008585号		抵押权人	江西于都农村商业银行股份有限 公司富商支行
	主债权数额	/		权利种类	最高额抵押
	债权开始时间	2017-08-22		最高债权数额	1800000元
				债权结束时间	2020-08-21
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院		查封文号	(2022)赣 0731执1933号 之一
	查封时点	2022-09-07		附记	申请人:江西于 都农村商业银行 股份有限公司, (2022)赣 0731执1933号 之一
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院		查封文号	(2019)赣 0731执保155号
	查封时点	2019-11-21		附记	申请人:中国邮 政储蓄银行股份 有限公司于都县 支行。
限制登记情况	无限制				
林地经营权登记 情况	无				
异议登记情况	无异议				
居住权登记情况	无居住权登记				

备注:1.申请人请及时核对身份信息和结果信息,如对查询结果有疑问请及时向查询窗口工作人员提出,如隐瞒不报或提供虚假信息的,需自行承担法律责任。2.本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务,因保管不善或不当使用造成的法律后果,自行承担。



# 土地登记卡

No. 000006

单位：平方米(公顷)、元(万元)

地号		图号		宗地面积	11.93m <sup>2</sup>
用途	商住	座落	齐河经济开发区		
权属性质	国有	权利人	周金华		
单位性质	个人	通讯地址	齐河经济开发区		
使用权类型	出让	终止日期	2051.3.	土地证号	6011736
调查表号		审批表号		户卡号	
土地等级		标定地价		申报地价	
建筑容积率		建筑密度		建筑限高	
建筑物占地面积		建筑物类型		申报建筑物权属	
土地权属来源 证明文件类型、 编号、日期		齐河证(2005)第608号.			



房屋所有

国家有关房

赠与、继承

史(房地产生

街道、门牌

塌、焚毁使

产共有的、

土地或地上

权利人应

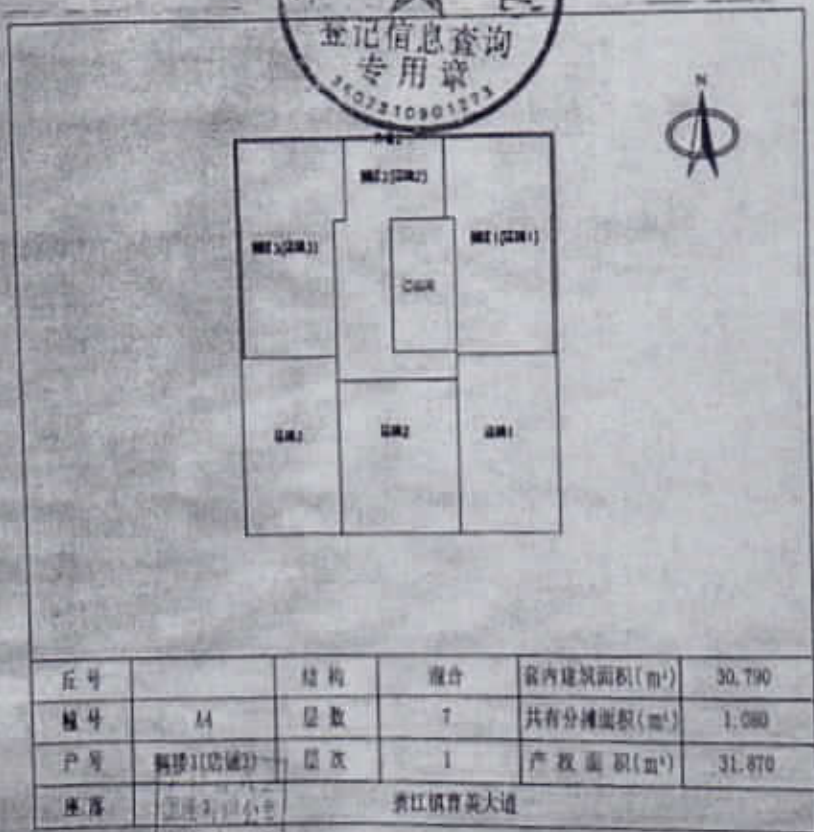
在土地人民

单位或

章产权时、

损毁的、须

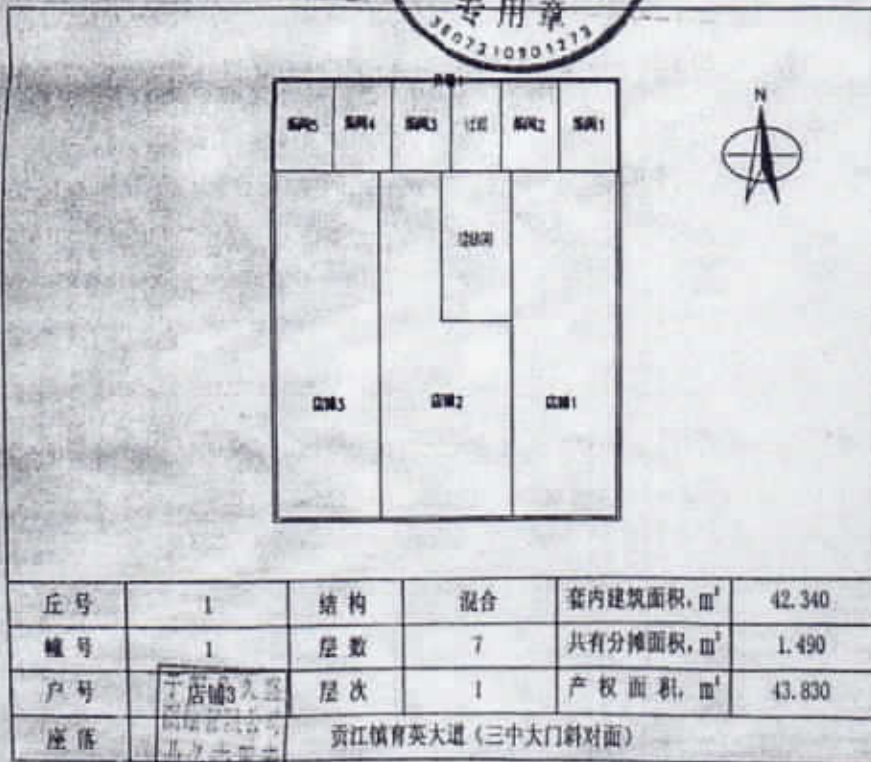
0026542





## 注 意 事 项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、整复使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产权抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要核章产权时，房屋所有权证持有人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。



测绘单位：于阗县久盛测绘有限公司

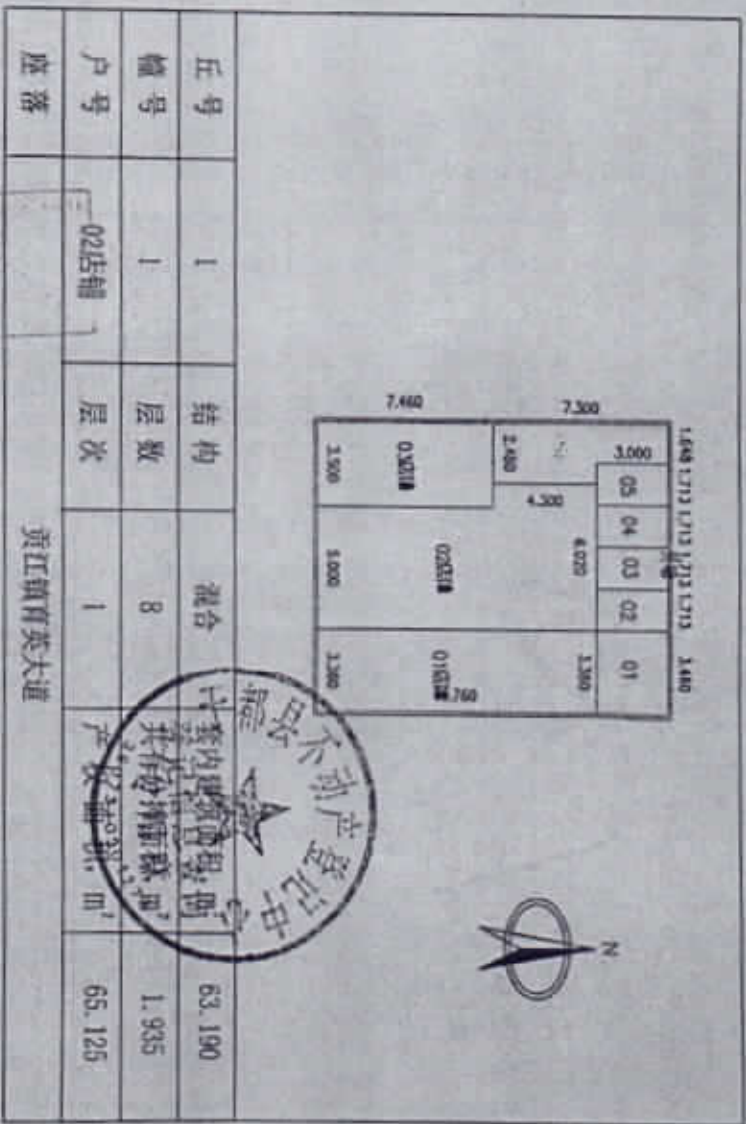
1:200

审核：肖菊生

测绘：段春生

编号：00026542

# 房屋分户图




测绘单位: 于都县久盛测绘有限公司      1:300      审核: 肖菊生      制图: 段春生

## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012014GB01311F00010001

房屋坐落:贡江镇育英大道(三中大门斜对面)

内容	业务号			
房屋所有权人	周金华			
证件种类	-----			
证件号	3621326309 			
房屋共有情况	其它共有			
权利人类型	个人			
登记类型	首次登记			
登记原因				
土地使用权人				
独用土地面积(m <sup>2</sup> )				
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	1.57			
使用期限	0001年01月01日起至 0001年11月01日止		起 止	起 止
房地产交易价格	0			
规划用途	商业、金融、信息			
房屋性质	集资建房			
房屋结构	其它结构			
所在层/总层数	1/7			
建筑面积(m <sup>2</sup> )	75.7			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	73.13			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	2.57			
竣工时间				
不动产权证书号	00027883			
登记时间	2015年08月14日			
登簿人	孙晋莲			

