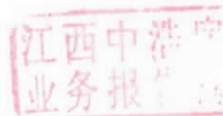


涉执房地产处置司法评估报告



估价项目名称：涉执肖如华所有的位于于都县贡江镇长征广场西路房地产处置司法评估报告

估价委托人：于都县人民法院

房地产估价机构：江西中浩房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：陈丽君 注册号：3620080028

陈良洲 注册号：3620170043

估价报告出具日期：2022年08月03日

估价报告编号：36700-江中浩评字[2022]第F149号

致委托方函

于都县人民法院：

我公司接受贵院的委托[委托函号：(2022)赣 0731 执恢 265 号]，对贵院受理申请执行人中国华融资产管理股份有限公司江西省分公司与被执行人肖如华等金融借款合同纠纷一案中，需对被执行人肖如华所有的位于于都县贡江镇长征广场西路(权证号：00028882 号、00028883 号、00028884 号、00028891 号、00028893 号，建筑面积 445.02 平方米及相应分摊的土地使用权面积)进行市场价值评估，价值时点为 2022 年 07 月 21 日(现场勘查日)，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。

在整个估价过程中，注册房地产估价师本着独立、客观、公正的原则，在对估价对象进行了实地查勘、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，采用收益法、比较法对估价对象进行了估价，估价人员经过实地查勘和测算，确定估价对象在价值时点的市场总价¥238.11 万元(大写：人民币贰佰叁拾捌万壹仟壹佰元整)。

此致

特别提示：

估价对象因产权人原因，估价对象贡江镇长征广场西路 01 柴间、05 柴间、贡江镇长征广场西路第七层的住宅，未能进入室内现场查勘，根据建筑物外围观察估价对象已装修并入住使用，在本次评估中的设定建筑物室内为普通装修、室内无渗水开裂等现象，在此提醒报告使用人及利害关系人关注此项，自行核实防范相应风险。

江西中浩房地产资产评估有限公司

法定代表人： 

2022 年 08 月 03 日

估价结果明细表

权证号	权利人	单元坐落	用途	结构	所在层数/ 总层数	建筑面 积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
00028883 号	肖如华	贡江镇长征广场 西路	住宅	其它 结构	7/7	166.61	4320	71.98
00028884 号	肖如华	贡江镇长征广场 西路	住宅	其它 结构	6/7	166.61	4320	71.98
		贡江镇长征广场 西路 05 柴间	其它	其它 结构	1/7	2.64	4320	1.14
00028893 号	肖如华	贡江镇长征广场 西路 01 柴间	其它	其它 结构	1/7	3.28	4320	1.42
		贡江镇长征广场 西路	商业	其它 结构	1/7	33.1	8650	28.63
00028891 号	肖如华	贡江镇长征广场 西路	商业	其它 结构	1/7	33.13	8650	28.66
00028882 号	肖如华	贡江镇长征广场 西路 02 店铺	商业	其它 结构	1/7	39.65	8650	34.30
合计						445.02	/	238.11

目 录

致委托方函	2
估价师声明	5
假设前提和限制条件	6
房地产估价结果报告	8
一、估价委托人	8
二、房地产估价机构	8
三、估价目的	8
四、估价对象	8
五、价值时点	9
六、价值类型	9
八、估价依据	10
九、估价方法	11
十、估价结果	12
十一、注册房地产估价师	13
十二、实地查勘期	13
十三、估价作业日期	13
附件（复印件）	14

估价师声明

我们郑重声明：


1. 我们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、意见和结论是我们独立、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. 我们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. 我们是按照《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)等有关房地产估价标准及相关法律法规的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5. 参加本次估价的注册房地产估价师承诺对其估价职业道德、专业胜任能力和勤勉尽职尽责。

姓名	注册号	签名	签名日期
陈丽君	3620080028	 陈丽君	2022年08月03日
陈良洲	3620170043	 陈良洲	2022年08月03日

假设前提和限制条件

1、一般假设

(1) 本次估价委托人提供了估价对象权属证明的复印件，注册房地产估价师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但未予以核实，本次估价假定估价对象的权属、面积、用途等资料是合法、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。

(3) 人民法院未明确存在租赁权、用益物权及占有使用情况，房地产估价机构经过尽职调查后也未发现、掌握相关情况，本次评估假定评估对象不存在租赁权、用益物权及占地使用情况。

(4) 人民法院未明确存在欠缴税金及相关费用，本次评估假定评估对象不存在欠缴税金及相关费用。

2、未定事项假设：无未定事项假设。

3、背离事实假设：涉执房地产处置司法评估结果不应当考虑评估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。

4、不相一致假设：本估价项目估价对象的实际用途、登记用途、规划用途等用途，不同权属证明上的权利人，估价对象的名称或地址之间无不一致，故本估价报告无不相一致假设。

5、依据不足假设：估价对象因产权人原因，估价对象贡江镇长征广场西路 01 柴间、05 柴间、贡江镇长征广场西路第七层的住宅，未能进入室内现场查勘，根据建筑物外围观察估价对象已装修并入住使用，故本次评估以室内建筑物普通装修、室内无渗水开裂等现象为前提，存在依据不足假设。

6、估价报告的使用限制

(1) 本估价报告是受估价委托人的委托，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其它目的和用途。

(2) 本次估价报告仅供估价委托人按约定的估价目的及上级主管部门审查使用，未经估价机构书面同意，本估价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，亦不得以其他方式任何方式公开发表。

(3) 本估价报告使用期限为自出具估价报告之日起一年。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 估价结果是注册房地产估价师模拟市场形成价格的机制和过程，将估价对象客观存在的价格或价值揭示出来。估价结果是一种专业意见，评估结果仅为人民法院确定财产处置参考服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

(7) 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。

房地产估价结果报告

一、估价委托人：

名称：于都县人民法院

二、房地产估价机构：

单位名称：江西中浩房地产资产评估有限公司

法人代表：陈丽君

单位地址：赣州市长征大道6号金鹏雅典园2栋1单元501室

资质证书编号：赣建房评字96号

资质等级：二级

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：

1、估价对象范围

估价对象为肖如华所有的位于“于都县贡江镇长征广场西路”的五处房产及其分摊土地使用权，房屋总建筑面积为445.02平方米。

2、估价对象土地状况

估价对象所处宗地位于于都县贡江镇长征广场西路，宗地地势平坦，形状规则；实际开发程度为宗地外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），宗地内“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯）及场地平整。

3、估价对象建筑物状况

权证号	权利人	单元坐落	用途	所在层数/ 总层数	建筑面 积 (m ²)	现场勘察
00028883号	肖如华	贡江镇长征广场西路	住宅	7/7	166.61	因产权人原因未能入室勘察，入户防盗门、铝合金窗
00028884号	肖如华	贡江镇长征广场西路	住宅	6/7	166.61	入户防盗门、铝合金窗地面瓷砖、墙面粉刷，电明线，水暗埋
		贡江镇长征广场西路 05柴间	其它	1/7	2.64	因产权人原因未能入室勘察，入户木门
00028893号	肖如华	贡江镇长征广场西路 01柴间	其它	1/7	3.28	

		贡江镇长征广场西路	商业	1/7	33.1	三间商铺已整出租“香香专机店”入户推拉折叠铁门、卷闸门，地面水泥找平，电明线，墙面粉刷，建有阁楼。
00028891号	肖如华	贡江镇长征广场西路	商业	1/7	33.13	
00028882号	肖如华	贡江镇长征广场西路 02店铺	商业	1/7	39.65	

4、权益状况描述与分析

4.1 土地权益状况描述与分析

根据委托方提供的《中华人民共和国国有土地使用权证》于国用(2005)第232号)复印件证载，估价对象权利性质为出让。

4.2 建筑物权益状况描述与分析

估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》《房地产权登记信息》复印件证载，估价对象房屋权利人为肖如华，共有情况为单独所有。

4.3 他项权状况

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，故本次评估不考虑估价对象的查封、抵押、租赁、典权等他项权利状况对其价值的影响。

五、价值时点：

2022年07月21日

六、价值类型：

(一) 价值定义：本次估价是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。本次估价的价值定义为估价对象房地产价值评估。

(二) 价值内涵：本报告价值内涵为满足本估价报告“估价假设与限制条件”，遵循客观、独立、公开、合法原则，以规划用途在价值时点2022年07月21日于规划条件下的市场价值，该价值内涵还包括：

1. 本次估价财产范围为估价对象的房屋、占有相应土地使用权和必要的设备设施，以及按房屋交易市场通常应包含的装饰装修价值，不包括动产，以及债权债务、特许经营权等其他财产或权益；

2. 本次估价未考虑抵押、担保、租赁、典权、地役权、查封等他项权利限制、未来市场价值变化风险、特殊交易方式、不可抗力、短期强制处分等因素影响；

3. 币种：人民币。

七、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利害关系人均是公平合理的价值或价格；
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；
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；
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；
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。

八、估价依据：

（一）国家有关部门颁布的法律法规及相关文件

1. 《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）；
2. 《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通过修改，2020年1月1日起施行）；
3. 《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通过修改，2020年1月1日起施行）；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令第四十六号公布，2016年12月1日起施行）；

（二）本次估价依据的技术标准

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）；
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。

（三）委托人提供的相关资料

1. 《江西省于都县人民法院评估委托书》（（2022）赣0731执恢265号）；
2. 《不动产登记信息查询结果》《房地产权登记信息》复印件。

（四）估价人员调查收集的相关资料

1. 估价人员现场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等数据资料。

九、估价方法：

(一) 估价对象商业价值评估估价方法的选用：

房地产估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价系数修正法等。不同的估价方法从不同的角度反映了所估房地产在一定权利状态及一定时间点的价格水平，只是各种方法的适用条件、方法特点、资料要求有所不同，需根据委估房地产的估价目的、实际情况等选择合适的估价方法。注册房地产估价师对估价对象的文件资料进行了必要的审核及分析，并进行了认真的实地勘察和调查了解，最终选择收益法测算估价对象价值。分析如下：

I、估价对象可选用的方法及理由：

收益法：估价对象为自建房底商，估价对象周边类似物业均用于出租，故适宜采用收益法进行评估。

II、不可选用的方法及理由：

①比较法

委估对象为自建房底商，周边同一供需圈内有较少类似成交案例，故不适宜采用比较法进行评估。

②假设开发法

待估物业为已开发完成物业，故不适宜采用假设开发法进行评估；

③成本法

估价对象的法定用途和实际用途均为为自建房底商，考虑到该类房地产的土地成本和开发商利润等参数较难预测，估价结果较难反映其客观市场价值，故不宜采用成本法评估；

(二) 估价方法定义与技术路线

收益法，是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值的方法。

$$V=A/Y-g \left(1- \left(1+g/1+Y \right)^n \right)$$

式中，V：房地产的价格；

A：房地产纯收益；

Y：报酬率；

g：递增率(通常要求 Y 大于 g)

n：未来可取得收益的年限

(三) 估价对象住宅及柴间价值评估估价方法的选用:

房地产估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价系数修正法等。不同的估价方法从不同的角度反映了所估房地产在一定权利状态及一定时间点的价格水平,只是各种方法的适用条件、方法特点、资料要求有所不同,需根据委估房地产的估价目的、实际情况等选择合适的估价方法。注册房地产估价师对估价对象的文件资料进行了必要的审核及分析,并进行了认真的实地勘察和调查了解,最终选择比较法测算估价对象价值。分析如下:

I、估价对象可选用的方法及理由:

比较法:委估对象住宅及柴间,周边同一供需圈内有较多类似成交案例,故适宜采用比较法进行评估。

II、不可选用的方法及理由:

②收益法

估价对象为住宅及柴间,于都县该类房地产租售比失调,租金不能反映真实的房地产价值,所以不适宜采用收益法评估。

②假设开发法

待估物业为已开发完成物业,故不适宜采用假设开发法进行评估;

③成本法

估价对象的法定用途和实际用途均为住宅及柴间,考虑到该类房地产的土地成本和开发商利润等参数较难预测,估价结果较难反映其客观市场价值,故不宜采用成本法评估;

(四) 估价方法定义与技术路线

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。该方法适用于同类房地产数量较多,经常发生交易且具有一定可比性的房地产。

比较法技术路线:

$$\begin{aligned} \text{比较价值} = & \text{可比实例} \times \text{交易情况} \times \text{市场状况} \times \text{房地产状况} \\ & \text{成交价格} \quad \times \quad \text{修正系数} \quad \times \quad \text{调整系数} \quad \times \quad \text{调整系数} \\ & 100/() \quad \quad \quad ()/100 \quad \quad \quad 100/() \end{aligned}$$

十、估价结果:

根据本次评估目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，选取科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密、准确的测算，并结合房地产估价经验确定委估对象的评估价值为¥238.11万元（大写：人民币贰佰叁拾捌万壹仟壹佰元整）。

十一、注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
陈丽君	3620080028		2022年08月03日
陈良洲	3620170043		2022年08月03日

十二、实地查勘期：

2022年07月21日

十三、估价作业日期：

2022年07月21日至2022年08月03日

附件（复印件）

- 1、 估价对象地理位置示意图；
- 2、 估价对象现场查勘照片；
- 3、 《江西省于都县人民法院评估委托书》（（2022）赣 0731 执恢 265 号）；
- 4、 《不动产登记信息查询结果》《房地产权登记信息》；
- 5、 委托方提供的其它相关资料；
- 6、 房地产估价机构营业执照；
- 7、 房地产估价机构执业资质证书；
- 8、 《公司变更通知书》；
- 9、 房地产估价师资格证书。







江西... 房地... 业... 章... 骑... 缝... 章...





2022003882

不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	肖如华36073119831105		权证号	00028883	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇长征广场西路				
登记面积	166.61	建筑年份	2004-01-01 00:00:00	登记时间	2015-06-08 15:08:38
取得方式	自建房	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	于房他证(2015)字第 (02051)号	抵押权人	南昌银行股份有限公司赣州于都支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2015-06-08	最高债权数额	2500000元	
	债权结束时间	2017-06-07	债权结束时间	2017-06-07	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2017)赣0731执保 字第37号	
	查封时点	2017-03-24	附记	/	
限制登记情况	无限制				
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, 自行承担法律责任。

查询机构盖章

登记信息查询

查询时点: 2022/03/30 10:01:39





2022003862

不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	肖如华36073119831105		权证号	00028882	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇长征广场西路02店铺				
登记面积	39.65	建筑年份	0001-01-01 00:00:00	登记 时间	2015-06-08 15:07:36
取得方式	自建房	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	于房他证(2015)字第 (02051)号	抵押权人	南昌银行股份有限公司赣州于都支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2015-06-08	最高债权数额	2500000元	
	债权开始时间	2015-06-08	债权结束时间	2017-06-07	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2017)赣0731执保 字第37号	
	查封时点	2017-03-24	附记	/	
限制登记情况	无限制				
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) 不动产登记中心

查询时点:2022/03/30 10:01:21

房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012013GB00624F00010007

房屋坐落:贡江镇长征广场西路

内容	业务号			
房屋所有权人	肖如华			
证件种类	-----			
证件号	36073119831105			
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 ²)				
分摊土地面积(m ²)	0			
使用期限		起	止	起
房地产交易价格	0			
规划用途	住宅			
房屋性质	自建房			
房屋结构	其它结构			
所在层/总层数	7/7			
建筑面积(m ²)	166.61			
专用建筑面积(m ²)	147.06			
分摊建筑面积(m ²)	19.55			
竣工时间				
不动产权证书号	00028883			
登记时间	2015年06月08日			
登簿人	谢金林			
权利是否注销	该权利未注销			





2022003862

不动产登记信息查询结果


姓名/证件号	肖如华36073119831105[REDACTED]		权证号	00028884	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇长征广场西路				
登记面积	166.61	建筑年份	0001-01-01 00:00:00	登记时间	2015-06-08 15:08:22
取得方式	自建房	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	于房他证(2015)字第(02051)号	抵押权人	南昌银行股份有限公司赣州于都支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2015-06-08	最高债权数额	2500000元	
	债权结束时间	2017-06-07	债权结束时间	2017-06-07	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2017)赣0731执保字第37号	
	查封时点	2017-03-24	附记	/	
限制登记情况	无限制				
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

查询时点:2022/03/30 10:01:59



房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)	
不动产单元号:360731012013GB00624F00010009	房屋坐落:贡江镇长征广场西路
业务号	
内容	
房屋所有权人	肖如华
证件种类	-----
证件号	36073119831105 
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 ²)	
分摊土地面积(m ²)	0
使用期限	起 止
房地产交易价格	0
规划用途	住宅
房屋性质	自建房
房屋结构	其它结构
所在层/总层数	6/7
建筑面积(m ²)	166.61
专用建筑面积(m ²)	117.06
分摊建筑面积(m ²)	19.55
竣工时间	
不动产权证书号	00028884
登记时间	2015年06月08日
登簿人	谢金林
权利是否注销	该权利未注销





2022003862

不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	肖如华36073119831105[REDACTED]		权证号	00028884	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇长征广场西路05柴间				
登记面积	2.64	建筑年份	2004-01-01 00:00:00	登记 时间	2015-06-08 15:08:22
取得方式	自建房	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	于房他证(2015)字第 (02051)号	抵押权人	南昌银行股份有限公司赣州于都支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2015-06-08	最高债权数额	2500000元	
	债权结束时间	2017-06-07	债权开始时间	2017-06-07	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2017)赣0731执保 字第37号	
	查封时点	2017-03-24	附记	/	
限制登记情况	无限制				
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



房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012013GB00624F00010008

房屋坐落:贡江镇长征广场西路05柴间

内容	业务号			
房屋所有权人	肖如华			
证件种类	----			
证件号	36073119831105			
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 ²)				
分摊土地面积(m ²)	0			
使用期限		起	止	起 止
房地产交易价格	0			
规划用途	其它			
房屋性质	自建房			
房屋结构	其它结构			
所在层/总层数	1/7			
建筑面积(m ²)	2.64			
专用建筑面积(m ²)	2.55			
分摊建筑面积(m ²)	0.09			
竣工时间				
不动产权证书号	00028884			
登记时间	2015年06月08日			
登簿人	谢金林			
权利是否注销	该权利未注销			





2022003862

不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	肖如华360731198311050		权证号	00028891	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇长征广场西路				
登记面积	33.13	建筑年份	2004-01-01 00:00:00	登记 时间	2015-06-08 15:07:52
取得方式	自建房	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	于房他证(2015)字第 (02051)号	抵押权人	南昌银行股份有限公司赣州于都支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2015-06-08	最高债权数额	2500000元	
	债权结束时间	2017-06-07	债权结束时间	2017-06-07	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2017)赣0731执保 字第37号	
	查封时点	2017-03-24	附记	/	
限制登记情况	无限制				
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,自行承担法律责任。

查询机构(盖章)

查询时点:2022/03/30 10:02:21



房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012013GB00624F00010012

房屋坐落:贡江镇长征广场西路

内容	业务号			
房屋所有权人		肖如华		
证件种类		---		
证件号		36073119831105		
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 ²)				
分摊土地面积(m ²)		0		
使用期限			起 止	起 止
房地产交易价格				
规划用途		商业、金融、信息		
房屋性质		自建房		
房屋结构		其它结构		
所在层/总层数		1/7		
建筑面积(m ²)		33.13		
专用建筑面积(m ²)		32.03		
分摊建筑面积(m ²)		1.1		
竣工时间				
不动产权证书号		00028891		
登记时间		2015年06月08日		
登簿人		谢金林		
权利是否注销		该权利未注销		



2022003862

不动产登记信息查询结果


姓名/证件号	肖如华36073119831105		权证号	00028893	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇长征广场西路				
登记面积	33.1	建筑年份	0001-01-01 00:00:00	登记时间	2015-06-08 15:08:06
取得方式	自建房	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	于房他证(2015)字第(02051)号	抵押权人	南昌银行股份有限公司赣州于都支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2015-06-08	最高债权数额	2500000元	
	债权开始时间	2015-06-08	债权结束时间	2017-06-07	
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2017)赣0731执保字第37号	
	查封时点	2017-03-24	附记	/	
限制登记情况	无限制				
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：不动产登记信息查询专用章
查询时点：2022/08/30 10:02:39



房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012013GB00624F00010011		房屋坐落:贡江镇长征广场西路	
内容	业务号		
房屋所有权人	肖如华		
证件种类	----		
证件号	36073119831105		
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 ²)			
分摊土地面积(m ²)	0		
使用期限		起	止
房地产交易价格	0		
规划用途	商业、金融、信息		
房屋性质	自建房		
房屋结构	其它结构		
所在层/总层数	1/7		
建筑面积(m ²)	33.1		
专用建筑面积(m ²)	3.2		
分摊建筑面积(m ²)	1.1		
竣工时间			
不动产权证书号	00028893		
登记时间	2015年06月08日		
登簿人	谢金林		
权利是否注销	该权利未注销		





2022003862

不动产登记信息查询结果

姓名/证件号	肖如华36073119831105[REDACTED]		权证号	00028893	
共有人/证件号					
单元坐落	贡江镇长征广场西路01柴间				
登记面积	3.28	建筑年份	2004-01-01 00:00:00	登记 时间	2015-06-08 15:08:06
取得方式	自建房	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	于房他证(2015)字第 (02051)号	抵押权人	南昌银行股份有限公司赣州于都支行	
	主债权数额	/	权利种类	最高额抵押	
	债权开始时间	2015-06-08	最高债权数额	2500000元	债权结束时间
查封登记情况	查封单位	于都县人民法院	查封文号	(2017)赣0731执保 字第37号	
	查封时点	2017-03-24	附记	/	
限制登记情况	无限制				
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:2022/03/30 10:02:39



房地产权登记信息(幢、层、套、间房屋)

不动产单元号:360731012013GB00621F00010010

房屋坐落:贡江镇长征广场西路01柴间

内容	业务号			
房屋所有权人	肖如华			
证件种类	---			
证件号	36073119831105			
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(m²)				
分摊土地面积(m²)				
使用期限			起 止	起 止
房地产交易价格				
规划用途				
房屋性质	自建房			
房屋结构	其它结构			
所在层/总层数	1/7			
建筑面积(m²)	3.28			
专用建筑面积(m²)	3.17			
分摊建筑面积(m²)	0.11			
竣工时间				
不动产权证书号	00028893			
登记时间	2015年06月08日			
登簿人	谢金林			
权利是否注销	该权利未注销			



002883.002884.002889.002893

于国用(2005第232号)

土地使用权人	肖如华		
座落	于都县贡江镇长征广场西路		
地号	图号	取得价格	
地类(用途)	住宅	终止日期	2072年
使用权类型	出让	其中	M ²
使用权面积	144.01 ^m	分摊面积	M ²

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。

