

# 致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院受理的刘... 与凌... 等交通事故纠纷一案中所涉及位于重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号的成套住宅房地产(以下简称估价对象)市场价值进行了评估。根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)及国家相关法律、法规和政策规定，现将报告要点集中提示如下：

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：根据《重庆市土地房屋权属登记申请书》复印件及《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件记载，结合估价人员实地查勘，估价对象位于重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号，所在小区的物业名称为“鑫茂源e时代”，权利人为凌... 房屋证载用途为成套住宅，实际用途为成套住宅，房屋所在楼层为名义层11层，房屋结构为钢混结构，房屋建筑面积为107.52平方米，套内建筑面积为89.54平方米，室内已装修；土地使用权类型为出让，土地用途为住宅用地，土地共有宗地面积为622.2平方米，土地使用年限至2056年7月24日止。

本报告估价结果包含建筑物所有权价值、分摊的土地使用权价值、维护房屋正常使用的设施设备价值及室内不可移动装饰装修价值，不包含室内动产、债权债务、特许经营权等其他财产价值。

三、价值时点：二〇二二年三月十一日（实地查勘之日）。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照国家规定的技术标准和估价程序，选用适宜的估价方法，在满足估价的假设和限制条件的基础上，对影响估价对象价值因素进行综合分析，确定估价对象在价值时点2022年3月11日的市场价值为¥143.75万元(大

地址：重庆市北部新区星光五路8号

汇通



扫描全能王 创建

写金额：人民币壹佰肆拾叁万柒仟伍佰元整。(详见《估价结果一览表》)

估价结果一览表

产权证号	权利人	房屋用途	房屋建筑面积(㎡)	评估单价(元/㎡)	评估总价(元)
106房地证2013字第25463	凌	重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号	成套住宅	107.52	13.75

### 七、特别提示：

1. 估价结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被作为对估价对象处置成交价的保证。

2. 经调查了解，估价人员未能查询到估价对象是否拖欠税收、水电气费、物业管理费等费用及其滞纳金，估价委托人和相关当事人亦未提供相关信息，故本次评估未考虑上述费用对估价结果的影响，若有拖欠在估价对象拍卖（变卖）后仍需缴纳，请报告使用人注意。

3. 本次估价未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费(按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担应缴纳的相关交易税费)等财产处置费用对估价结果的影响，请报告使用人注意。

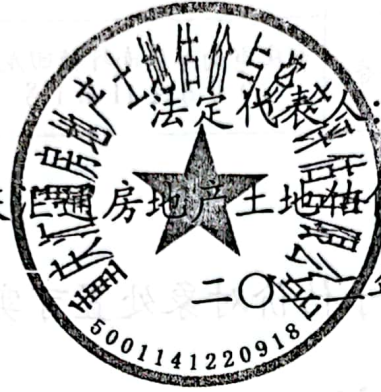
4. 根据估价委托人提供的《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件记载，估价对象于价值时点存在查封。根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)，结合估价目的，本次估价不考虑估价对象查封、相关法定优先受偿权及居住权等限制情况对估价结果的影响，请报告使用人注意。

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。



以上内容摘自估价报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读估价报告全文。并特别关注“估价假设和限制条件”，以免使用不当造成损失。

特此致函！



重庆汇通房地产土地估价与资产评估有限公司

二〇二一年四月六日



## 第二部分 估价假设和限制条件

### 一、估价假设条件

#### (一)一般假设

1.估价人员对估价委托人提供的《重庆市土地房屋权属登记申请书》复印件及《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，本报告以估价委托人提供的资料是合法的、真实的、准确的和完整的为假设前提。

2.估价人员对估价对象的房屋安全性、周围环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，假设估价对象房屋安全、不存在任何可能影响房地产价值的污染物和有害物质。

3.市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化和实质性改变。

4.估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1) 自愿销售的卖方及自愿购买的买方；
- (2) 交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；
- (3) 交易双方了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在特殊买者的附加出价。

5.本次估价是以估价对象系权利人合法取得，产权明晰，手续齐全，且已按国家和地方法律、法规缴纳完毕各种税费，具有完整房屋和土地产权，权利人对估价对象拥有合法的占有权、使用权、收益权和处置权，且在价值时点未发生任何形式的产权转移行为为估价假设前提。

6.根据《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件记



载，估价对象登记用途为成套住宅，本次估价以“估价对象登记用途为最高最佳用途”为假设前提。

7.估价人员未对房屋建筑面积进行专业测量，经实地查勘，估价对象房屋建筑面积与登记建筑面积大体相当。

8.估价对象为所在建筑物的一部分，估价结果以估价对象可享有合理分摊的公共配套设施、水、电、气、讯、道路等使用权益为前提。

9.估价人员对估价对象的实地查勘仅限于估价对象在查勘日的外观和使用状况，估价人员无法对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行专业鉴定和检测。本次估价假设估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范，符合国家有关安全使用标准。

10.经调查了解，估价人员未能查询到估价对象是否拖欠税收、水电气费、物业管理费等费用及其滞纳金，估价委托人和相关当事人亦未提供相关信息，故本次评估未考虑上述费用对估价结果的影响，若有拖欠在估价对象拍卖（变卖）后仍需缴纳。

11.本次估价未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费（按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担应缴纳的相关交易税费）等财产处置费用对估价结果的影响。

## (二)未定事项假设

估价委托人及相关当事人提供的估价对象相关资料未记载估价对象房屋的建成年代，经估价人员实地调查和现场询问，估价对象的房屋建成年代约为2009年，仅限本次报告使用。鉴于注册房地产估价师的能力，我们无法确定其建成年代的准确性，对于估价对象的准确建成年代应以相关管理部门的档案资料为准。

## (三)背离事实假设

根据估价委托人提供的《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询



证明》复印件记载，估价对象于价值时点存在查封。根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)，结合估价目的，本次估价不考虑估价对象查封等限制情况对估价结果的影响。

#### (四)不相一致假设

本次估价对象无不相一致事项，故本次估价无不相一致假设。

#### (五)依据不足假设

估价委托人及相关当事人未能提供估价对象的产权原件，估价人员虽进行了尽职调查，但由于查询档案资格限制，难以取得估价对象的登记信息，故估价人员无法对估价委托人提供的上述复印件证载内容进行核实，本报告以估价委托人提供的估价对象权属证明资料合法、真实、完整为假设前提。

## 二、报告使用限制条件

1.本报告是反映估价对象在估价目的下于价值时点的市场价值，仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其他目的和用途，用于其他用途本报告估价结论无效。

2.本报告估价结果包含建筑物所有权价值、分摊的土地使用权价值、维护房屋正常使用的设施设备价值及室内不可移动装饰装修价值，不包含室内动产、债权债务、特许经营权等其他财产价值。估价对象若分割转让或其他房地产合并转让，估价结果应作相应调整或重新评估。

3.估价委托人提供的资料 and 陈述的情况是估价结论的重要依据，因此估价委托人应对提供资料和陈述情况的合法性、真实性、完整性及其引起的后果负责。房地产估价机构对估价结果的公正性、准确性负责。因估价委托人提供的资料和陈述的情况失实造成估价结果有误的，房地产估价机构和估价人员不承担相应责任。

4.本估价结论系根据估价目的、估价原则、估价依据、估价方法、估价程序得出的，其估价结论只有在上述目的、原则、依据存在的条件下成立。



5.本次估价活动是在满足全部估价假设与使用限制条件的前提下进行的。这些假设条件是由估价人员根据估价对象实际并结合重庆市相应的实际状况而提出的，具有客观性和合理性。

6.本估价报告应用有效期自估价报告出具之日起壹年内有效(即2022年4月6日至2023年4月5日)。本报告有效期内若国家政策、经济环境及物业本身的物理状况等因素和本报告假设前提条件发生重大变动，且这些变动会对估价结果产生重大影响时，本估价结果无效，应重新委托估价；超过一年，需重新进行估价，本公司对逾期使用报告不承担任何责任。

7.本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人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。

8.本估价报告书的解释权属于重庆汇通房地产土地估价与资产评估有限公司，未经本公司书面同意并签章，任何个人或机构不享有该报告书的解释权。

9.本报告书应与估价对象的合法权属资料一并使用方才有效，房地产估价机构仅对正确使用本报告者负责。

10.本报告书由“致估价委托人函”、“估价师声明”、“估价假设和限制条件”、“估价结果报告”、“房地产估价技术报告”和“附件”构成完整的估价报告。报告使用者应严格按照本估价报告全部完整地应用，我们不对任何割裂使用的应用行为负责。否则由此引起的后果与本公司和估价人员无关。本报告经法定代表人签章，至少两名专职注册房地产估价师签字，房地产估价机构盖章并作为一个整体时有效。

11.本报告分为估价结果报告和估价技术报告两部分。估价结果报告提供给估价委托人及相关当事人，估价技术报告供估价机构存档和有关管理部门



查阅。

### 三、其他需要特别说明的事项

1.估价结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对估价对象处置成交价的保证。

2.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。

3.本报告的有效性依赖于估价委托人所提供的有关法律文件、产权资料的真实性和合法性。

4.本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、因校印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。





## 第三部分 估价结果报告

### 一、估价委托人

名称：重庆市渝北区人民法院

单位地址：重庆市渝北区青竹东路两江新区审判局

联系人：胡进

### 二、房地产估价机构

机构名称：重庆汇通房地产土地估价与资产评估有限公司

住所：重庆市北部新区星光五路8号15-3、4、5、6

法定代表人：朱满全

统一社会信用代码：91500000622190558C

证书名称：《房地产估价机构备案证书》

资质等级：二级

证书编号：渝房评备字(2021)2-005号

有效期限：2021年3月27日至2024年3月26日

行政许可机关：重庆市住房和城乡建设委员会

联系电话：(023)63524171

### 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) 估价对象的财产范围

本报告估价范围为位于重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号的成套住宅房地产，权利人为凌，房屋建筑面积为107.52平方米。本报



告估价结果包含建筑物所有权价值、分摊的土地使用权价值、维护房屋正常使用的设施设备价值及室内不可移动装饰装修价值，不包含室内动产、债权债务、特许经营权等其他财产价值。

## (二) 估价对象基本状况

估价对象位于重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号，所在小区的物业名称为“鑫茂源e时代”，权利人为凌，房屋用途为成套住宅，结构为钢混结构，建筑面积为107.52平方米，套内建筑面积为89.54平方米。

## (三) 土地基本状况

根据《重庆市土地房屋权属登记申请书》复印件及《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件记载，结合估价人员实地查勘，估价对象土地基本状况如下：

估价对象土地基本状况表

土地座落	重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢
土地面积	共有宗地面积622.2平方米，分摊土地使用权面积未记载
土地用途	住宅用地
土地使用权类型	出让
宗地四至	估价对象所在共有宗地东南西北均临其他国有建设用地
形状及地形地势	共有宗地形状为不规则多边形，宗地内地形平坦，与周围地块齐平
土壤及地质	土壤未受污染，宗地内已建成房屋，未见不良地质现象
宗地开发程度	宗地外“六通”(通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路)，宗地内“六通一平”(通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路、场地平整)及绿化配套、道路硬化
土地使用权终止日期	2056年7月24日止

## (四) 建筑物基本状况

根据《重庆市土地房屋权属登记申请书》复印件及《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件记载，结合估价人员实地查勘，估价对象建筑物基本状况具体详见下表。



### 估价对象建筑物基本状况表

产权登记地址	重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号
查勘地址	同产权登记地址一致
小区名称	鑫茂源e时代
房屋用途	登记用途为成套住宅、实际用途为成套住宅
建筑规模	房屋建筑面积为 107.52 平方米，套内建筑面积为 89.54 平方米
建筑结构	钢混结构
建筑物状况	所在建筑物总楼层 32 层（地上 32 层），估价对象位于第 11 层（名义层）
建筑物外观	建筑物外墙贴墙砖、刷涂料
层高及空间布局	装修后的室内层高约 2.7m，平层
利用现状	实地查勘时，估价对象室内已装修，作住宅使用
通风采光	通风、采光状况较好
朝向及景观	朝向为北，俯瞰中庭
新旧程度	建成年代约为 2009 年，七至八成新
电梯配置和物业管理	估价对象所在建筑物配备 2 部电梯，每层 6 户，一般物业管理
设施设备	建筑物通上水、下水、电、气、讯、闭路、宽带、消防等基础设施
室内装修状况	入户门为防盗门，客厅楼地面铺地砖，墙面刷乳胶漆、顶棚石膏板吊顶；卧室楼地面铺木地板，墙面及顶棚刷乳胶漆；厨房和卫生间楼地面铺地砖，墙面贴墙砖，顶棚为铝扣板吊顶。
维护保养状况	维护保养状况较好

#### （五）估价对象权益状况

##### 1. 估价对象产权登记状况

根据《重庆市土地房屋权属登记申请书》复印件和《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件记载，产权登记详细信息如下：

#### 估价对象产权登记信息表

坐落	重庆市南岸区南坪镇回龙路 69 号 6 幢 11 层 1 号		
权利人			
证件名称及号码	身份证：_____		
产权证号	106 房地证 2013 字第 25463		
土地权利设立情况	/	土地使用权 起止日期	至 2056-07-24
土地性质	国有土地使用权	土地使用权类型	出让
土地共有使用权面积	622.2 m <sup>2</sup>	土地房屋用途	成套住宅
房屋建筑面积	107.52 m <sup>2</sup>	房屋套内面积	89.54 m <sup>2</sup>
共有情况	单独所有		

地址：重庆市北部新区星光石路 8 号



扫描全能王 创建

## 2.他项权利设立状况

估价对象于价值时点无抵押等他项权利设立状况。

## 3.出租或占有情况

根据估价委托人及相关当事人介绍，该房屋被产权人及亲属作住宅使用。

## 4.其他特殊情况

根据估价委托人提供的《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件记载，截止价值时点，估价对象存在查封限制情况。

## (六)估价对象区位状况

根据《重庆市土地房屋权属登记申请书》复印件及《重庆市南岸不动产登记中心房屋登记信息查询证明》复印件记载，结合估价人员实地查勘，估价对象区位状况如下：

**1.位置条件：**估价对象位于重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号，地处重庆市中心城区；估价对象所在小区地处南岸区回龙湾社区，位于重庆第二师范学院的西北面，距协信星光时代广场约1.1公里。

**2.交通条件：**区域分布有学府大道、海峡路、回龙路、青龙路等主次干道，路网密度较好，通达能力较好。估价对象距离“四公里”地铁站（轨道3号线、环线）约800米；估价对象四号门紧临“四公里绿洲龙城”公交站，距“四公里”公交站约200米，区域内有10路、145路、188路、0301路、303路、308路、313路、319路、320路、329路、349路、399路、452路、475路、839路、841路、898路等多路公交车经过或停靠，区域基本无交通管制。估价对象所在的小区分布有地面停车位和地下停车库。

**3.外部配套设施：**区域通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路，基础设施完备；公共服务设施完善，附近有协信星光时代广场、南岸区人民医院、江南小学(启智校区)、重庆南坪中学、重庆110中学、重庆第二师范学



院、永辉超市（四公里店）、中国邮政储蓄银行（重庆南岸区回龙路营业所）、中国农业银行（重庆南岸四公里支行）等单位和商业服务网点。

4.环境状况：估价对象所在区域绿化率较高，卫生状况较好，有汽车尾气和噪音污染；估价对象所在区域为普通居住区，治安状况较好。

5.楼幢状况：估价对象所在建筑物外墙贴墙砖、刷涂料，总楼层为32层（地上32层），估价对象位于第11层（名义层），朝北。

## 五、价值时点

《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》（（2021）渝北法委评字第983号）记载评估基准日为现场勘查日，评估基准日即为价值时点，本次实地查勘日为2022年3月11日，故本次价值时点确定为2022年3月11日。

## 六、价值类型

本次估价结果为估价对象在价值时点的市场价值。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

本次估价遵循以下估价原则：

### （一）独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，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。

### （二）合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途



## (二)估价方法计算公式及操作步骤

1.计算公式为：比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

2.具体操作步骤：搜集交易实例；选取可比实例；建立比较基础；进行交易情况修正；进行市场状况调整；进行房地产状况调整；计算比较价值。

## 十、估价结果

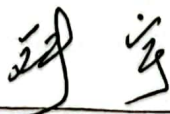

估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照国家规定的技术标准和估价程序，选用适宜的估价方法，在满足估价的假设和限制条件的基础上，对影响估价对象价值因素进行综合分析，确定估价对象在价值时点 2022 年 3 月 11 日的市场价值为¥143.75 万元(大写金额：人民币壹佰肆拾叁万柒仟伍佰元整)。(详见《估价结果一览表》)

估价结果一览表

币种：人民币

相关结果		比较法
测算结果	总价(万元)	143.75
	单价(元/平方米)	
评估价值	总价(万元)	
	单价(元/平方米)	

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
钟宇	5020170027		2022年4月6日
谭建兰	5020210033		2022年4月6日





20210824093400586

200902200440108

0001

# 重庆市土地房屋权属登记申请书

房地产坐落		重庆经济技术开发区回龙路69号六幢 十一 层1号	
变更前	申请人名称	重庆地产开发有限公司	单位性质 有限责任公司
	证件名称及 证件号码		法人代表 姓名
代理人名称		李	地 址 渝中
证件及号码		身份证:	联系电话
变更后	申请人名称		单位性质
	证件名称及 证件号码	身份证:	法人代表 姓名
代理人名称			地 址
证件及号码			联系电话
土地性质	出让	土地使用权 类 型	出让
土地用途	住宅	土 地 使用权面积	2023年7月24日
土地使用权 起止日期	2056年7月24日	房 屋 用 途	住宅
房屋结构	钢混	所 在 层 数	十一
房屋建筑面积	107.52	房屋套内面积	89.54



共有情况说明	
以上房屋为 _____ 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：	
如为购房请选	
申报前个人已拥有住房套数：（申请人为单位的，不选）	
<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 一套 <input type="checkbox"/> 二套 <input type="checkbox"/> 三套或以上 <input type="checkbox"/> 其他	
房屋户型（勾选）：	
<input type="checkbox"/> 单间 <input type="checkbox"/> 单间配套 <input type="checkbox"/> 一室一厅 <input type="checkbox"/> 二室一厅 <input type="checkbox"/> 二室二厅 <input type="checkbox"/> 三室一厅 <input type="checkbox"/> 三室二厅 <input type="checkbox"/> 三室三厅 <input type="checkbox"/> 四室一厅 <input type="checkbox"/> 四室二厅 <input type="checkbox"/> 四室三厅 <input type="checkbox"/> 五室以上	
购房原因	<input type="checkbox"/> 无房产 <input type="checkbox"/> 拆迁安置 <input type="checkbox"/> 投资 <input type="checkbox"/> 换购
资金来源	<input type="checkbox"/> 自有资金 <input type="checkbox"/> 个人住房贷款
申请事由	
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、申办不实、混同登记行为，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) 申请日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日	申请人：_____ (盖章、签字) 申请日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日
变更前《土地使用证号》_____ 国用（_____）字第 _____ 号 变更前《房屋所有权证号》房权证（_____）字第 _____ 号 变更前《房地产权证号》_____ 房地证（_____）字第 _____ 号	
联系人：	联系地址：_____    联系电话：_____



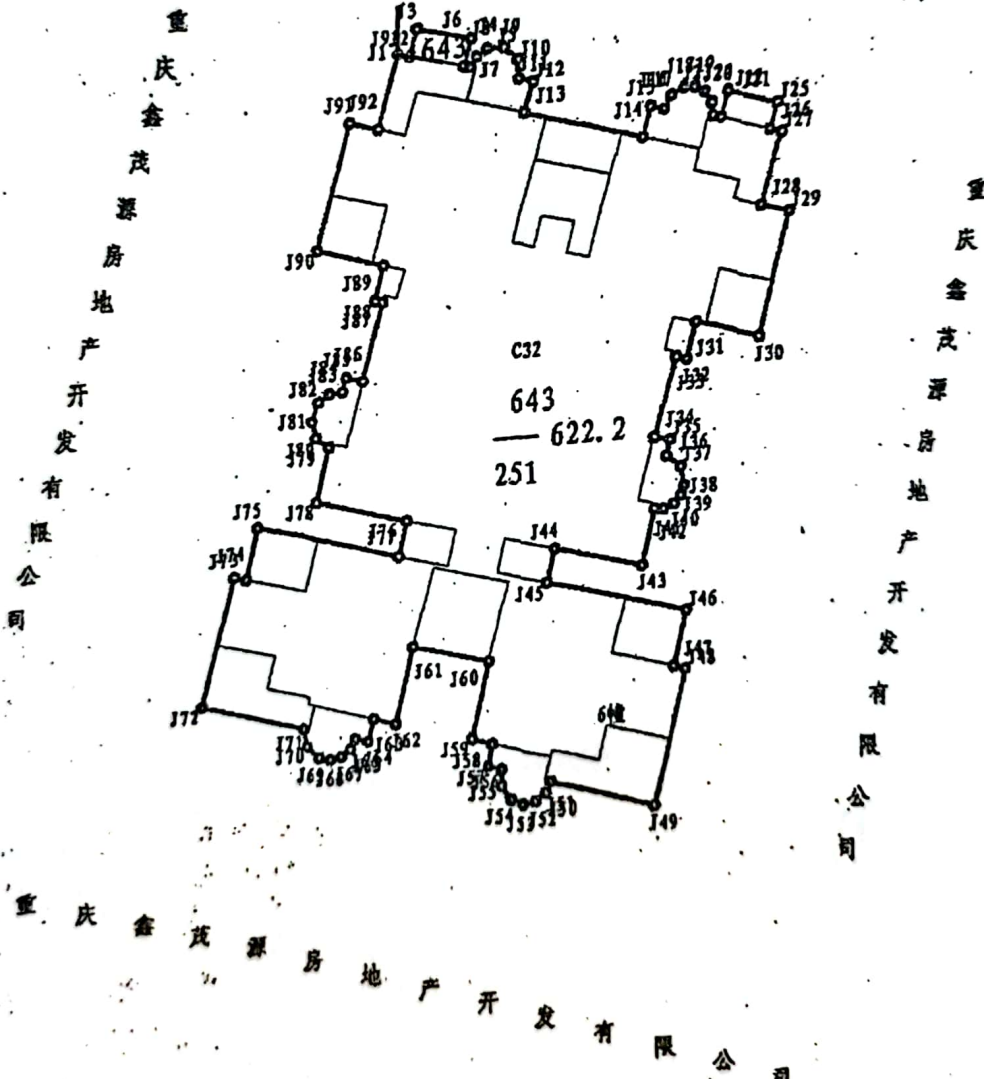




# 重庆市国有土地使用证附图



重庆鑫茂源房地产开发有限公司



图编号: (S31E58)  
 地籍号: JK1-1-643  
 土地座落: 回龙路69号6幢

宗地面积: 622.2平方米  
 分摊面积: 平方米  
 625-620-24-II (63.80-64.25)

作业员: 周涛

比例尺 1:400

经开区土地房屋测绘中心



扫描全能王 创建

申报的信息将依法采集和使用

1000018

# 重庆市土地房屋权属登记申请书

申报编号: \*1020021943\*  
1020021943

临时业务编号: \*\*

地籍号: NA0030060643000060600100110001 申请登记类别: 房地产变更登记

申请人	土地房屋权利受让人		
申请人名称	凌	电话	
证件名称及号码	身份证		
代理人名称		电话	
证件名称及号码			
申请人	土地房屋权利转让人		
申请人名称	黄	电话	
证件名称及号码			
代理人名称		电话	
证件名称及号码			
<b>土地房屋信息</b>			
坐落	重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号		
房地产权证号	111房地证2009字第02542号	土地产权证号	111房地证2009字第02542号
土地权利设立情况		土地使用权起止日期	至2056-07-24
土地性质	国有土地使用权	土地使用权类型	出让
土地使用权面积		土地房屋用途	成套住宅
房屋建筑面积	107.52	房屋套内面积	89.54
共有情况	单独所有		



1000017  
情况说明

在更换权证后，本人董高和自愿放弃在相  
利人上添加本人姓名，若发生产权纠纷由董高和  
自行负责

询问笔录	询问事项	甲方	乙方 董高和
	意思表示是否真实?	是否	是否
	房屋是否共有?	是否	是否
	房屋是否有租赁?	是否	是否
	其他询问事项:		

特别声明

① 申请人已知晓《物权法》第9条关于“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力”的规定。

② 申请人已知晓《重庆市土地房屋权属登记条例》关于“实名制”的规定——夫妻双方以一方名义申请登记的，登记的权利人可以对设定的土地房屋权利依法处分。

③ 经双方申请人核实，房屋现状与权证记载一致。

④ 银行每日下午4:30后停止收费

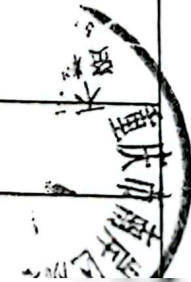
申请人承诺

申请人保证申请登记的房地产客观真实存在且状况与登记机构的档案记载一致，没有产权争议，并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、编造或申报不实等违法行为的，申请人自行承担一切法律责任。

申请人：(签字或盖章)

董高和

申请日期		申请日期	
领证人		领证时间	



# 重庆市南岸不动产登记中心

## 房屋登记信息查询证明

(抵押、司法查封)

编号: 106字第20210824093153761号



\*20210824093153761\*

申请人:申请查询(重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号)房屋抵押及查封登记情况

姓名(或单位名称)	证件号码
凌	

上述房屋在我中心的抵押及司法查封登记情况查询结果如下:

房屋坐落	姓名(或单位名称)	建筑面积	套内面积	用途	是否抵押	是否查封	备注
重庆市南岸区南坪镇回龙路69号6幢11层1号	凌	107.52	89.54	成套住宅	无	是(详见附件)	

本次查询截止时间: 2021/8/24 9:31:53

重庆市南岸不动产登记中心档案科



2021/8/24

### 特别告知:

1. 如提供的证件号码与房屋登记系统中记录的证件号码不一致导致无法查询的不在此次查询范围内。
2. 申请人请当场核实申请人身份信息是否准确, 如信息有误请及时告知工作人员, 如隐瞒不报或提供虚假信息, 由申请人自行承担法律责任。
3. 如本次查询结果与真实情况不符, 应向档案查询窗口申请复核, 如使用与真实情况不符的查询结果, 由申请人自行承担法律责任。
4. 单位用户验证防伪请联系重庆市南岸不动产登记中心。

