

# 房地产估价报告

神州房评(2022)第360号

估价项目名称:重庆市永川区胜利路88号1幢2-16的成套住宅  
房地产及室内家具家电等动产涉执财产处  
置市场价值评估

估价委托人:重庆市渝中区人民法院

房地产估价机构:重庆神州资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师:白永(注册号5020220002)

杨洪伟(注册号5019980078)

估价报告出具日期:2022年9月28日

## 致估价委托人函

重庆市渝中区人民法院：

受贵院的委托，我们对位于重庆市永川区胜利路88号1幢2-16的成套住宅房地产及室内家具家电等动产在价值时点的市场价值进行了评估。

### 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

估价对象为位于重庆市永川区胜利路88号1幢2-16属于黄 所有的成套住宅房地产，建筑面积143.17平方米，套内面积129.15平方米。

本次估价范围包含房屋所有权及其占用土地使用权，包含建筑物室内装饰装修，包含室内家具家电等动产，室内动产详见《估价对象室内动产清单表》。

表1 估价对象室内动产清单表

序号	物品名称	规格/型号	计量单位	数量	情况描述
1	餐桌（配椅子4把）	木质	套	1	维护保养状况一般，成色一般
2	全自动洗衣机	小天鹅（TB70-V1059HL）	台	1	维护保养状况一般，成色一般
3	热水器	JSD20	台	1	维护保养状况一般，成色一般
4	双开门冰箱	美菱（BCD-560WEC）	台	1	维护保养状况一般，成色一般
5	沙发	布质（1人坐一个，2人坐2个）	套	1	维护保养状况一般，成色一般
6	茶几	木质	张	1	维护保养状况一般，成色一般
7	木凉椅	木质（4人坐一个，单人坐2个）	套	1	维护保养状况一般，成色一般
8	空调1	长虹	台	1	维护保养状况一般，成色一般
9	空调2	奥克斯	台	1	维护保养状况一般，成色一般
10	空调3	春兰	台	1	维护保养状况一般，成色一般

11	次卧床 1	(床 1.8 米, 床头柜 1 个)	套	1	维护保养状况一般, 成色一般
12	次卧床 2	(床 1.8 米, 床头柜 2 个)	套	1	维护保养状况一般, 成色一般
13	主卧床	(床 1.8 米, 床头柜 2 个)	套	1	维护保养状况一般, 成色一般
14	衣柜	木质	个	1	维护保养状况一般, 成色一般
15	电视	skyworth	台	1	维护保养状况一般, 成色一般
16	饮水机	美的	台	1	维护保养状况一般, 成色一般
17	台式电脑	主机、显示器、键盘等	台	1	维护保养状况一般, 成色一般

### 三、价值时点

2022 年 9 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

我公司根据估价委托人提供的有关资料, 在估价人员现场勘查的基础上, 依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》和掌握的房地产资料以及长期积累的评估经验, 综合分析影响房地产价格的各项因素, 并选择适当的估价方法, 从而测算得出估价结论。我认为估价对象在 2022 年 9 月 14 日的估价结果为:

评估建筑面积: 143.17 平方米

评估单价: 2360 元/平方米

房地产市场价值: 33.79 万元(大写人民币叁拾叁万柒仟玖佰元整)

注: 已包含室内装饰装修及室内的家具家电等动产价值。

### 七、特别提示

(一) 本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

(二) 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。

(三) 因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，评估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。

(四) 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依法不承担责任。

(五) 评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。本次估价未考虑估价对象被迫转让及处置后被执行人不自愿配合交付等因素对评估结果产生的不利影响。

(六) 经评估人员现场查勘了解，至价值时点，估价对象不存在欠缴物业管理费，重庆市渝中区人民法院也未明确存在欠缴税金及相关费用，故本次假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

重庆神州资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：

二〇二二年九月二十八日



## 目 录

估价师声明 .....	5
估价假设和限制条件 .....	6
估价结果报告 .....	9
一、估价委托人 .....	9
二、房地产估价机构 .....	9
三、估价目的 .....	9
四、估价对象 .....	9
五、价值时点 .....	13
六、价值类型 .....	13
七、估价原则 .....	14
八、估价依据 .....	14
九、估价方法 .....	16
十、估价结果 .....	17
十一、注册房地产估价师 .....	21
十二、实地查勘期 .....	18
十三、估价作业期 .....	18
附    件 .....	19
一、委托书复印件	
二、估价对象位置图	
三、估价对象实地查勘情况和相关照片	
四、估价对象权属证明复印件	
五、专业帮助和相关专业意见	
六、房地产估价机构《营业执照》复印件	
七、房地产估价机构《备案证书》复印件	
八、房地产估价师《注册证书》复印件	

## 估价师声明

我们郑重声明：

一、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、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，但受到估价报告中已说明的估价假设和限定条件的限制。

三、注册房地产估价师与估价报告中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。

四、注册房地产估价师是按照《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899—2006）等的规定进行估价工作，撰写估价报告。

## 估价假设和限制条件

估价报告遵从于以下的假设和限制条件，在使用估价报告时也应当遵从这些假设和限制条件：

### 一、一般假设

#### (一) 当前房地产市场的假设

- 1、房地产市场为公开、公平、公正的市场。
- 2、房地产市场的供应关系、市场结构保持稳定，房地产政策不发生重大变化或实质性改变。
- 3、房地产市场中的交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识。
- 4、房地产交易中无特殊情况促使交易各方主观加价交易或降价交易。

#### (二) 有关估价对象的假设

- 1、估价对象能够自由在市场上出售。
- 2、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，在无合理怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定其合法、真实、准确和完整。
- 3、注册房地产估价师对房屋安全、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，在无合理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，假定其安全符合相关法律、法规及标准的强制性规定。

4. 经评估人员现场查勘了解，至价值时点，估价对象不存在欠缴物业管理费。由于重庆市渝中区人民法院也未明确存在欠缴税金及相关费用，故本次评估假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

## 二、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本次估价无未定事项假设。

## 三、背离事实假设

至价值时点，根据估价委托人的介绍、产权证记载及评估人员现场查勘，估价对象存在抵押、查封权利限制。根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)第5.4.2条第2款规定：房地产司法拍卖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，故本次估价未考虑估价对象抵押、查封权限制对其价值影响，设定估价对象无抵押、查封权限制。

## 四、不相一致假设

本次估价委托人提供的《房地产权证》记载，估价对象的房屋坐落为重庆市永川区胜利路88号1幢2-16。根据委托方提供的其他资料显示估价对象坐落应该为永川区胜利北路88号，又根据估价委托人提供永川区公安局萱花路派出所出具的证明显示原重庆市永川区胜利北路88号1幢2-16房屋，现变更为重庆市永川区胜利北路300号1幢2-16房屋。根据合法原则，本次估价根据委托人提供的《房地产权证》证载地址为准。

## 五、依据不足假设

本次估价委托人未能提供估价对象建成年代相关资料，无法确定估价对象建成年代。根据估价人员现场查勘调查，估价对象的建成年代约为2004年，本次设定估价对象的建成年代为2004年。

## 六、报告使用的限制条件及结果限制条件

### (一) 报告使用的限制条件



1、本估价报告仅供估价委托人司法执行时使用，不能用于本次估价目的之外的其他经济活动。未经我公司书面同意并签章，有关本报告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。

2、本估价报告按既定估价目的提供估价委托人，但必须完整使用方为有效，对使用篡改报告和复制报告或仅使用估价报告中部分内容所导致的损失，本公司不承担责任。

3、未经本公司签章或无本公司注册房地产估价师签名的估价报告，以及估价报告的复印件一律无效，本公司对使用无效报告而产生的后果不承担责任。

4、本估价报告只用于估价委托人重庆市渝中区人民法院司法执行时参考使用，其估价报告的使用有效期为自报告完成之日起一年（即 2022 年 9 月 28 日至 2023 年 9 月 27 日）。

#### （二）估价结果的限制条件

1、本次估价结果为满足全部假设条件下的市场价值，包含房屋所有权及其占用土地使用权，包含建筑物装饰装修，包含室内家具家电等动产。

2、本次估价结果是在满足报告中价值定义所设定条件下的房地产价值，若价值时点、房地产利用方式等影响房地产价值的因素发生变化，估价结果应作相应调整。

3、本次估价结果是对估价对象于价值时点房地产价值的正常公允反映，没有考虑价值时点之后国家宏观政策、经济形势、市场供需关系发生变化以及遇上自然力和其它不可抗力对估价对象房地产价值的影响。

4、本次估价结果未考虑估价对象及其房地产权利人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当等对其价值的影响。

5、本次估价结果未考虑未来处置风险，它既不代表估价对象在涉执产权变动或形态转变时的实际交易价格，也不代表未来处置时的实际变现价格。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

名称：重庆市渝中区人民法院

### 二、房地产估价机构

机构名称：重庆神州资产评估房地产土地估价有限公司

地址：重庆市北部新区星融路3号4-1

法定代表人：吴海燕

统一社会信用代码：91500000762656073F

房地产估价备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2020）第1-002号

发证机关：重庆市住房和城乡建设委员会

有效期限：2020年8月17日至2023年8月16日

监督人：姜妮妮

投诉监督电话：（023）86973478

传真号码：（023）86973438

邮政编码：401121

### 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）估价对象界定

估价对象为位于重庆市永川区胜利路88号1幢2-16属于黄 所有的成套住宅房地产，建筑面积143.17平方米，套内面积129.15平方米。

本次估价范围包含房屋所有权及其占用土地使用权，包含建筑物室内装饰

装修，包含室内家具家电等动产，室内动产详见《估价对象室内动产清单表》。

## （二）估价对象实物状况

### 1、土地状况

土地面积：共有使用权面积 847 平方米。

土地用途：城镇住宅用地。

四至：估价对象东至空坝，南至空坝，西至公路，北至公路。

土地形状：不规则多边形。

地形：平地。

地势：平整。

地质条件：受专业能力限制，本次假定无不良地质现象、地基有足够承载力。

土壤：受专业能力限制，本次假定土壤不存在被污染情况，其性能满足建筑设计、使用要求。

土地开发程度：土地开发程度为宗地外“六通”（即：通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路）、宗地内“场地平整”。

### 2、建筑物状况

#### （1）所在物业整体状况

估价对象为位于重庆市永川区胜利路 88 号 1 幢 2-16 的成套住宅房地产，所在建筑为共 7 层的中高层普通住宅楼，无电梯，建成年代为 2004 年，小区名称为国土局家属院。

#### （2）估价对象自身状况

坐落：重庆市永川区胜利路 88 号 1 幢 2-16

规模：建筑面积 143.17 平方米，套内面积 129.15 平方米。

建成时间：2004 年。

建筑结构：混合结构。

楼层：名义层6层。

空间布局：室内层高约3米，室内户型为3室2厅1厨2卫，布局较合理。

设施设备：通水、通电、通气、通讯、消防设施。

装饰装修：外墙为墙砖，入户为防盗门，其余门为木门，室内地面铺地砖，天棚刷白，墙面为乳胶漆，厨卫地面铺地砖、墙砖至顶、天棚吊顶，窗为塑钢窗。

建筑功能：建筑物整体抗震、防风、保暖、防水、隔音等功能均正常，估价对象室内通风、采光、日照等状况较好。

外观：建筑物整体近似长方体，按楼层分类属于中高层住宅，外墙主要为墙砖。

使用及维护状况：根据估价人员现场观察及了解，使用及保养维护状况较好。

新旧程度：估价人员通过肉眼观察及询问了解，估价对象所在建筑物结构部分未见明显沉降或损坏，设备部分基本完好并能正常使用，室内装修成色一般。

(3) 估价对象室内动产状况

表2 估价对象室内动产清单表

序号	物品名称	规格/型号	计量单位	数量	情况描述
1	餐桌(配椅子4把)	木质	套	1	维护保养状况一般,成色一般
2	全自动洗衣机	小天鹅(TB70-V1059HL)	台	1	维护保养状况一般,成色一般
3	热水器	JSD20	台	1	维护保养状况一般,成色一般
4	双开门冰箱	美菱(BCD-560WEC)	台	1	维护保养状况一般,成色一般
5	沙发	布艺(1人坐一个,2人坐2个)	套	1	维护保养状况一般,成色一般
6	茶几	木质	张	1	维护保养状况一般,成色一般

7	木凉椅	木质（4人坐一个，单人坐2个）	套	1	维护保养状况一般，成色一般
8	空调1	长虹	台	1	维护保养状况一般，成色一般
9	空调2	奥克斯	台	1	维护保养状况一般，成色一般
10	空调3	春兰	台	1	维护保养状况一般，成色一般
11	次卧床1	（床1.8米，床头柜1个）	套	1	维护保养状况一般，成色一般
12	次卧床2	（床1.8米，床头柜2个）	套	1	维护保养状况一般，成色一般
13	主卧床	（床1.8米，床头柜2个）	套	1	维护保养状况一般，成色一般
14	衣柜	木质	个	1	维护保养状况一般，成色一般
15	电视	skyworth	台	1	维护保养状况一般，成色一般
16	饮水机	美的	台	1	维护保养状况一般，成色一般
17	台式电脑	主机、显示器、键盘等	台	1	维护保养状况一般，成色一般

### （三）估价对象权益状况

1、用途：根据估价委托人提供的《房地产权证》记载：房屋用途为成套住宅，土地用途为城镇住宅用地，实际用途为成套住宅，故本次评估用途设定为成套住宅。

2、规划条件：根据估价委托人提供的《房地产权证》和估价人员现场勘查了解，估价对象实际利用状况与规划状况一致。

3、所有权：根据估价委托人提供的《房地产权证》记载，可知估价对象土地所有权为国家所有，房屋所有权为黄 所有。

4、土地使用权：根据估价委托人提供的《房地产权证》记载，估价对象土地使用权人为黄 ，土地权利性质为出让，土地使用权终止日期为2070年9月11日。

5、共有情况：根据估价委托人提供的《房地产权证》记载，估价对象为黄蒋单独所有，所在建筑物的共有或共用部位及设施由所在建筑物全部产权人共同共有。

6、用益物权设立情况：根据估价委托人提供的《房地产权证》记载，可见估价对象已设立建设用地使用权，但未发现估价对象有其他用益物权存在。

7、担保物权设立情况：根据估价委托人提供《房地产权证》记载及估价人员现场勘查了解，估价对象有抵押等担保物权存在。

8、租赁或占用情况：根据估价人员现场勘查了解估价对象目前空置，无租赁或占用情况。

9、拖欠税费情况：根据估价委托人提供资料及估价人员现场勘查了解，估价对象不存在欠缴物业管理费；由于重庆市渝中级人民法院也未明确存在欠缴税金及相关费用，故本次假设评估不存在估价对象欠缴税金及相关费用的影响。

10、查封等形式限制权利情况：根据估价委托人提供资料及估价人员现场勘查了解，估价对象存在查封等形式限制权利。

11、权属清晰情况：根据委托人提供的《房地产权证》记载，估价对象的房地产权利人为黄蒋；已办理《房地产权证》，产权证号为“205房地证2014字第11266号”，权属清晰。

## 五、价值时点

本次评估现场勘查之日为2022年9月14日，司法评估委托书未明确价值时点，为使价值时点估价对象房地产状况与现场查勘时状况更吻合，本次评估以现场勘察日为价值时点，故确定价值时点为2022年9月14日。

## 六、价值类型

根据本次估价目的及估价委托人要求，确定本次估价价值类型为市场价值。

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。

本次估价结果包含房屋所有权及其占用土地使用权价值，包含建筑物装饰装修价值，包含室内家具家电等动产价值。

## 七、估价原则

在本次估价过程中，主要遵循以下原则：

### （一）独立、客观、公正原则

遵循独立、客观、公正原则，评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

### （二）合法原则

遵循合法原则，评估价值应在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

### （三）价值时点原则

遵循价值时点原则，评估价值应在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

### （四）替代原则

遵循替代原则，评估价值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应在合理范围内。

### （五）最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则，评估价值应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）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，自2016年12月1日起施行）
2. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，自2021年1月1日起施行）

3、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议修正）

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（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修正）

5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第七43号，自2021年9月1日起施行）

6、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第五5号，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）

7、《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》（法释〔2007〕16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、《最高人民法院关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办〔2018〕273号）

10、《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）

11、本次估价中涉执的国家及地方其他相关法律、法规

## （二）技术依据

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标准》（GB/T 50899-2013）

3、中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）

4、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）

5、关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知（中房



学[2021]37号)

### (三) 行为依据

重庆市渝中区人民法院司法评估委托书[(2022)渝0103执恢2904号]

### (四) 产权依据

《房地产权证》、房屋信息查询资料

### (五) 取价依据

- 1、估价人员现场查勘获得的资料
- 2、估价人员搜集的近期房地产交易实例资料
- 3、估价人员通过调查测算获取的资料

## 九、估价方法

### (一) 选用方法

求取房地产市场价值的估价方法通常有比较法、成本法、收益法及假设开发法四种。本次估价对象为成套住宅，我们对估价对象进行了实地查勘，并对估价对象所在区域房地产交易情况进行了调查后，确定采用比较法测算出估价对象的价值。

### (二) 比较法

#### 1. 比较法的定义

比较法是选取数宗真实成交且符合一定条件的类似房地产，将它们与估价对象进行比较，根据之间的差异对成交价格进行适当处理后得到估价对象价值的方法。

#### 2. 比较法计算公式

比较价格=可比实例价格×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

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

### 十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用适当的估价方法，在认真分析所掌握的资料与影响估价对象价值的诸多因素的基础上，最终得出估价对象在2022年9月14日的估价结果为：

评估建筑面积：143.17平方米

评估单价：2360元/平方米

房地产市场价值：33.79万元(大写人民币叁拾叁万柒仟玖佰元整)

注：已包含室内装饰装修及室内的家具家电动产价值。

表3 估价结果汇总表

相关结果		估价方法	比较法
		测算结果	总价(万元)
	单价(元/m <sup>2</sup> )	2360	
评估价值	总价(万元)	33.79	
	单价(元/m <sup>2</sup> )	2360	

### 十一、注册房地产估价师

表4 参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
白永	5020220002	白永	2022年9月28日
杨洪伟	5019980078	杨洪伟	2022年9月28日

## 十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为 2022 年 9 月 14 日。

## 十三、估价作业期

2022 年 09 月 07 日至 2022 年 9 月 28 日。

估价对象区域位置平面示意图



## 估价对象实地查勘情况和相关照片

2022年9月14日，房地产估价人员与申请方人员一起对估价对象进行了实地查勘，对房地产相关状况作了调查记录并进行了实地拍照，目前房屋为空置状态，实地查勘照片如下：

<p>估价对象 周边环境</p>		<p>估价对象 小区环境</p>	
<p>估价对象 所在建筑 外观</p>		<p>估价对象 入户大门</p>	
<p>估价对象 内部现状</p>		<p>估价对象 内部现状</p>	
<p>估价对象 现状</p>		<p>估价对象 现状</p>	

### 估价对象实地查勘情况和相关照片

2022年9月14日，房地产估价人员与申请方人员一起对估价对象进行了实地查勘，对房地产室内动产（家具家电）作了调查记录并进行了实地拍照，实地查勘照片如下：

餐桌（配椅子4凳）		洗衣机全自动	
热水器		双开冰箱	
沙发		茶几	
木凉椅		空调	

次卧床 1	 A photograph of a bedroom featuring a bed with a patterned quilt, a wooden headboard, and a window with curtains.	次卧床 2	 A photograph of a bedroom with a bed, a desk, and a window with curtains.
主卧床	 A photograph of a master bedroom with a bed, a desk, a chair, and a window with curtains.	电视	 A photograph of a large flat-screen television on a stand.
饮水机	 A photograph of a yellow water dispenser with a blue water tank.	台式电脑	 A photograph of a desktop computer setup on a desk, including a monitor, keyboard, and mouse.

205 房地证 2014 字第 11266 号

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。

发证机关





权利人	黄		
证件名称及号码	身份证: [REDACTED]		
坐落	重庆市永川区胜利路88号1幢2-16		
房地籍号	YC07790004280000080100100010001		
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合结构
土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	成套住宅
土地使用权面积		楼层名称及层数	6 第6层
共有使用权面积	847㎡	房屋建筑面积	143.17㎡
土地使用权终止日期	2070年09月11日	套内建筑面积	129.15㎡
房屋共有或共用部位及设施	外墙、楼梯间		

201404290170248

填证单位:

登记日期:

2014



填证单位:

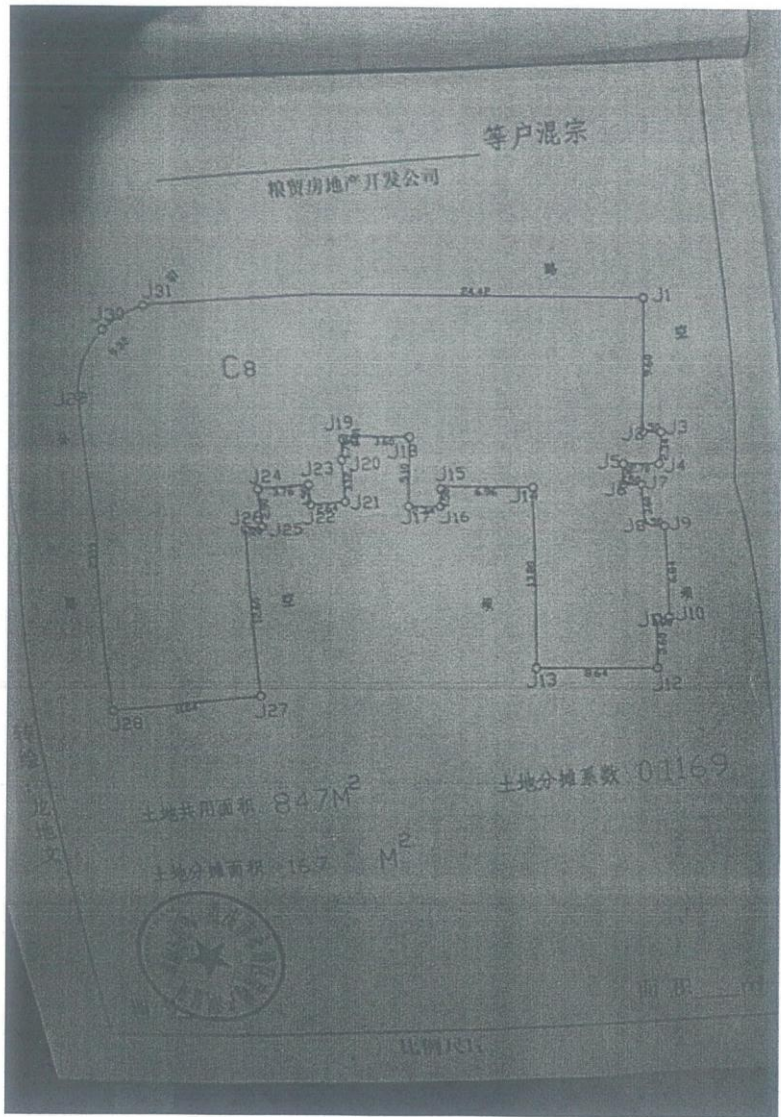
登记日期:

年 月 日



等户混宗

根贺房地产开发有限公司



土地共用面积 847M<sup>2</sup>

土地分摊系数 0.1169

土地分摊面积 15.7 M<sup>2</sup>



面积

比例尺

## 专业帮助和相关专业意见

本次估价没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

统一社会信用代码  
91500000762556073F

# 营业执照



扫描二维码  
可验证企业  
信息真实性  
国家企业信用信息公示系统  
备案、许可、罚  
款信息。

名称 重庆神州资产评估房地产土地估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 吴海燕

经营范围 一般项目：全国范围内从事土地评估业务；房地产估价和资产评估；  
证书一致；资产评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）  
依法自主开展经营活动

注册资本 陆佰万元整

成立日期 2004年05月21日

营业期限 2004年05月21日至永久

住所 重庆市北部新区星融路3号4-1



登记机关  
2022年01月28日

中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANIES  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：重庆神州资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：  
(执行事务合伙人) 吴海燕

住所：重庆市北部新区星融路3号4-1

统一社会信用代码：91500000762656073F

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字(2020)1-002号

有效期：2020年8月17日至2023年8月16日



再次复印无效

发证机关印章  
2022年7月

2022年7月

中华人民共和国住房和城乡建设部制