

致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院：

受贵院的委托，我们对胡健洪、向建兰、胡夕牛、胡建红、胡良宇、重庆市易升建筑有限公司、陈伟、向建平、唐明浪位于南川区南城街道办事处、西城街道办事处、南平镇的住宅、商服、工业用房市场价值进行了估价。

估价目的：估价委托人因受理重庆文化产业融资担保有限责任公司与胡健洪、向建兰等追偿权纠纷一案，委托本公司对胡健洪、向建兰、胡夕牛、胡建红、胡良宇、重庆市易升建筑有限公司、陈伟、向建平、唐明浪位于南川区南城街道办事处、西城街道办事处、南平镇的住宅、商服、工业用房市场价值进行司法评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象为权属胡健洪、向建兰、胡夕牛、胡建红、胡良宇、重庆市易升建筑有限公司、陈伟、向建平、唐明浪位于南川区南城街道办事处、西城街道办事处、南平镇的住宅、商服、工业用房，具体见下表：

估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证号	建筑结构	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地使用权面积 (m ²)	共有土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用权类型	土地使用权终止日期
估价对象 1	住宅	第 3、4 层	南川区南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2 号	胡健洪、向建兰	200602457	混合	住宅	163.29	38.46	459.16	城镇混合住宅用地	出让	2041 年 1 月 1 日
估价对象 2	住宅	第 6 层	南川区南城街道办事处田家居委会 (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡夕牛	001634; 南川市国用 (2004) 第 2800 号	混合	住宅	128.74	25.12	未记载	住宅	出让	2040 年 1 月
估价对象 3	商业	第 1 层	南川市文凤镇田家桥 (村) (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 000992 号, 南川市国用 (2004) 第 2832 号	混合	商服用房	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月
估价对象 4	商业	第 1 层	文凤镇田家桥 (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 000993 号, 南川市国用 (2004) 第 2834 号	混合	商服用房	52.54	10.25	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月



估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证号	建筑结构	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地使用权面积 (m ²)	共有土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用类型	土地使用终止日期
估价对象 5	商业	第 1 层	南川市南城街道办事处田家居委会 (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	渝房权证 304 南平字第 001636 号, 南川市国用 (2004) 第 2784 号	混合	商用房	24.50	未记载	24.50	商业	出让	2040 年 1 月
估价对象 6	商业	第 1 层	南川市南城街道办事处田家三社 (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 001254 号, 南川市国用 (2004) 第 2833 号	混合	商用房	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月
估价对象 7	商业	第 1 层	南川市南城街道办事处田家居委会 (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	渝房权证 304 南平字第 001641 号, 南川市国用 (2004) 第 2783 号	混合	商用房	12.99	未记载	12.99	商业	出让	2041 年 1 月
估价对象 8	住宅	第 10 层	南川区南城街道办事处金佛大道 185 号 (同邦国际城) 4 幢 1-10-3	胡良宇	304 房地证 2015 字第 00279 号	钢筋混凝土结构	成套住宅	117.75	未记载	1,106.02	城镇住宅用地	出让	2057 年 10 月 28 日
估价对象 9	工业	第 1、2、3、4 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506447 号	混合结构	工业	828.92	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 10	工业	第 1、2、3、4、5 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506491 号	混合结构	工业	2,576.65	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 11	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000505992 号	其他结构	工业	182.45	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 12	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506207 号	混合结构	工业	76.37	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 13	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506299 号	混合结构	工业	53.68	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 14	工业	第 1、2、3 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506696 号	其他结构	工业	755.22	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 15	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506651 号	混合结构	工业	51.46	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 16	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506366 号	混合结构	工业	45.81	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 17	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委会 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506605 号	混合结构	工业	9.00	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日



估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证号	建筑结构	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地面积 (m ²)	共有土地面积 (m ²)	土地用途	土地用途类型	土地权利期限
估价对象 18	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家后委 5 组	重庆市易开建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506556 号	混合结构	工业	122.50	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 19	住宅	第 6 层	南川区西城街道办事处金山大道 29 号 (坤园·龙都) 1 幢 3-6-1 号	陈伟、向建平	304 房地证 2011 字第 07319 号	混合结构	住宅	77.69	13.9	679.1	城镇住宅用地	出让	2057 年 3 月 21 日
估价对象 20	住宅	第 5 层	南川区南平镇正街路猴子洞片区 A 幢 2-5-1 号	唐明浪	304 房地证 2012 字第 01837 号	混合结构	住宅	123.28	24.63	909.67	城镇住宅用地	出让	2051 年 10 月 15 日
合计								5,478.42					

估价范围为价值时点实际状态下的房地产 (包含房屋所有权、国有建设用地使用权、室内装饰装修), 不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

价值时点: 2021 年 8 月 19 日。

价值类型: 市场价值, 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。

估价方法: 采用比较法、收益法、成本法。

估价结果: 估价人员根据估价目的, 遵循估价原则, 在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上, 采用比较法、收益法、成本法进行估价, 最后确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为 ¥1,071.77 万元, 总价大写: 人民币壹仟零柒拾壹万柒仟柒佰元整。

具体见下表:

估价对象	坐落位置	权利人	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地面积 (m ²)	土地权利期限	土地用途	土地用途类型	土地权利终止日期	房地产评估单价 (元/平方米)	房屋建筑物评估单价 (元/平方米)	土地权利评估单价 (元/平方米)	估价结果 (万元)
估价对象 1	南川市南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2 号	胡健洪、向建兰	住宅	163.29	38.46	459.16	城镇混合住宅用地	出让	2041 年 1 月 1 日	4,000.00			65.32
估价对象 2	南川市南城街道办事处田家后委 (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡夕牛	住宅	128.74	25.12	未记载	住宅	出让	2040 年 1 月	1,800.00			23.17
估价对象 3	南川市文凤镇田家桥 (村) (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月	4,200.00			15.87



估价对象	坐落位置	权利人	征收房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用类型	土地终止日期	房地产评估单价 (元/平方米)	房屋建筑物估价单价 (元/平方米)	土地使用权估价单价 (元/平方米)	估价结果 (万元)
估价对象 4	文凤镇田家桥 (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	52.54	10.25	未记载	门市部	出让	2041年1月	4,000.00			21.02
估价对象 5	南川市南城街道办事处田家居委 (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	24.50	未记载	24.50	商业	出让	2040年1月	6,500.00			15.93
估价对象 6	南川市南城街道办事处田家三社 (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041年1月	4,200.00			15.87
估价对象 7	南川市南城街道办事处田家居委 (南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	12.99	未记载	12.99	商业	出让	2041年1月	7,200.00			9.35
估价对象 8	南川区南城街道办事处金佛大道185号 (同邦国际城) 4幢1-10-3	胡良宇	成套住宅	117.75	未记载	1,106.02	城镇住宅用地	出让	2057年10月28日	7,200.00			84.78
估价对象 9	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	828.92	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日				740.70 万元 (其中估价对象10、12、13房屋建筑物评估值为79.88万元、2.37万元、1.66万元,土地使用权价值为656.79万元)
估价对象 10	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	2,576.65	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日		310.00		
估价对象 11	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	182.45	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日				
估价对象 12	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	76.37	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日		310.00		
估价对象 13	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	53.68	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日		310.00		
估价对象 14	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	755.22	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日			340.00	
估价对象 15	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	51.46	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日				
估价对象 16	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	45.81	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日				
估价对象 17	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	9.00	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日				
估价对象 18	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	工业	122.50	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日				



估价对象	坐落位置	权利人	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地使用权面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用权类型	土地使用权终止日期	房地产评估单价 (元/平方米)	房屋建筑物评估单价 (元/平方米)	土地使用权评估单价 (元/平方米)	估价结果 (万元)
估价对象 19	南川区西城街道办事处金山大道29号(坤熙·龙都)1幢3-6-1号	陈伟、向建平	住宅	77.69	13.9	679.1	城镇住宅用地	出让	2057年3月21日	6,300.00			48.94
估价对象 20	南川区南平镇正街路狮子洞片区A幢2-5-1号	唐明浪	住宅	123.28	24.63	909.67	城镇住宅用地	出让	2051年10月15日	2,500.00			30.82
合计				5,478.42									1,071.77

特别提示:

一、据估价人员现场查勘及委托人介绍,纳入估价范围的房地产已被查封,且已设定抵押权,但提供相应的证明为5月份查询资料,价值时点是否存在抵押查封情况不详,鉴于估价目的,本次估价未考虑抵押查封因素对房地产价值的影响。

二、本次估价范围包含了估价对象室内装饰装修与不可移动物,具体包括房屋室内依附于墙体、地面、屋顶的装饰装修,如:入户门,室内地面部分水磨+石、水泥、地砖、木地板,墙面墙纸、墙砖、涂料、青砖,窗户如塑钢窗、铝合金窗、木窗,天花板石膏吊顶、扣板吊顶、涂料,厨房设施,卫生间设施(洗漱池、马桶、浴霸等),室内水电气管线等。

三、据估价人员现场查勘及现场人员(房地产权利人)介绍,估价对象房地产部分出租,部分为权利人自住、部分空置,但估价委托人及相关当事人均未提供相应租赁资料,受条件限制,本次估价假设估价对象房地产均无租赁。

四、估价对象9至18未记载估价对象具体坐落的门牌号,据估价委托人及相关人员指认,我们对估价对象9至18所在现场进行了实地查勘,据现场人员介绍及估价人员实地查勘,因建筑年代较久或人为改造因素,估价对象部分房屋已坍塌、损毁,估价人员仅核对到估价对象10、12、13房屋建筑物与证载相符,其余估价对象现场与证载均无法对应。经与承办法官沟通,本次估价对已核实验证的估价对象10、12、13房屋建筑物及估价对象9至18所在宗地土地使用权价值进行估价,其余估价对象9、11、14至18房屋建筑物未予评估,在此提请报告使用者注意。

五、估价对象9至18所在宗地上是否存在除估价对象9至18以外的建筑物状况不详,



本次估价假设估价对象 9 至 18 所在宗地上不存在除估价对象 9 至 18 以外的其他建筑物，如与实际情况不一致，本报告应做调整。

六、《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》、《重庆市渝北区人民法院司法评估报告表》记载，估价范围中包含：9.任泽进名下位于隆化镇北较村四组房产(南房权字第 02691 号;南川集建 90 字第 2736 号)房产。经估价人员调查了解，该房屋为农民集体所有土地上房地产。据向承办法官沟通，该房地产已归还对应贷款办理解除抵押查封手续，本次不纳入估价范围，在此提请报告使用者注意。

七、估价对象 2 至 7 未记载估价对象具体坐落的门牌号，本次估价依据估价委托人现场指认及核对房屋附图，确定估价对象具体位置，如实际位置与估价委托人现场指认的位置不一致，本估价报告及估价结果应做调整。

八、估价委托人未提供估价对象水电气费、物管费缴纳相关资料，现场勘查中亦未收集到相关资料，估价人员无法判断其是否存在欠费的情况。故本次估价不考虑欠缴水电气费、物管费等情况对估价结果的影响。

九、本次估价结果为含增值税估价结果。

十、在报告有效期内，若估价假设、估价报告使用的限制条件以及特殊说明事项发生变化，则应及时调整估价结果。

十一、应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。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。

十二、估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证。

十三、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、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，估价结果应当进行相应调整后才会使用。

十四、估价委托人应在报告有效期内使用本估价报告。在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明



(PDF压缩器 - 未注册版)

显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用。

十五、当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告的参照标准、计算方法或者估价结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对估价机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托估价行业组织进行专业技术评审。

十六、本报告包括《涉执房地产处置司法评估报告》和《涉执房地产处置司法评估技术报告》。根据有关规定，只向估价委托人提供《涉执房地产处置司法评估报告》，《涉执房地产处置司法评估技术报告》供本公司存档和有关估价管理部门检查使用。

重庆谛威资产评估、地产土地估价有限公司



涉执房地产处置司法评估报告

渝威评报字〔2021〕第 329 号

一、估价委托人

估价委托人：重庆市渝北区人民法院。

联系人：范胜强。

二、房地产估价机构

名称：重庆渝威资产评估房地产土地估价有限公司。

法定代表人：张力。

住所：重庆市渝中区邹容路 131 号世界贸易中心 22 楼。

社会统一信用代码：91500103790713418P。

估价资质等级：房地产一级。

估价资质证书编号：渝房评备字〔2019〕第 1-002 号。

联系人：张力。

联系电话：(023) 63885336。

投诉电话：(023) 63885933。

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) 估价对象范围及基本情况

估价对象为权属胡健洪、向建兰、胡夕牛、胡建红、胡良宇、重庆市易升建筑有限公司、陈伟、向建平、唐明浪位于南川区南城街道办事处、西城街道办事处、南平镇的住宅、商服、工业用房，具体见下表：





估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证号	建筑结构	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地 使用面积 (m ²)	共有土地 使用权面积 (m ²)	土地用途	土地 使用权类 型	土地使用 权终止日 期
估价对象 1	住宅	第 3、4 层	南川区南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2 号	胡健洪、向建兰	200602457	混合	住宅	163.29	38.46	459.16	城镇混合住宅用地	出让	2041 年 1 月 1 日
估价对象 2	住宅	第 6 层	南川区南城街道办事处田家居委 (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡夕牛	001634; 南川市国用 (2004) 第 2800 号	混合	住宅	128.74	25.12	未记载	住宅	出让	2040 年 1 月
估价对象 3	商业	第 1 层	南川市文凤镇田家桥 (村) (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 000992 号, 南川市国用 (2004) 第 2832 号	混合	商服用房	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月
估价对象 4	商业	第 1 层	文凤镇田家桥 (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 000993 号, 南川市国用 (2004) 第 2834 号	混合	商服用房	52.54	10.25	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月
估价对象 5	商业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	渝房权证 304 南平字第 001636 号, 南川市国用 (2004) 第 2784 号	混合	商服用房	24.50	未记载	24.50	商业	出让	2040 年 1 月
估价对象 6	商业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家三社 (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 001254 号, 南川市国用 (2004) 第 2833 号	混合	商服用房	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月
估价对象 7	商业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 (南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	渝房权证 304 南平字第 001641 号, 南川市国用 (2004) 第 2783 号	混合	商服用房	12.99	未记载	12.99	商业	出让	2041 年 1 月
估价对象 8	住宅	第 10 层	南川区南城街道办事处金佛大道 165 号 (同邦国际城) 4 幢 1-10-3	胡良宇	304 房地证 2015 字第 00279 号	钢筋混凝土结构	成套住宅	117.75	未记载	1,106.02	城镇住宅用地	出让	2057 年 10 月 28 日
估价对象 9	工业	第 1、2、3、4 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506447 号	混合结构	工业	828.92	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 10	工业	第 1、2、3、4、5 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506491 号	混合结构	工业	2,576.65	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日



估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证号	建筑结构	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地 使用权面积 (m ²)	共有土地 使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用 权类型	土地使用 权终止日期
估价对象 11	工业	第1层	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	渝(2017)南川区不动产权第000505992号	其他结构	工业	182.45	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日
估价对象 12	工业	第1层	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	渝(2017)南川区不动产权第000506207号	混合结构	工业	76.37	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日
估价对象 13	工业	第1层	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	渝(2017)南川区不动产权第000506299号	混合结构	工业	53.68	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日
估价对象 14	工业	第1、2、3层	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	渝(2017)南川区不动产权第000506696号	其他结构	工业	755.22	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日
估价对象 15	工业	第1层	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	渝(2017)南川区不动产权第000506651号	混合结构	工业	51.46	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日
估价对象 16	工业	第1层	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	渝(2017)南川区不动产权第000506366号	混合结构	工业	45.81	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日
估价对象 17	工业	第1层	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	渝(2017)南川区不动产权第000506605号	混合结构	工业	9.00	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日
估价对象 18	工业	第1层	南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	渝(2017)南川区不动产权第000506556号	混合结构	工业	122.50	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日
估价对象 19	住宅	第6层	南川区西城街道办事处金山大道29号(坤盟·龙都)1幢3-6-1号	陈伟、向建平	304房地证2011字第07319号	混合结构	住宅	77.69	13.9	679.1	城镇住宅用地	出让	2057年3月21日
估价对象 20	住宅	第5层	南川区南平镇正街路猴子洞片区A幢2-5-1号	唐明浪	304房地证2012字第01837号	混合结构	住宅	123.28	24.63	909.67	城镇住宅用地	出让	2051年10月15日
合计								5,478.42					

估价范围为价值时点实际状态下的房地产(包含房屋所有权、国有建设用地使用权、室内装饰装修),不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

(二) 权益状况

根据估价委托人提供的权属资料,权益状况为:



估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证号	建筑结构	运载房屋用途	建成时间	建筑面积 (m ²)	分摊土地 使用面积 (m ²)	共有土地使 用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用 权类型	土地使 用权终 止日期
估价对象 1	住宅	第 3、4 层	南川区南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2 号	胡健洪、 向建兰	200602457	混合	住宅	2001 年	163.29	38.46	459.16	城镇 混合住 宅用地	出让	2041 年 1 月 1 日
估价对象 2	住宅	第 6 层	南川区南城街道办事处田家 居委 (南川区 南城街道办事 处文凤中心农 贸市场)	胡夕牛	001634; 南川 市国用 (2004) 第 2800 号	混合	住宅	2000 年	128.74	25.12	未记载	住宅	出让	2040 年 1 月
估价对象 3	商业	第 1 层	南川市文凤镇 田家桥 (村) (南川市南城 街道办事文 凤中心农贸市 场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 000992 号, 南 川市国用 (2004) 第 2832 号	混合	商服用 房	2000 年	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月
估价对象 4	商业	第 1 层	文凤镇田家桥 (南川市南城 街道办事文 凤中心农贸市 场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 000993 号, 南 川市国用 (2004) 第 2834 号	混合	商服用 房	2000 年	52.54	10.25	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月
估价对象 5	商业	第 1 层	南川市南城街 道办事处田家 居委 (南川市 南城街道办事 处文凤中心农 贸市场)	胡建红	渝房权证 304 南平字第 001636 号, 南 川市国用 (2004) 第 2784 号	混合	商服用 房	2000 年	24.50	未记载	24.50	商业	出让	2040 年 1 月
估价对象 6	商业	第 1 层	南川市南城办 事处田家三社 (南川市南城 街道办事文 凤中心农贸市 场)	胡建红	重庆房权证 304 南平字第 001254 号, 南 川市国用 (2004) 第 2833 号	混合	商服用 房	2000 年	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041 年 1 月
估价对象 7	商业	第 1 层	南川市南城街 道办事处田家 居委 (南川市 南城街道办事 处文凤中心农 贸市场)	胡建红	渝房权证 304 南平字第 001641 号; 南 川市国用 (2004) 第 2783 号	混合	商服用 房	2000 年	12.99	未记载	12.99	商业	出让	2041 年 1 月
估价对象 8	住宅	第 10 层	南川区南城街 道办事处金佛 大道 185 号 (同邦国际 城) 4 幢 1- 10-3	胡良宇	304 房地证 2015 字第 00279 号	钢筋混 凝土结 构	成套住 宅	2013 年	117.75	未记载	1,106.02	城镇 住宅用 地	出让	2057 年 10 月 28 日
估价对象 9	工业	第 1、2、3、4 层	南川区南城街 道办事处田家 居委 5 组	重庆市易 升建筑有 限公司	渝 (2017) 南 川区不动产权 第 000506447 号	混合结 构	工业	上世 纪 80 年代	828.92	未记载	19,317.40	工业 用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 10	工业	第 1、2、3、4、5 层	南川区南城街 道办事处田家 居委 5 组	重庆市易 升建筑有 限公司	渝 (2017) 南 川区不动产权 第 000506491 号	混合结 构	工业	上世 纪 80 年代	2,576.65	未记载	19,317.40	工业 用地	出让	2061 年 5 月 31 日





估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证号	建筑结构	证载房屋用途	建成时间	建筑面积 (m ²)	分摊土地使用权面积 (m ²)	共有土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地权类型	土地用途备注
估价对象 11	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000505992 号	其他结构	工业	上世纪 80 年代	182.45	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 12	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506207 号	混合结构	工业	上世纪 80 年代	76.37	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 13	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506299 号	混合结构	工业	上世纪 80 年代	53.68	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 14	工业	第 1、2、3 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506696 号	其他结构	工业	上世纪 80 年代	755.22	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 15	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506651 号	混合结构	工业	上世纪 80 年代	51.46	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 16	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506366 号	混合结构	工业	上世纪 80 年代	45.81	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 17	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506805 号	混合结构	工业	上世纪 80 年代	9.00	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 18	工业	第 1 层	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	渝 (2017) 南川区不动产权第 000506558 号	混合结构	工业	上世纪 80 年代	122.50	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061 年 5 月 31 日
估价对象 19	住宅	第 6 层	南川区西城街道办事处金山大道 29 号 (坤望·龙都) 1 幢 3-6-1 号	陈伟、向建平	304 房地证 2011 字第 07319 号	混合结构	住宅	2016 年	77.69	13.9	679.1	城镇住宅用地	出让	2051 年 3 月 21 日
估价对象 20	住宅	第 5 层	南川区南平镇正街路狮子洞片区 A 幢 2-5-1 号	唐明浪	304 房地证 2012 字第 01837 号	混合结构	住宅	2002 年	123.28	24.63	909.67	城镇住宅用地	出让	2051 年 10 月 1 日
合计									5,478.42					

估价对象分摊的土地为国有建设用地，土地所有权属中华人民共和国，房屋所有权和土地使用权属证载权利人。

估价对象均已设立抵押，且已被法院查封，具体抵押权人和查封法院以执行法院核实为准，截止价值时点，尚未解除抵押、查封。



(三) 区位状况

估价对象 1

1. 位置状况

估价对象 1 位于南川市南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2 号，临次干道钟楼支路，距南川体育中心约 1.7 公里，估价对象南临金佛大道，东西北三面均面临其他地块。

2. 交通状况

估价对象 1 位于南川市南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2 号，区域内路面均已硬化，距“商业城”公交站 394 米，有南川 109 路等公交线路通达，距南川客运中心站约 1.6 公里。

3. 环境状况

估价对象 1 位于南川市南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2 号，周边以商业为主，如服装服饰、美容美发、各类餐馆等。估价对象所处区域为重庆市南川区金佛大道，道路两旁绿化带带多种植常绿行道树。

4. 公共服务设施完备程度

估价对象 1 位于南川市南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2 号，周边有隆化第六小学校、书院中学、重庆市南川区人民医院等教育医疗配套设施，区域内各大银行网点分布其中，公共服务设施较完备。

5. 基础设施状况

估价对象 1 所在区域基础设施已达“六通”，即，通上水、通下水、通路、通电、通气、通讯。

估价对象 2 至 7

1. 位置状况

估价对象 2 至 7 位于南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场，临次干道。估价对象 2 至 7 东、南临道路，西、北临其他地块。

2. 交通状况

估价对象 2 至 7 位于南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场，区域内路面均已硬化，距南川客运西站约 7.1 公里，距文凤收费站 2.8 公里。



3. 环境状况

估价对象 2 至 7 位于南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场，周边以农贸为主，附设各种商业形态，如服装服饰、美容美发、各类餐馆等。估价对象所处区域为南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场，道路两旁绿化一般。

4. 公共服务设施完备程度

估价对象 2 至 7 位于南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场，周边有重庆市南川区文凤小学幼儿园、中国邮政储蓄银行，公共服务设施一般。

5. 基础设施状况

估价对象 2 至 7 所在区域基础设施已达“六通”，即，通上水、通下水、通路、通电、通气、通讯。

估价对象 8

1. 位置状况

估价对象 8 位于南川区南城街道办事处金佛大道 185 号（同邦国际城），临主干道金佛大道，距南川客运中心约 1.2 公里。估价对象所在小区北临金佛大道，东临中亿阳光豪庭，西临钟楼街，南临书院路。

2. 交通状况

估价对象 8 位于南川区南城街道办事处金佛大道 185 号（同邦国际城），区域内路面均已硬化，距邮政局公交车站约 200 米，距南川客运中心站约 1.4 公里。

3. 环境状况

估价对象 8 位于南川区南城街道办事处金佛大道 185 号（同邦国际城），周边以居住社区为主，附设商业形态以社区服务为主，如茶馆、副食、美发、各类餐馆等。估价对象所处区域为重庆市南川区金佛大道，道路两旁绿化带多种植常绿行道树。

4. 公共服务设施完备程度

估价对象 8 位于南川区南城街道办事处金佛大道 185 号（同邦国际城），周边有重庆市南川区书院中学校、重庆市南川区隆化第六小学、重庆市南川区人民医院等教育医疗配套设施，区域内有银行网分布，公共服务设施较完备。



5. 基础设施状况

估价对象 8 所在区域基础设施已达“六通”，即，通上水、通下水、通路、通电、通气、

通讯。

估价对象 9 至 18

1. 位置状况

估价对象 9 至 18 位于南川区南城街道办事处田家居委 5 组，临 G243 国道。估价对象北临 G243 国道，其他三面临其他地块。

2. 交通状况

估价对象 9 至 18 位于南川区南城街道办事处田家居委 5 组，区域内路面部分已硬化，距南川南平汽车站约 6 公里，距文凤收费站约 1.3 公里。

3. 环境状况

估价对象 9 至 18 位于南川区南城街道办事处田家居委 5 组，周边以老工业区为主。估价对象所处区域为南川区南城街道办事处田家居委 5 组，绿化程度一般。

4. 公共服务设施完备程度

估价对象 9 至 18 位于南川区南城街道办事处田家居委 5 组，公共服务设施较差。

5. 基础设施状况

估价对象 9 至 18 所在区域基础设施已达“六通”，即，通上水、通下水、通路、通电、通气、通讯

估价对象 19

1. 位置状况

估价对象 19 位于南川区西城街道办事处金山大道 29 号（坤垭·龙都），临主干道金山大道，距万达广场购物中心约 1.7 公里。估价对象所在小区北临金山大道路，其他三面临通道。

2. 交通状况

估价对象 19 位于南川区西城街道办事处金山大道 29 号（坤垭·龙都），区域内路面均已硬化，距南川客运中心站约 2.7 公里，距南川收费站约 1 公里。

3. 环境状况





估价对象 19 位于南川区西城街道办事处金山大道 29 号（坤里·龙都），周边以老旧居住社区为主，附设商业形态以社区服务为主，如茶馆、副食、美发、各类餐馆等。估价对象所处区域为南川区西城街道办事处金山大道 29 号，道路两旁绿化带多种植常绿行道树。

4. 公共服务设施完备程度

估价对象 19 位于南川区西城街道办事处金山大道 29 号（坤里·龙都），周边有隆化三校、南川兴川医院等教育医疗配套设施，周围有九鼎山公园，区域内有银行网分布，公共服务设施较完备。

5. 基础设施状况

估价对象 19 所在区域基础设施已达“六通”，即，通上水、通下水、通路、通电、通气、通讯。

估价对象 20

1. 位置状况

估价对象 20 位于南川区南平镇正街路猴子洞片区 A 幢 2-5-1 号，临次干道，估价对象西临道路，其他三面临其他地块。

2. 交通状况

估价对象 20 位于南川区南平镇正街路猴子洞片区 A 幢 2-5-1 号，区域内路面均已硬化，距南川南平汽车站约 200 米，距南平收费站约 12.3 公里。

3. 环境状况

估价对象 20 位于南川区南平镇正街路猴子洞片区 A 幢 2-5-1 号，周边以老旧居住社区为主，附设商业形态以社区服务为主，如茶馆、副食、美发、各类餐馆等。估价对象所处区域为重庆市南川区南平镇正街路，道路两旁绿化带一般。

4. 公共服务设施完备程度

估价对象 20 位于永川区西郊巷 52 号 1 幢，周边有青学派培训学校、上游小学、重庆市永川区胜利小学、重庆市永川区中医院等教育医疗配套设施，区域内有银行网分布，公共服务设施较完备。

5. 基础设施状况





估价对象 20 所在区域基础设施已达“六通”，即，通上水、通下水、通路、通电、通气、

通讯。

(四) 实物状况

1. 土地实物状况

估价对象	坐落	产权证证号	分摊土地 使用权面积 (m ²)	共有土地 使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用 权类型	土地开发程度	四至及土地状况
估价对象 1	南川区南城街道 办事处钟烧南街 M-1-3-2号	200602457	38.46	459.16	城镇 混合住 宅用地	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	东至街道,南至巷 道,北至空地,西至 空地,较规则多边 形,地势较平坦,地 基承载能力较强。
估价对象 2	南川区南城街道 办事处田家居委 (南川区南城街 道办事处文凤中 心农贸市场)	001634; 南川区 国用(2004)第 2800号	25.12	未记载	住宅	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	东至公路,南至过 道,西至文凤农贸市 场,北至中学路,不 规则多边形,地势较 平坦,地基承载能力 较强。
估价对象 3	南川区文凤镇田 家桥(村)(南 川区南城街道办 事处文凤中心农 贸市场)	重庆房权证 304 南平字第 000992 号,南川区国用 (2004)第 2832 号	7.37	未记载	门市部	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	东至公路,南至过 道,西至文凤农贸市 场,北至中学路,不 规则多边形,地势较 平坦,地基承载能力 较强。
估价对象 4	文凤镇田家桥 (南川区南城街 道办事处文凤中 心农贸市场)	重庆房权证 304 南平字第 000993 号,南川区国用 (2004)第 2834 号	10.25	未记载	门市部	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	东、南临道路,西、 北临其他地块,较规 则多边形,地势较平 坦,地基承载能力较 强。
估价对象 5	南川区南城街道 办事处田家居委 (南川区南城街 道办事处文凤中 心农贸市场)	渝房权证 304 南 平字第 001636 号,南川区国用 (2004)第 2784 号	未记载	24.5	商业	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	东至市场内道路,南 至石膏公路,西至河 沟,北至公路,较规 则多边形,地势较平 坦,地基承载能力较 强。
估价对象 6	南川区南城办事 处田家三社(南 川区南城街道办 事处文凤中心农 贸市场)	重庆房权证 304 南平字第 001254 号,南川区国用 (2004)第 2833 号	7.37	未记载	门市部	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	东至公路,南至过 道,西至文凤农贸市 场,北至中学路,不 规则多边形,地势较 平坦,地基承载能力 较强。
估价对象 7	南川区南城街道 办事处田家居委 (南川区南城街 道办事处文凤中 心农贸市场)	渝房权证 304 南 平字第 001641 号,南川区国用 (2004)第 2783 号	未记载	12.99	商业	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	东、南临道路,西、 北临其他地块,较规 则多边形,地势较平 坦,地基承载能力较 强。
估价对象 8	南川区南城街道 办事处金佛大道 185号(同邦国 际城)4幢1-10- 3	304房地证 2015 字第 00279号	未记载	1,106.02	城镇 住宅用 地	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	北临金佛大道,东临 中亿阳光豪庭,西临 钟楼街,南临书院 路,较规则多边形, 地势较平坦,地基承 载能力较强。
估价对象 9	南川区南城街道 办事处田家居委 5组	渝(2017)南川 区不动产第 000506447号	未记载	19,317.40	工业 用地	出让	已达红线外六通(通 上水、通下水、通 电、通路、通讯、通 燃气),红线内“场地 平整”	东、西、北至公路, 南至农田,不规则多 边形,地势有一定坡 度,地基承载能力较 强。





估价对象	坐落	产权证证号	分摊土地 使用权面 积(m ²)	共有土地 使用权面 积(m ²)	土地用 途	土地使 用权类 型	土地开发程度	四至及土地状况
估价对象 10	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000506491号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 11	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000505992号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 12	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000506207号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 13	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000506299号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 14	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000506696号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 15	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000506651号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 16	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000506366号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 17	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000506605号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 18	南川区南城街道办事处田家居委5组	渝(2017)南川区不动产权第000506556号	未记载	19,317.40	工业用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东、西、北至公路,南至农田。不规则多边形,地势有一定坡度,地基承载能力较强。
估价对象 19	南川区西城街道办事处金山大道29号(冲堡·龙都)1幢3-6-1号	304房地证2011字第07319号	13.9	679.1	城镇住宅用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东邻小区12号楼,南邻小区花园,北邻小区入口,北邻三环路人行路;不规则多边形,地势较平坦,地基承载能力较强。
估价对象 20	南川区南平镇正街路猴子洞片区A幢2-5-1号	304房地证2012字第01837号	24.63	909.67	城镇住宅用地	出让	已达红线外六通(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),红线内“场地平整”	东邻民房,南邻东华路,西邻道路,北邻道路;不规则多边形,地势较平坦,地基承载能力较强。

2. 建筑物实物状况



估价对象	建筑面积 (m ²)	建筑物状况描述
估价对象 1	163.29	估价对象 1 为位于南川区南城街道办事处科楼南街 M-1-3-2 号的住宅用房, 建筑面积为 163.29 平方米, 所在建筑约建成于 2001 年, 建筑结构为混合结构, 共 4 层, 估价对象位于 3、4 层, 每层层高约 3 米, 外墙涂料, 入户防盗门, 地面木地板、地砖, 内墙墙纸, 窗户塑钢窗, 天花板石膏板, 户型为 5 室 2 厅 1 厨 2 卫; 现出租作为茶楼使用。
估价对象 2	128.74	估价对象 2 位于南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场的住宅用房, 建筑面积为 128.74 平方米, 所在建筑约建成于 2000 年, 建筑结构为混合结构, 共 6 层, 估价对象位于第 6 层, 层高约 3 米, 外墙墙砖, 入户防盗门, 地面木地板、地砖, 内墙涂料, 窗户塑钢窗, 天花板石膏板, 户型为 3 室 2 厅 1 厨 1 卫, 现出租。
估价对象 3	37.79	估价对象 3 位于南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场的商业用房, 建筑面积为 37.79 平方米, 所在建筑约建成于 2000 年, 建筑结构为混合结构, 共 6 层, 位于第 1 层, 层高约 4.5 米, 外墙为墙砖, 入户卷帘门, 室内地面水磨石, 内墙涂料, 窗户铝合金窗, 天花板涂料, (现出租), 内有隔断。
估价对象 4	52.54	估价对象 4 位于南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场的商业用房, 建筑面积为 52.54 平方米, 所在建筑约建成于 2000 年, 建筑结构为混合结构, 共 6 层, 位于第 1 层, 层高约 4.5 米, 外墙为墙砖, 入户卷帘门、玻璃门, 室内地面水磨石, 内墙涂料, 天花板涂料, 现出租。
估价对象 5	24.50	估价对象 5 位于南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场的商业用房, 建筑面积为 24.50 平方米, 所在建筑约建成于 2000 年, 建筑结构为混合结构, 共 1 层, 位于第 1 层, 层高约 3 米, 外墙为墙砖, 入户防盗门, 室内地面水磨石, 内墙涂料、墙砖, 窗户木窗, 天花板涂料, 现出租。
估价对象 6	37.79	估价对象 6 位于南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场的商业用房, 建筑面积为 37.79 平方米, 所在建筑约建成于 2000 年, 建筑结构为混合结构, 共 6 层, 位于第 1 层, 层高约 4.5 米, 外墙为墙砖, 入户防盗门、玻璃门、卷帘门, 室内地面水磨石, 内墙涂料, 天花板涂料, (现出租)。
估价对象 7	12.99	估价对象 7 位于南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场的商业用房, 建筑面积为 12.99 平方米, 所在建筑约建成于 2000 年, 建筑结构为混合结构, 共 1 层, 位于第 1 层, 层高约 3 米, 外墙为墙砖, 入户卷帘门, 室内地砖, 内墙涂料, 天花板涂料, (现出租)。
估价对象 8	117.75	估价对象 8 位于南川区南城街道办事处金佛大道 185 号 (同邦国际城) 4 幢 1-10-3 的住宅用房, 建筑面积为 117.75 平方米, 所在建筑约建成于 2013 年, 建筑结构为钢筋混凝土结构, 共 31 层, 位于第 10 层, 层高约 3 米, 外墙为涂料, 入户防盗门, 室内地面地砖、木地板, 内墙墙砖、墙纸, 窗户塑钢窗, 天花板石膏板, 户型为 3 室 1 厅 1 厨 1 卫, 现由权利人自住。
估价对象 9	828.92	未核对到具体房屋建筑物, 具体情况不详。
估价对象 10	2,576.65	估价对象 10 位于南川区南城街道办事处田家居委会 5 组的工业用房, 建筑面积为 2,576.65 平方米, 建筑结构为混合结构, 共 5 层, 估价对象位于第 1、2、3、4、5 层, 层高一层 4.2 米, 其他 3 米, 外墙为青砖, 入户木门、铁门, 室内地面水泥, 内墙青砖、天花板抹灰, 现空置。
估价对象 11	182.45	未核对到具体房屋建筑物, 具体情况不详。
估价对象 12	76.37	估价对象 12 位于南川区南城街道办事处田家居委会 5 组的工业用房, 建筑面积为 76.37 平方米, 建筑结构为混合结构, 共 1 层, 位于第 1 层, 层高 3.5 米, 外墙为青砖, 无入户门, 室内地面水泥, 内墙青砖、天花板水泥抹灰, 现空置。
估价对象 13	53.68	估价对象 13 位于南川区南城街道办事处田家居委会 5 组的工业用房, 建筑面积为 53.68 平方米, 建筑结构为混合结构, 共 1 层, 位于第 1 层, 层高 3.5 米, 外墙为青砖, 入户木门, 室内地面水泥, 内墙青砖、天花板抹灰, 现空置。
估价对象 14	755.22	未核对到具体房屋建筑物, 具体情况不详。
估价对象 15	51.46	未核对到具体房屋建筑物, 具体情况不详。
估价对象 16	45.81	未核对到具体房屋建筑物, 具体情况不详。
估价对象 17	9.00	未核对到具体房屋建筑物, 具体情况不详。
估价对象 18	122.50	未核对到具体房屋建筑物, 具体情况不详。
估价对象 19	77.69	估价对象 19 位于南川区西城街道办事处金山天道 29 号 (坤源龙都) 1 幢 3-6-1 号的住宅用房, 建筑面积为 77.69 平方米, 所在建筑约建成于 2011 年, 建筑结构为混合结构, 共 6 层, 位于第 6 层, 层高约 3 米, 外墙为墙砖, 入户防盗门, 室内地面地砖木地板, 内墙墙纸、天花板扣板、石膏板, 户型为 2 室 2 厅 1 厨 1 卫, 现由权利人自住。



估价对象	建筑面积 (m ²)	建筑实物状况描述
估价对象 20	123.28	估价对象 20 位于南川区南平镇正街路狮子洞片区 A 幢 2-5-1 号的住宅用房。建筑面积为 123.28 平方米。所在建筑约建成于 2002 年。建筑结构为混合结构，共 5 层，位于第 5 层，层高约 3 米，外墙为涂料，入户防盗门，室内地面地转木地板，内墙墙纸、天花板石膏板，户型为 4 室 2 厅 1 厨 1 卫，现空置。
合计	5,478.42	

五、价值时点

价值时点是指估价对象价值或价格对应的某一特定时间。本次估价设定的价值时点为 2021 年 8 月 19 日，为估价人员对估价对象实地查勘之日。

六、价值类型

本报告采用的价值标准为市场价值标准。

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

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的工作原则以及遵守最高最佳利用原则、替代原则、价值时点原则等技术性原则。

(一) 独立、客观、公正原则

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。

(二) 合法原则

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。

(三) 最高最佳利用原则

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。最高最佳利用是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。本次估价人员以估价对象证载用途为最高最佳利用。

(四) 替代原则

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。类似房地产是指与估价对象的区位、用途、权利性质、档次、规模、建筑结构、





新旧程度等相同或相近的房地产。

(五) 价值时点原则

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。

八、估价依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
3. 《中华人民共和国土地管理法》；
4. 《中华人民共和国资产评估法》；
5. 与本次估价目的相关的法律法规。

(二) 技术规范依据

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. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(法释〔2011〕21号)；
4. 《重庆市高级人民法院关于执行工作中司法评估的规定》(2012年试行)；
5. 《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)；
6. 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)；
7. 最高人民法院办公厅等《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》(法办〔2018〕273号)；
8. 《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)；
9. 本公司估价工作规程。

(三) 估价委托人提供的相关估价资料

1. 估价委托人提供的产权证明相关复印件；





2. 其他估价相关资料。

(四) 估价人员实地查勘，调查所取得的资料

1. 估价人员实际踏勘获取的有关估价对象区域及实体状况的资料；
2. 估价人员调查收集的市场交易、租金水平、成本费用等资料；
3. 估价人员实地拍摄的有关估价对象现状的照片。

九、估价方法

(一) 估价思路

估价对象证载用途为住宅、商业，实际用途与证载用途相符。估价对象位于南川区南城街道办事处文凤中心农贸市场、钟楼南街、同邦国际城、坤盟龙都、南平镇、隆化镇，区域内同类型的房地产在市场中出售较为活跃，适宜采用房地合一的技术路线进行估价。

估价对象证载用途为工业用房，实际为工业用房，区域内同类型的房地产在市场中出售和租赁暂不活跃，不适宜采用房地合一的技术路线进行估价；依据《房地产估价规范》，决定对工业房地产采用房地分估的途径进行估价。

(二) 估价方法介绍

根据估价目的及估价对象的状况，分别采取不同的估价方法。通常的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选用应按照房地产估价技术路线，根据当地房地产市场发育状况，并结合该项目的具体特点（用地性质）以及估价目的等，选择适当的估价方法。

1. 比较法

比较法是指选取一定数量的可比案例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比案例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法，主要适用于区域内同类型房地产数量较多且经常发生交易并具有一定可比性的房地产。

2. 收益法

收益法是指通过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，收益法适用的估价对象为收益性房地产，包括其类似房地产具有收益即可。



3. 成本法

成本法是通过测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法，主要适用于很少发生市场交易，且没有经济收益或没有潜在经济收益的房地产。

4. 假设开发法

假设开发法是指求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法，适用于具有开发或再开发潜力的房地产。

(三) 估价方法的选取

1. 比较法

估价对象 1、2、8、19、20 证载用途为住宅，实际用途与证载用途相符。估价人员对估价对象以及同类型的房地产进行了市场调查、了解，该区域同类型的房地产在市场中出售比较活跃，同时也易收集到同类型房地产的出售交易案例，适宜采用比较法进行估价。

估价对象 3 至 7 证载用途为商服用房，实际用途与证载用途相符。估价人员对估价对象以及同类型的房地产进行了市场调查、了解，该区域同类型的房地产在市场中出售不够活跃，同时也不易收集到同类型房地产的出售交易案例，不适宜采用比较法进行估价。

估价对象 9 至 18 证载用途为工业，实际为工业类用途房地产，实际用途与证载用途相符。估价人员对估价对象以及同类型的房地产进行了市场调查、了解，该区域同类型的房地产在主要为自用，很少发生交易，难以收集到同类型房地产的出售交易案例，不适宜采用比较法进行估价。

2. 收益法

估价对象 1、8、19 证载用途为住宅，实际用途与证载用途相符。均位于南川城区，估价人员对估价对象以及同类型的房地产进行了市场调查、了解，该区域房地产在市场中租赁较为活跃，易收集到同类型房地产出租的租金水平，故宜采用收益法进行估价。



估价对象 2、20 证载用途为住宅，实际用途与证载用途相符，位于南川区田家居委、南平镇估，价人员对估价对象以及同类型的房地产进行了市场调查、了解，该区域类似房地产在市场中租赁不活跃，不易收集到同类型房地产出租的租金水平，不宜采用收益法进行估价。

估价对象 3 至 7 证载用途为商服用房，实际用途与证载用途相符。估价人员对估价对象以及同类型的房地产进行了市场调查、了解，该区域房地产在市场中租赁较为活跃，易收集到同类型房地产出租的租金水平，故宜采用收益法进行估价。

估价对象 9 至 18 证载用途为工业，实际为工业类用途房地产，实际用途与证载用途相符。估价人员对估价对象以及同类型的房地产进行了市场调查、了解，该区域同类型的房地产在主要为自用，很少发生出租，难以收集到同类型房地产出租的租金水平，虽然估价对象与其他生产要素结合使用能带来收益，但归于估价对象的收益难以单独准确计量，未来收益难以合理预期，不宜采用收益法进行估价。

3. 成本法

估价对象 1、2、8、19、20 证载用途为住宅，实际用途与证载用途相符。本次估价结合估价对象的性质，成本法难以合理反映估价对象的市场价值，不宜采用成本法进行估价。

估价对象 3 至 7 证载用途为商服用房，实际用途与证载用途相符。本次估价结合估价对象的性质，成本法难以合理反映估价对象的市场价值，不宜采用成本法进行估价。

估价对象 9 至 18 证载用途为工业，实际为工业类用途房地产，实际用途与证载用途相符。对很少发生交易而限制了比较法运用，又没有经济收入或没有潜在经济收入而限制了收益法运用的房地产，如化工厂、钢铁厂、发电厂、油田、码头、机场之类有独特设计或只针对特定使用者的特殊需要而开发建设的房地产，以及单独的建筑物或其装饰装修部分，通常也是采用成本法进行估价。估价对象属于工业类用途房地产，可获取估价对象建造成本和贬值，本次估价结合估价对象的性质适宜采用成本法估价。

4. 假设开发法

估价对象 1 至 20 证载用途为住宅、商服用房、工业，实际用途与证载用途相符。截止价值时点，估价对象已完成开发，不宜采取假设开发法进行估价。





(四) 估价方法的确认

估价人员通过实地勘察，结合上述分析，依据《房地产估价规范》，最终决定对估价对象1、8、19住宅用房采用比较法、收益法进行估价，对估价对象2、20住宅用房采用比较法估价，对估价对象3至7商业用房采用收益法进行估价，求出估价对象在价值时点的市场价值。对估价对象9至18工业用房地产采用成本法进行估价，其中，对工业房屋建筑物采用成本法、对工业土地使用权采用成本逼近法和市场比较法进行估价，以此求出估价对象在价值时点的价值。

(五) 所选取的方法介绍

1. 比较法

比较法是指选取一定数量的可比案例，将它们与估价对象进行比较，根据它们之间的差异对可比案例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法，其计算的一般公式为：

比准价格=可比案例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×权益状况调整系数×实物状况调整系数。

首先按上述一般公式对所选取的可比案例进行比较修正求出的比准价格，然后对每个可比案例的情况进行分析、判断，选择适当的权重比例以此来求出估价对象价格。

2. 收益法

收益法是指通过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，本次估价结合到估价对象以及类似出租状况，本次采用如下计算公式：

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y)^i}$$

公式中：V—收益价值

A_i—第i年净收益

Y—报酬率

t—收益期

房地产年净收益的确定：根据估价对象历年实际收益情况并结合从报纸、互联网上等途径收集的案例及实际调查的情况而确定；





房地产报酬率的确定：以安全利率加上一定的风险调整值而确定；

房地产收益期的确定：根据建筑物的经济寿命、土地使用权剩余使用年限、实际勘察等情况确定。

3. 成本法

(1) 对房屋建筑物采用成本法进行估价，具体介绍如下：

成本法是在价值时点以开发或建造估价对象所需要的各项成本费用之和为基础，再加上正常利润和税金，得出估价对象的重置价格，然后再扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

建筑物估价价值=重新购建价格-折旧。

(2) 对土地成本逼近法、市场比较法进行估价，具体介绍如下：

① 成本逼近法

成本法逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。基本原理是对土地的所有投资，即土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用等量资本获取等量利润的投资原理，加上“基本成本”所应产生的合理利润、利息，作为地价的基础部分，同时根据国家对于土地的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得收益（其实质来源于土地增值），从而求得土地价格。其基本公式为：

单位地价=土地取得费 E_1 +土地开发费 E_2 +税费 T +利息 R_1 +利润 R_2 × 年期修正系数 K_1 × (1+区域及个别因素修正 K_2) + 土地增值收益 R_3

注：

A. 年期修正系数 $K_1=1-1/(1+r)^n$ ，其中： n 为估价对象土地剩余使用年限， r 为土地还原率

B. 土地增值收益 R_3 =宗地价格 P × 土地增值收益率

② 市场比较法

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在价值时点近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。



基本公式为:

$$\text{待估宗地价格} = \text{比较实例价格} \times \text{待估宗地交易情况指数} / \text{比较实例宗地交易情况指数} \times \text{待估宗地估价期日地价指数} / \text{比较实例宗地交易日期地价指数} \times \text{待估宗地区域因素条件指数} / \text{比较实例宗地区域因素条件指数} \times \text{待估宗地个别因素条件指数} / \text{比较实例宗地个别因素条件指数} \times \text{待估宗地年期修正指数} / \text{比较实例年期修正指数}。$$

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，在认真核实基础数据并与影响估价对象价值诸因素的基础上，采用比较法、收益法、成本法进行估价。最后确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为¥1,071.77万元，总价大写：人民币壹仟零柒拾壹万柒仟柒佰元整。具体见下表：

估价对象	坐落位置	权利人	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地使用权面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用年限	土地权利类型	估价截止日期	房地产评估单价 (元/平方米)	房屋建筑物评估单价 (元/平方米)	土地使用权评估单价 (元/平方米)	估价结果 (万元)
估价对象 1	重庆市南城街道办事处钟楼南街 M-1-3-2号	胡健洪、向建兰	住宅	163.29	36.46	459.16	城镇混合住宅用地	出让	2041年1月1日		4,000.00			65.32
估价对象 2	重庆市南城街道办事处田家居委 (重庆市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡夕午	住宅	128.74	25.12	未记载	住宅	出让	2040年1月		1,800.00			23.17
估价对象 3	重庆市文凤镇田家桥 (村) (重庆市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041年1月		4,200.00			15.87
估价对象 4	文凤镇田家桥 (重庆市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	52.54	10.25	未记载	门市部	出让	2041年1月		4,000.00			21.02
估价对象 5	重庆市南城街道办事处田家居委 (重庆市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	24.50	未记载	24.50	商业	出让	2040年1月		6,500.00			15.93
估价对象 6	重庆市南城街道办事处田家三社 (重庆市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	37.79	7.37	未记载	门市部	出让	2041年1月		4,200.00			15.87
估价对象 7	重庆市南城街道办事处田家居委 (重庆市南城街道办事处文凤中心农贸市场)	胡建红	商服用房	12.99	未记载	12.99	商业	出让	2041年1月		7,200.00			9.35
估价对象 8	南川区南城街道办事处金佛大道185号 (国际新城) 4幢1-10-3	胡良宇	成套住宅	117.75	未记载	1,106.02	城镇住宅用地	出让	2057年10月28日		7,200.00			84.78



估价对象	坐落位置	权利人	证载房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地使用权面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用权类型	土地终止日期	房地产评估单价 (元/平方米)	房屋建筑物估价单价 (元/平方米)	土地估价单价 (元/平方米)	估价金额 (万元)	
估价对象 9	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	828.92	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日				740.70 万元 (其中估价对象 10、12、13 房屋建筑物评估单价为 79.00 万元、2.37 万元、1.90 万元,土地估价单价为 656.70 万元)	
估价对象 10	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	2,576.65	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日		310.00			
估价对象 11	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	182.45	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日					
估价对象 12	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	76.37	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日		310.00			
估价对象 13	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	53.68	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日		310.00			
估价对象 14	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	755.22	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日			340.00		
估价对象 15	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	51.46	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日					
估价对象 16	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	45.81	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日					
估价对象 17	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	9.00	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日					
估价对象 18	南川区南城街道办事处田家居委 5 组	重庆市易升建筑有限公司	工业	122.50	未记载	19,317.40	工业用地	出让	2061年5月31日					
估价对象 19	南川区西城街道办事处金山大道 29 号 (坤型·龙都) 1 幢 3-6-1 号	陈伟、向建平	住宅	77.69	13.9	679.1	城镇住宅用地	出让	2057年3月21日	6,300.00				48.94
估价对象 20	南川区南平镇正街路猴子片区 A 幢 2-5-1 号	唐明浪	住宅	123.28	24.63	909.67	城镇住宅用地	出让	2051年10月15日	2,500.00				30.82
合计				5,478.42										1,071.77

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
殷俊	5020190015	殷俊	2021年12月28日
熊海霞	5020180054	熊海霞	2021年12月28日





十二、实地查勘期

估价人员自2021年8月19日进入实地查勘现场，并于2021年8月19日完成实地查勘。

十三、估价作业期

估价作业期为自受理估价委托之日起至估价报告出具之日止，即2021年4月30日至2021年12月28日。

十四、估价报告使用期限

根据国家有关法律、法规的规定，本估价报告自估价报告出具日2021年12月28日起壹年内有效，在有效期内对本报告的利用应充分考虑估价对象的价格变动因素。

重庆谛威资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2021年12月28日



房地产估价明细表

估价委托人：重庆市城北区人民政府

评估时点：2021年6月19日

金额单位：人民币

估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证号	房屋结构	房屋用途	建成时间	建筑面积(m ²)	分摊土地取得费用(m ²)	土地使用面积(m ²)	土地用途	土地取得日期	房地产评估单价(元/平方米)	房屋建筑面积(元/平方米)	土地面积(元/平方米)	估价结果
估价对象1	住宅	第3、4层	重庆市南城街道办事处于特德路1-3-2号	杨德源、向夏二	200005457	混合	住宅	2001年	153.20	38.40	489.16	城镇住宅用地	2011年1月1日	4,000.00			612.32
估价对象2	住宅	第6层	重庆市南岸区新桥街道办事处文兴中心安置房(二期)	胡少牛	0010294、重庆市房屋(2004)第260号	混合	住宅	2000年	128.74	25.12		住宅	2010年1月	1,800.00			228.00
估价对象3	商业	第1层	重庆市文凤镇田家桥(村)、(重庆市南岸区海棠溪街道办事处文凤镇中心农贸市场)	胡建红	重庆市房屋304幢平房字第000995号、重庆市房屋(2004)第2832号	混合	商业	2000年	37.79	7.37		门市商业	2011年1月	4,200.00			161.00
估价对象4	商业	第1层	文凤镇田家桥(重庆市南岸海棠溪街道办事处文凤镇中心农贸市场)	胡建红	重庆市房屋304幢平房字第000995号、重庆市房屋(2004)第2834号	混合	商业	2000年	52.54	10.25		门市商业	2011年1月	4,000.00			21.00
估价对象5	商业	第1层	重庆市南岸海棠溪街道办事处海棠溪农贸市场(重庆市南岸海棠溪街道办事处文凤镇中心农贸市场)	胡建红	渝房权证304幢平房字第001033号、重庆市房屋(2004)第2781号	混合	商业	2000年	24.50		24.00	商业	2010年1月	6,500.00			15.50
估价对象6	商业	第1层	重庆市南岸海棠溪街道办事处海棠溪农贸市场(重庆市南岸海棠溪街道办事处文凤镇中心农贸市场)	胡建红	重庆市房屋304幢平房字第001033号、重庆市房屋(2004)第2833号	混合	商业	2000年	37.79	7.37		门市商业	2011年1月	4,200.00			15.87
估价对象7	商业	第1层	重庆市南岸海棠溪街道办事处海棠溪农贸市场(重庆市南岸海棠溪街道办事处文凤镇中心农贸市场)	胡建红	渝房权证304幢平房字第0010411号、重庆市房屋(2004)第1070号	混合	商业	2000年	12.99		12.90	商业	2011年1月	7,200.00			6.35
估价对象8	住宅	第10层	重庆市南岸海棠溪街道办事处海棠溪农贸市场(重庆市南岸海棠溪街道办事处文凤镇中心农贸市场)4幢1-10-3	胡建红	304栋房产证2015字第00278号	砖混	成套住宅	2015年	117.75		1106.08	商住混合用地	2021年10月28日	7,200.00			84.78



房地产估价明细表

估价委托人：重庆渝北区人民法院

估价时点：2021年8月19日

金额币种：人民币

估价对象	名称	所在楼层	坐落位置	权利人	权属证书	建筑结构	证载用途	建造时间	建筑面积(m ²)	分摊土地使用权面积(m ²)	土地实用面积(㎡)	土地用途	土地用途变更	土地开发投资截止日期	房地产价格(元/平方米)	房屋建筑面积(元/平方米)	分摊面积(元/平方米)	土地价格(万元)
估价对象9	工业	第1、2、3、4、5层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059447号	混合 结构	工业	上世纪 90年代	628.92	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日				
估价对象10	工业	第1、2、3、4、5层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059491号	混合 结构	工业	上世纪 90年代	2,576.05	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日	310.00			
估价对象11	工业	第1层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059522号	其他 结构	工业	上世纪 90年代	182.45	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日				
估价对象12	工业	第1层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059527号	混合 结构	工业	上世纪 90年代	76.37	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日	310.00			
估价对象13	工业	第1层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059529号	混合 结构	工业	上世纪 90年代	63.08	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日	310.00			
估价对象14	工业	第1、2、3层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059586号	其他 结构	工业	上世纪 90年代	755.22	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日				710.00平方米 710.00平方米 分摊面积10.15 -13项房屋 建筑物价值 为79.85万 元,2.37万 元,1.66万 元,土地取得 费用价值为 566.79万 元)
估价对象15	工业	第1层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059650号	混合 结构	工业	上世纪 90年代	61.46	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日				
估价对象16	工业	第1层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059896号	混合 结构	工业	上世纪 90年代	45.81	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日				
估价对象17	工业	第1层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059556号	混合 结构	工业	上世纪 90年代	9.00	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日				
估价对象18	工业	第1层	南川区南城街道办 奉安田家巷5组	重庆市鼎升 建筑劳务有限公司	渝(2017)南川区不动 产权证00059556号	混合 结构	工业	上世纪 90年代	122.60	未记载	19,317.40	工业用 地	出让	2061年5月31日				



房地产估价明细表

估价委托人：重庆市渝北区人民法院

估价时点：2021年8月19日

金额币种：人民币

估价对象	名称	所在用途	坐落位置	权利人	权属证号	建筑层数 结构	建筑类型	建成时 间	建筑面积(m ²)	分摊土地面积 权面积(m ²)	土地用途范围 积(m ²)	土地用途 类	土地使用 期限	土地取得日期截止 期	房地产评估单 价(元/平方 米)	房地产估价 师执业价 值(元/平方 米)	土地用途 面积(平方 米)	估价 结果
估价对象 19	住宅	第四层	重庆市渝北区双山大道25号(博里·龙都)1幢3-9-1号	陈伟、向慧 平	304房屋证2011字第 07319号	混合 结构	住宅	2011年	77.60	13.9	679.1	城镇住 宅用地	截止 2057年3月21日		6,300.00			48.94
估价对象 20			重庆市渝北区双山大道25号(博里·龙都)1幢3-9-1号	唐明强	304房屋证2012字第 01837号	混合 结构	住宅	2002年	123.28	24.63	906.67	城镇住 宅用地	截止 2081年10月15日		2,500.00			
合计									2,478.88									

时间：2021年12月28日



南川区不动产登记查询证明

(PDF压缩器 - 未注册版)

编号: 304字2020年第20210524150908171号



申请人申请查询(南川区南城街道办事处钟楼南街M-1-3-2号)房屋登记情况

单位名称	证件号码
胡健洪	

上述个人(单位)在我中心的房屋登记情况查询结果如下:

房屋坐落	产权人	建筑面积	套内面积	用途	抵押	查封	权证号	备注
南川区南城街道办事处钟楼南街M-1-3-2号	胡健洪、向建兰	163.29	144.76	成套住宅	有	有	200602457	

特别声明:

- 1、本次查询范围为南川区不动产登记中心截止时间:2021-5-24 15:9:8所存现有档案资料;
- 2、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本查询范围;
- 3、该登记房屋是否在权属登记后发生改、扩建,导致面积增减;是否因拆迁等发生拆除、灭失、但未办理注销登记;是否存在多轮查封等情形,请至查封咨询窗口或现场实地查看进一步核实

重庆市南川区不动产登记中心

2021年5月24日
不动产登记资料查询专用章

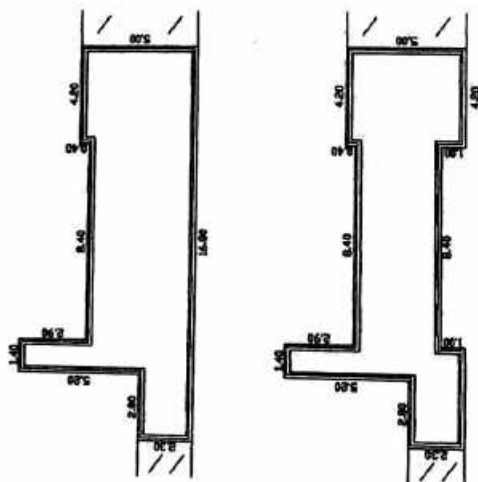


扫描全能王 创建

坐落		南川市南城街道办事处钟楼南街M-1-3-2号										
申请登记类别		破换换证										
申请人(变更前)	名称						名称	胡健洪、向建兰				
	法定代表人						法定代表人					
	地址						地址	南川市钟楼南街				
	单位性质						单位性质					
	证件名称及号码						证件名称及号码					
土地 使用权 情况	地号						图号					
	土地性质	国有土地使用权										
	使用权类型	出让										
	使用权面积	38.46	专用		0							
			共用分摊		38.46							
	共有土地使用权面积	459.16		土地等级								
	容积率			建筑限高								
	起止日期	年月日			至		2041年01月01日					
用途	城镇混合住宅用地											
房屋 状况	幢号	房号	产别	结构	总层数	所在层数	建筑面积	套内面积	用途	申报价值	建筑年代	
	M		私有房产	混合	5	3、4	163.29	144.76	住宅	0	2001	
	共有情况说明											
他项权利												



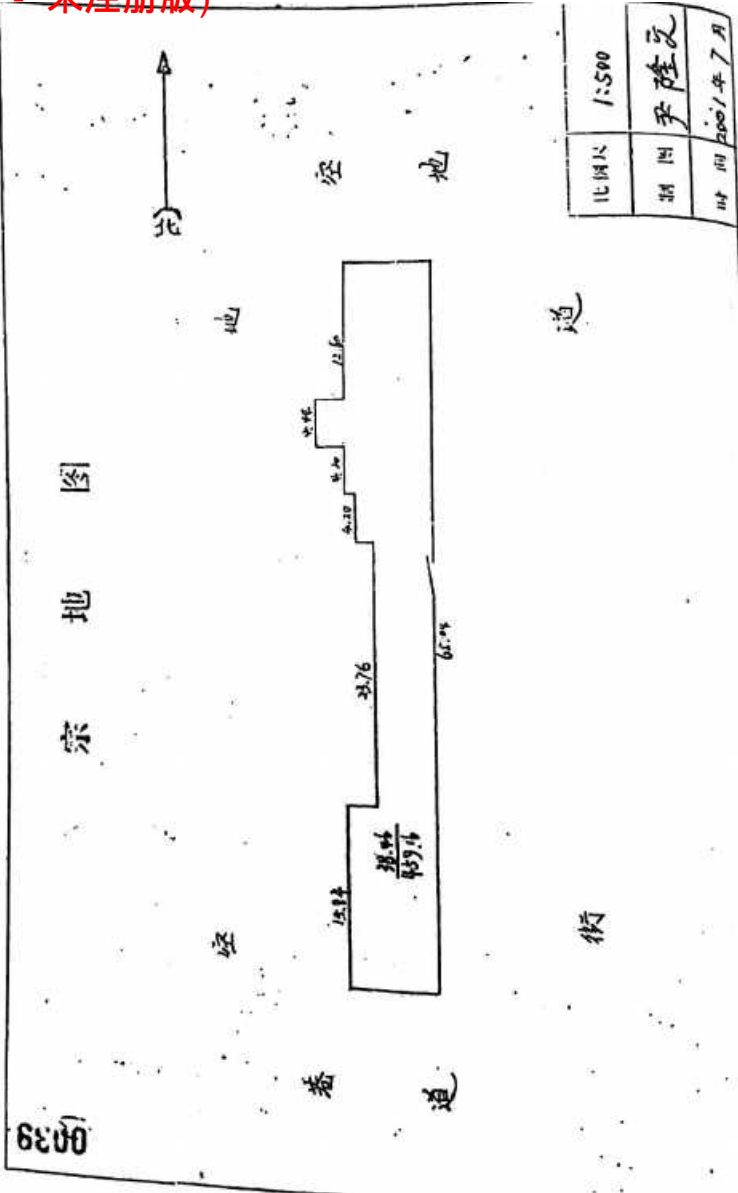
房屋建筑面积分层、分户平面图



0027

产权人(单位)	胡健洪	
房屋座落	南川市东城街道办事处 东城南街	
幢号	房号	1-3-2
总层数	所在层	3, 4
结构	混合	
套内建筑面积(m ²)	144.76	
分摊系数	0.1280	
分摊面积(m ²)	18.53	
建筑面积(m ²)	163.29	
用途	住宅(m ²)	163.29
	非住宅(m ²)	/
共用或共用部位及设施:		
备注:		
产权人(单位)对该房认定情况说明: 本人对此房所有权 产权人(单位)签章: 胡健洪 制图人: 王明 复核人: 王明 测绘单位: 重庆房屋测绘院南川市房产测绘所 比例尺: 1:200 测绘日期: 2006年07月26日		





0039



(PDF压缩器 - 未注册版) 南川区不动产登记查询证明

编号: 304字2020年第20210524152041093号



申请人申请查询(南川市南城街道办事处田家居委)房屋登记情况

单位名称	证件号码
胡夕牛	

上述个人(单位)在我中心的房屋登记情况查询结果如下:

房屋坐落	产权人	建筑面积	套内面积	用途	抵押	查封	权证号	备注
南川市南城街道办事处田家居委	胡夕牛	128.74	128.74	成套住宅	有	有	001634	

特别声明:

- 1、本次查询范围为南川区不动产登记中心截止时间: 2021-5-24 15:20:41所存现有档案资料;
- 2、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本查询范围;
- 3、该登记房屋是否在权属登记后发生改、扩建, 导致面积增减; 是否因拆迁等发生拆除、灭失、且未办理注销登记; 是否存在多轮查封等情形, 请至查封咨询窗口或现场实地查看进一步核实

重庆市南川区不动产登记中心



扫描全能王 创建

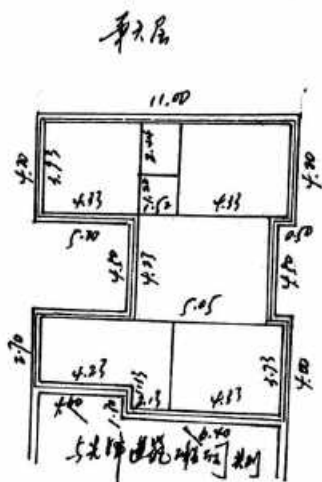
(PDF压缩器 - 未注册版)

房屋座落		南川市南城街道办事处田家院子						图号			
								地号			
申请人情况	姓名	性别	年龄	籍贯	工作单位或地址			职业	签名盖章		
	胡夕牛	男	32	南川							
代理人情况	姓名	性别	年龄	与申请人关系	工作单位或地址			职业	签名盖章		
房屋状况	幢号	房号	间数	建筑结构	建筑面积 (m ²)	竣工时间	住宅 (m ²)	非住宅用途	非住宅 m ²	产权来源	
				混合	128.74	2000年	128.74			买卖所得	2003年
墙界说明	左墙：共用墙			后墙：共用墙			右墙：共用墙				
				前墙：与尖峰建筑公司共列							
共有情况及备注	该房共六层，其中胡夕牛所住层数为第六层 与001788号档案文件										
缴验证件	1. 协议一份 2. 收据一份 3. 身份证复印件一份										
领证签名盖章	[Signature]			领证日期		2004年3月31日					



房产平面图

产权人	胡少平	房屋座落	广州市天河区珠江新城
-----	-----	------	------------



第二层面积: $11.00 \times 12.70 - 5.20 \times 4.20 - 2.50 \times 4.20 - 1.50 \times 4.60 = 108.07 m^2$

楼梯、梯间、卫生间、厨房的面积: $20.67 m^2$

比例尺 1:200

总建筑面积 $108.07 + 20.67 = 128.74 M^2$

复核人

制图人

年 月 日

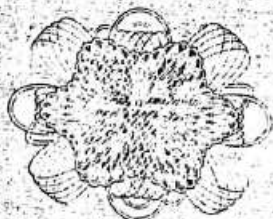


地址: 123456789
电话: 12345678
2004.5.24

南川市国用 (2004 第 2800 号

土地使用权人	胡夕牛			
座落	南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场			
地号		图号		
地类(用途)	住宅	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2040.1	
使用权面积	M ²	其中	独用面积	M ²
		其中	分摊面积	25.12 M ²

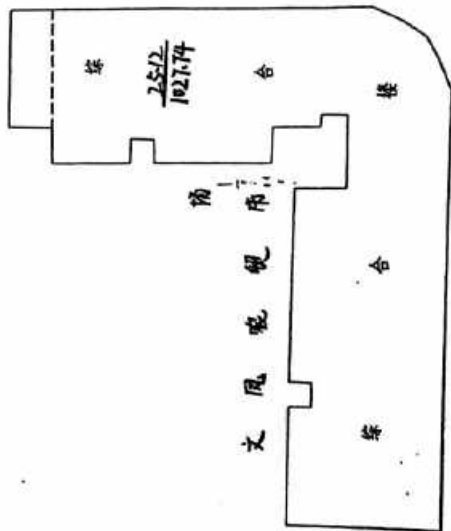
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



宗地地图

北

中 学 路



比例尺	1:500
制图	代 波
时间	年 月 日 2004.6



(PDF压缩器 - 未注册版) 南川区不动产登记查询证明

编号： 304字2020年第20210524154427250号

根据您提供的信息：



姓名	证件号码	与申请人关系
胡建红		主申请人

通过对房屋登记系统（含合同备案系统）进行查询，上述人员的住房登记情况查询结果如下：

房屋坐落	产权人	建筑面积	套内面积	用途	抵押	查封	权证号
文凤镇田家桥	胡建红	37.79		商服用房	有	有	000992
文凤镇田家桥	胡建红	52.54		商服用房	有	有	000993
南川市南城街道办事处田家居委	胡建红	24.50		商服用房	有	有	001636
南城办事处田家村三社	胡建红	37.79		商服用房	有	有	001254
南川市南城街道办事处田家居委	胡建红	12.99		商服用房	有	有	001641

本次查询范围为南川区不动产登记中心所存现有档案资料。本次查询截止时间：2021-5-24 15:44:27



特别声明：

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，不在本证明范围。



扫描全能王 创建

商办房权证3061号字第 000992 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人: 胡建红

房屋坐落: 南川市文凤镇田家村

丘(地)号: [] 产别: 私有

房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	1		混合	6	第1层	37.79	

共有 人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号: [] 使用面积(平方米): []

权属性质: [] 使用年限: [] 年 月 日至 [] 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
南川市农村信用合作联社	抵押		368000	2005-01-25	725天	
南川市农村信用合作联社	抵押		377000	2007-03-29	1096天	2010-3-29
南川市农村信用合作联社	抵押			2013-2-7	2016-2-6	2016-2-6
南川市农村信用合作联社	抵押			2015-4-16		2015-4-16
南川市农村信用合作联社	抵押					2017-8-16
南川市农村信用合作联社	抵押					2017-8-16



房地厂平面图

(PDF压缩器 - 未注册版)

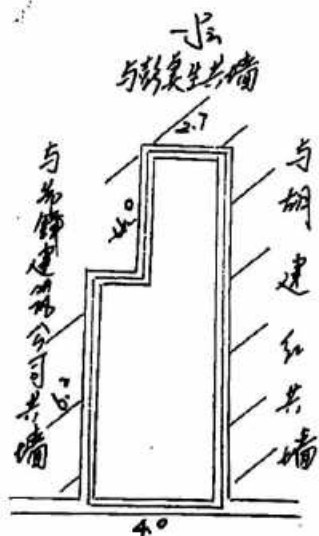
图幅号:

产权人

胡建红

房屋座落

南川市文凤镇回象桥



$$\begin{aligned} \text{总建筑面积} &= 4.0 \times 4.0 + 4.0 \times 2.7 \\ &= 25.6 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{扣除面积} = 2.19 \text{ m}^2$$

比例尺 1:200

$$\text{总建筑面积} = 25.6 - 2.19 = 23.41$$



扫描全能王 创建

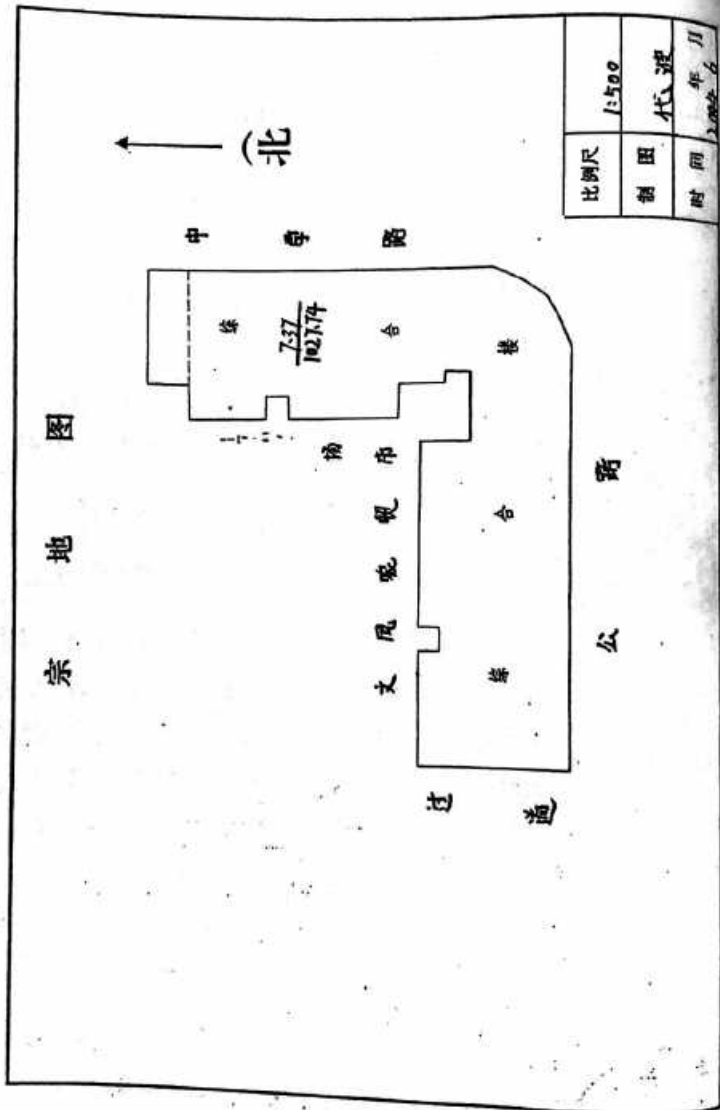
(抵押查封)
2004.5.0048

南川市 国用 (2004) 第 2832 号

土地使用权人	胡建红		
座 落	南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场		
地 号		图 号	
地类 (用途)	门市部	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2041.1
使用权面积	M ²	其中	
		独用面积	M ²
		分摊面积	7.37 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。





唐东房权证 304 街 平字第 000993 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关

国土资源和房屋管理局
发证机关



房屋所有权人		胡建红					
房屋坐落		文凤镇田家桥					
丘(地)号						产别	杂房
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	1		混合	6	第1层	52.54	

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号 使用面积(平方米)

权属性质 使用年限 年 月 日至 年 月

设定他项权利摘要

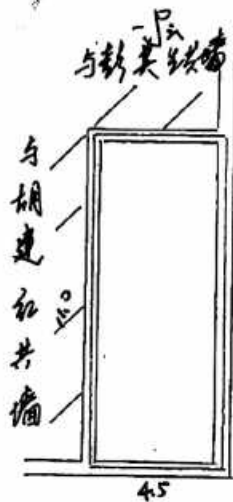
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限
南川市农村信用社联合社	抵押		150000	2005-03-25	1095天
土地房屋食物局	抵押		377000	2007-03-29	1095天
南川市农村信用社	抵押			2005-03-25	1095天
南川市农村信用社	抵押			2005-03-25	1095天



(PDF压缩器 - 未注册版) 房地产平面图

图幅号:

产权人 胡建红 房屋座落 南川区凤凰镇堰塘



$$\begin{aligned} \text{建面: } & 4.5 \times 11.0 \\ & = 49.5 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{分摊面积: } 3.04 \text{ m}^2$$

比例尺 1:200

总建筑面积 $49.5 + 3.04 = 52.54$



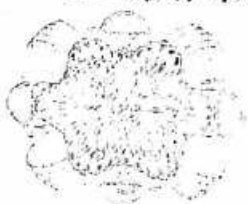
扫描全能王 创建

2021.8.24
(封条) 005

南川市国用 (2004) 第 2834 号

土地使用权人	胡建红		
座落	南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场		
地号		图号	
地类(用途)	门市部	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2041.1.1
使用权面积	M ²	其中	
		独用面积	M ²
		分摊面积	10.25 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。



南川市人民政府 (章)
2004年7月27日

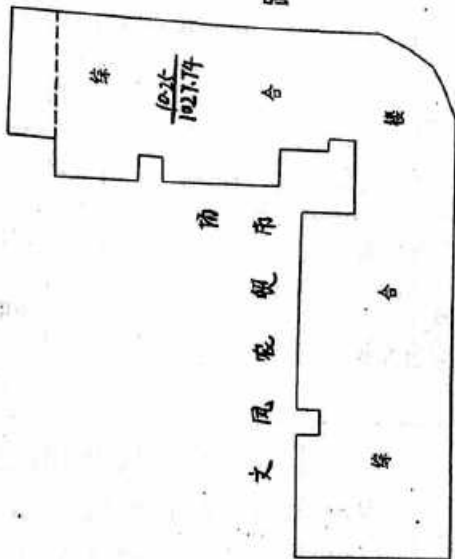
南川市国土资源局



宗地平面图

北

中 等 路



初 市

文 凤 农 贸 综 合 楼

过 道

公 路

比例尺	1:500
制图	代波
时间	年 月 日



房权证 字第 001636 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		阴建红					
房屋坐落		南京市南城街道水幕处田家厝					
丘(地)号		产别		私有			
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
			混合	6	第6层	24.5	

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)
权属性质	使用年限 年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
中国银行	抵押	24.50		2008.3.21	2011.5.10	
南京的南支行	抵押			2011.5.5	2014.5.2	
南京文化产业园融资担保有限公司	抵押			2014.4.14	2015.4.14	
南京文化产业园融资担保有限公司	抵押					
南京文化产业园融资担保有限公司	抵押					

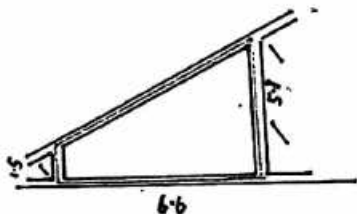


房地产平面图

图幅号: _____

产权人	胡建红	房屋座落	南城办事处田家屋基
-----	-----	------	-----------

第一层



建面: $(1.5 + 5.1) \times 6.6 \div 2 = 21.78 \text{ m}^2$

公摊面积 2.72 m^2



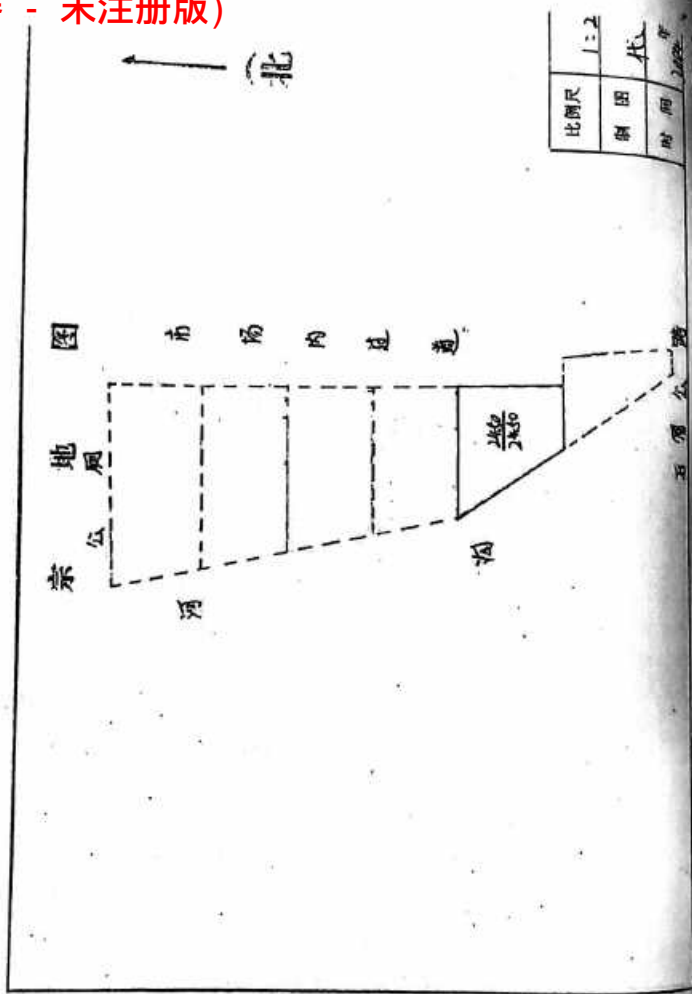
原印图家共...
(批印) 查封
15.2

南川市 国用 (2004) 第 2784 号

土地使用权人	胡建红		
座 落	南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场		
地 号		图 号	
地类(用途)	商业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2040.1
使用权面积	24.50 M ²	其中	独用面积 M ²
			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。





房屋产权证 3041 字第 001054 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

72-00-2000

(062005)

45-00-7000

发证机关盖章



房屋所有权人		胡建红					
房屋坐落		南川市南川区外. 同家村三组					
丘(地)号		产别		私产			
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	1		混合	5	第5层	37.79	

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)
权属性质	使用年限 年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注册日期
南川市农村信用合作联社文凤信用社南川市农村信用合作联社文凤信用社	抵押		360000	2005-03-25	729天	
南川市农村信用合作联社文凤信用社	抵押		377000	2007-03-29	1095天	
胡建红				2010.6.17	1000天	

房地产平面图

图幅号: _____

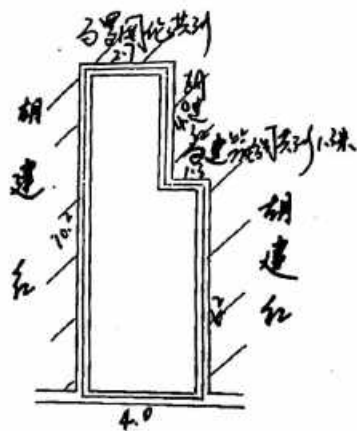
产权人

胡建红

房屋座落

南川市南碛办事处田家村

-1/2



$$\begin{aligned} \text{主建: } & 4.0 \times 6.2 + 4.0 \times 2.7 \\ & = 35.6 \text{m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{分拆面积: } 2.19 \text{m}^2$$

比例尺 1:200

总建筑面积 $35.6 + 2.19 = 37.79$



2021.5
0060

南川市 国用 (2004) 第 2833 号

土地使用权人	胡建红		
座落	南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场		
地号		图号	
地类(用途)	门市部	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2041.1
使用权面积	M ²	其中	
		独用面积	M ²
		分摊面积	7.37 M ²

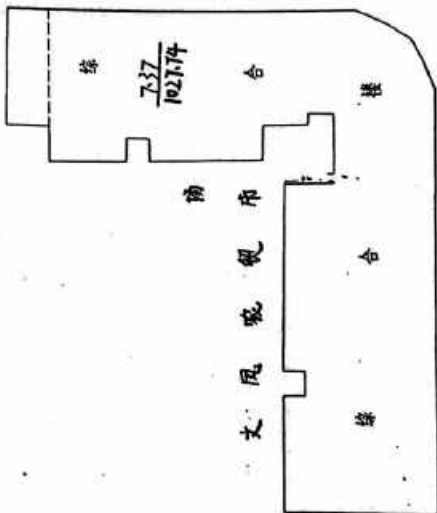
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



宗地地图



中 等 路



公 路

比例尺	1:500
制图	代波
时间	年 月



房权证 字第 001641 号

号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关盖章



明 建 红

房屋坐落 南京市南城锦宁街道办事处王家居委

丘(地)号 产别 私有

房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
			混合	6	第一层	12.99	

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)
权属性质	使用年限 年 月 日至 年 月

设定他项权利摘要

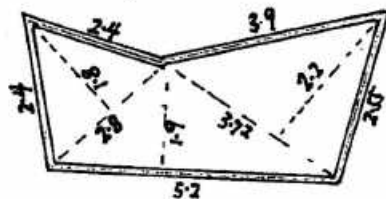
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注日期
交通银行	抵押	12.99		2008.5.21	2011.5.20	
南京江宁支行	抵押			2011.5.3	2014.5.2	
南京江宁支行	抵押			2012.11.16	2015.4.15	
南京江宁支行	抵押					
南京江宁支行	抵押					
南京江宁支行	抵押					



房地产平面图

图幅号:

产权人	胡建红	房屋座落	南城办事处团家属委
-----	-----	------	-----------



建面积: $5.2 \times 1.9 \div 2 + 1.8 \times 2.8 \div 2 + 3.72 \times 2.2 \div 2 = 11.57 \text{ m}^2$

值班室坪坪及走廊公摊面积 1.44 m^2

比例尺

1:100

总建筑面积

12.99 m^2



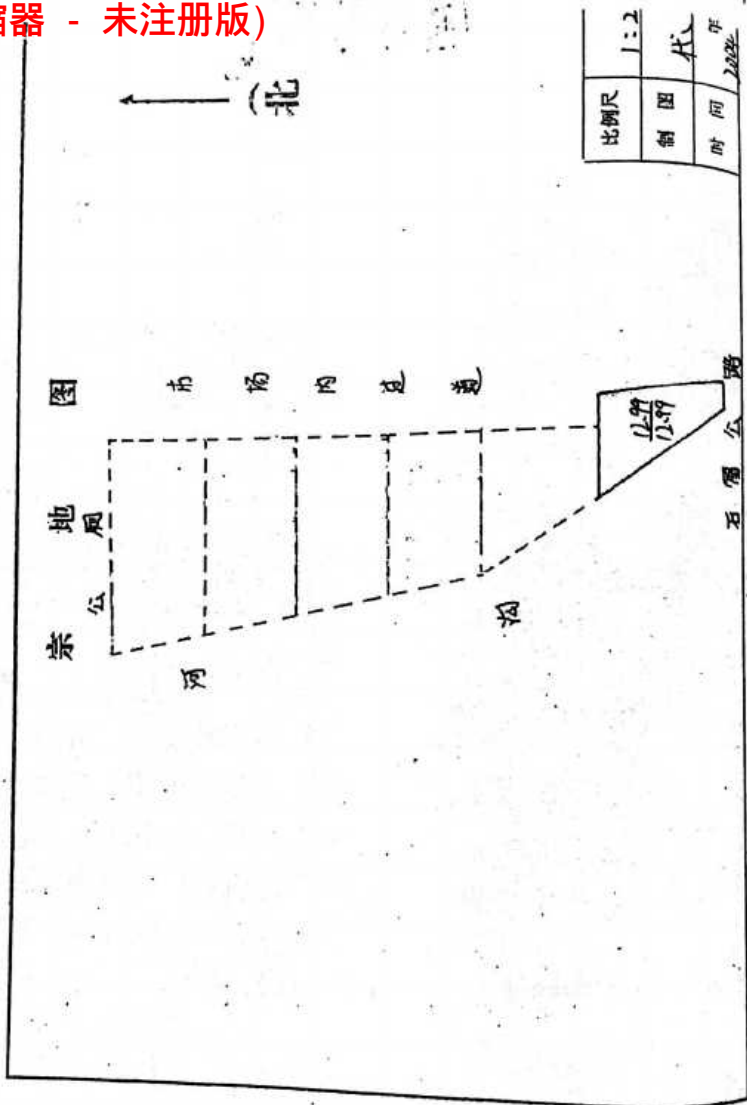
2021.5.24
(抵押查封)

南川地用 (2004) 第 2783 号

土地使用权人	胡建红		
座 落	南川市南城街道办事处文凤中心农贸市场		
地 号		图 号	
地类 (用途)	商业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2040.1.
使用权面积	12.99 M ²	其中	独用面积 M ²
			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。





(PDF压缩器 - 未注册版) 南川区不动产登记查询证明

编号: 304字2020年第20210524160205109号



申请人申请查询(南川区南城街道办事处金佛大道185号(同邦国际城)4幢1-10-3)房屋登记情况

单位名称	证件号码
胡良宇	

上述个人(单位)在我中心的房屋登记情况查询结果如下:

房屋坐落	产权人	建筑面积	套内面积	用途	抵押	查封	权证号	备注
南川区南城街道办事处金佛大道185号(同邦国际城)4幢1-10-3	胡良宇	117.75	96.79	成套住宅	有	有	304房地证2015字第00279号	

特别声明:

- 1、本次查询范围为南川区不动产登记中心截止时间: 2021-5-24 16:2:5所存现有档案资料;
- 2、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本查询范围;
- 3、该登记房屋是否在权属登记后发生改、扩建, 导致面积增减; 是否因拆迁等发生拆除、灭失、但未办理注销登记; 是否存在多轮查封等情形, 请至查封咨询窗口或现场实地查看进一步核实

重庆市南川区不动产登记中心



扫描全能王 创建

304 房地证 2015 字第 00279 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



(PDF压缩器 - 未注册版)

NC0020120107000040100100100003

500119024001G800324F00040064

权利人	胡良宇		
证件名称及号码			
坐落	南川区南城街道办事处金佛大道185号(同邦国际城)4幢-10-3		
房地籍号	NC0020120107000040100100100003		
土地使用权类型	出让	房屋结构	钢筋混凝土结构
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	名义层 10 物理层
共有使用权面积	1106.02m ²	房屋建筑面积	117.75m ²
土地使用权终止日期	2057年10月28日	套内建筑面积	96.79m ²
房屋共有或共用部位及设施			

201501080290018

填证单位:

登记日期:

2015年

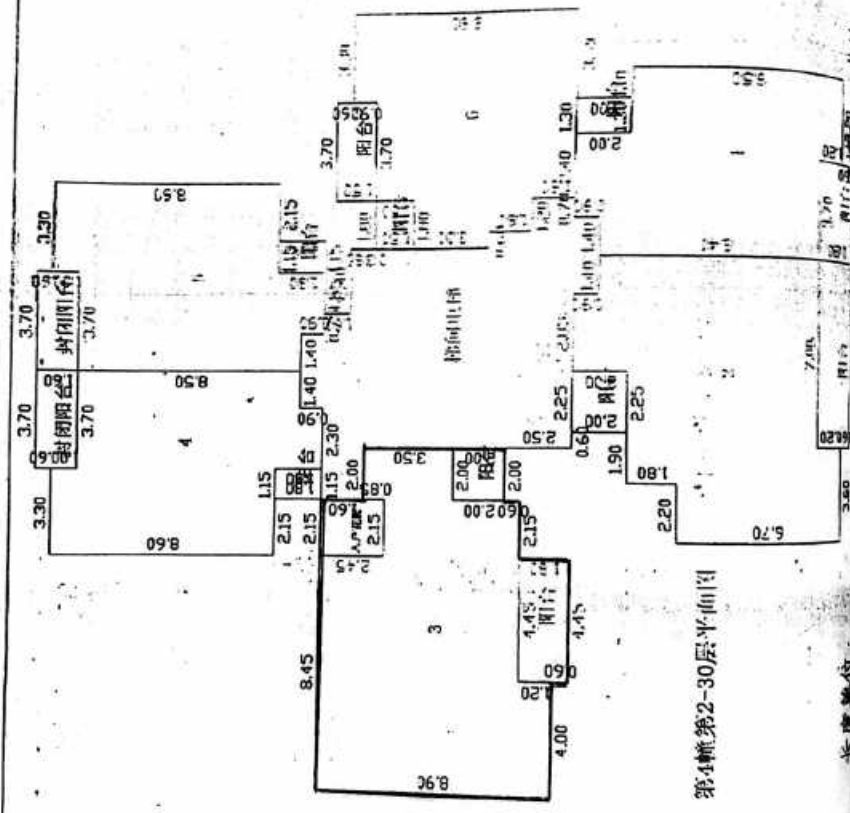


填证单位:

登记日期:

年 月 日





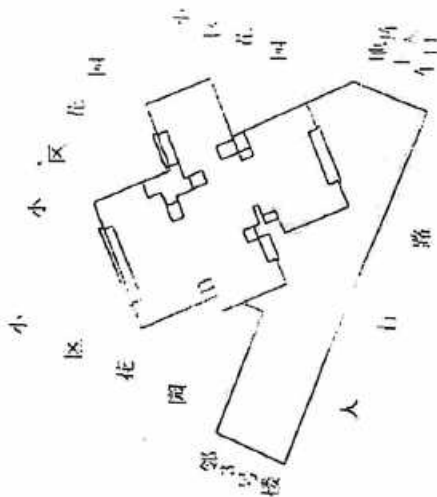
第4幢第2-30层平面图

附

比例尺：长度单位



宗地·图



比例尺	1:1000
制图人	李军
日期	2011年01月28日

02平方米

(PDF压缩器 - 未注册版)

南川区不动产登记查询证明

编号： 304字2020年第20210524161421609号



根据您提供的信息：

姓名	证 姓 号 码	与 申 请 人 关 系
重庆市易升建筑有限公司		主 申 请 人

通过对房屋登记系统（含合同备案系统）进行查询，上述人员的住房登记情况查询结果如下：

房屋坐落	产权人	建筑面积	套内面积	用途	抵押	查封	权证号
南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	828.92	0	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050644号
南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	2576.65	2576.65	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050649号
南川区南川街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	182.45	98	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050595号
南川区南川街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	76.37	0	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050620号
南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	53.68	0	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050629号
南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	755.22	0	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050666号
南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	51.46	0	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050663号
南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	45.81	0	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050625号
南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	9	0	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050665号
南川区南城街道办事处田家居委5组	重庆市易升建筑有限公司	122.50	0	工业	有	有	渝（2017）南川区不动产权第00050667号

本次查询范围为南川区不动产登记中心所存现有档案资料。本次查询截止时间：2021-5-24 16:14:21



扫描全能王 创建

2021.5.28
有抵押 有查封

渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506447 号

权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 828.92 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码: 营业执照: 91500119660873202E 房屋结构: 混合结构; 所在楼层(名义层): 1、2、3、4层 业务编号: 201705270290071



复印档案 8.312
2021.5.24
有研研 有查研

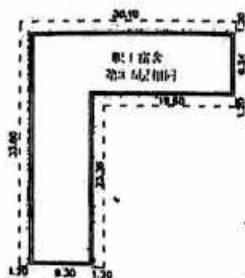
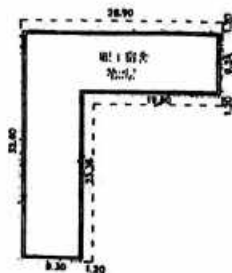
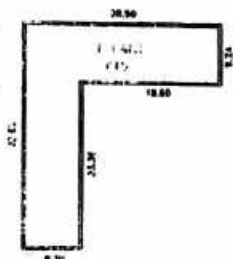
渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506491 号

权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00100001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 2576.65 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码: 营业执照: 91500119660873202E 房屋结构: 混合结构; 所在楼层(名义层): 1、2、3、4、5层 业务编号: 201705270290073





房屋编号	F00100001	建筑面积	2576.65
------	-----------	------	---------



地1层面积: 181.29平方米
地2层面积: 626.67平方米
地3层面积: 1565.70平方米



宗地代码	500119024005GB00045	宗地面积	19317.4m ²
------	---------------------	------	-----------------------



易升建筑有限公司
0048
2017.05.28

渝 (2017) 南川区 不动产权第 000505992 号

权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00080001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 182.46 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码：营业执照：9150011966608732028 房屋结构：其他结构； 专有建筑面积（套内面积）：98平方米； 所在楼层（名义层）：1层 业务编号：201705270290059



附图页

不动产中心
专用章

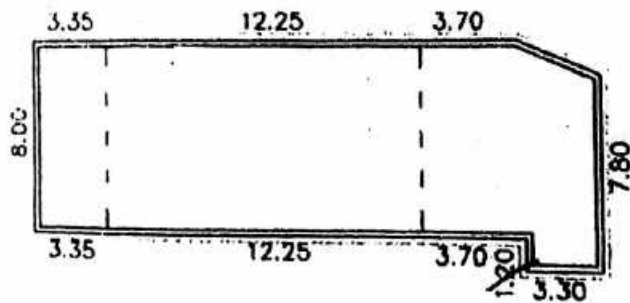
单位: m^2

房屋编号

F00080001

建筑面积

182.45



(PDF 压缩器 - 未注册版)

500119024005GB00045

宗地面积

19317.4m²



扫描全能王 创建

复印档案3页
有抵押 有抵押
2015.11.16

渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506207 号

权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 76.37 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码: 营业执照: 91500119660873202B 房屋结构: 混合结构; 所在楼层(名义层): 1层 业务编号: 201705270290064





单位: m²

房屋编号	F00030001	建筑面积	76.37
------	-----------	------	-------

12.24



宗地代码	500119024005GB00045	宗地面积	19317.4m ²
------	---------------------	------	-----------------------





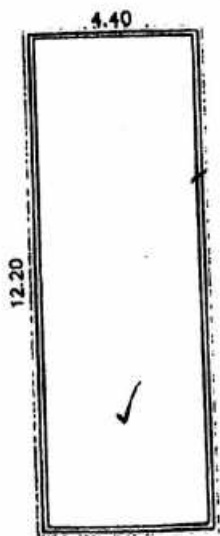
渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506299 号

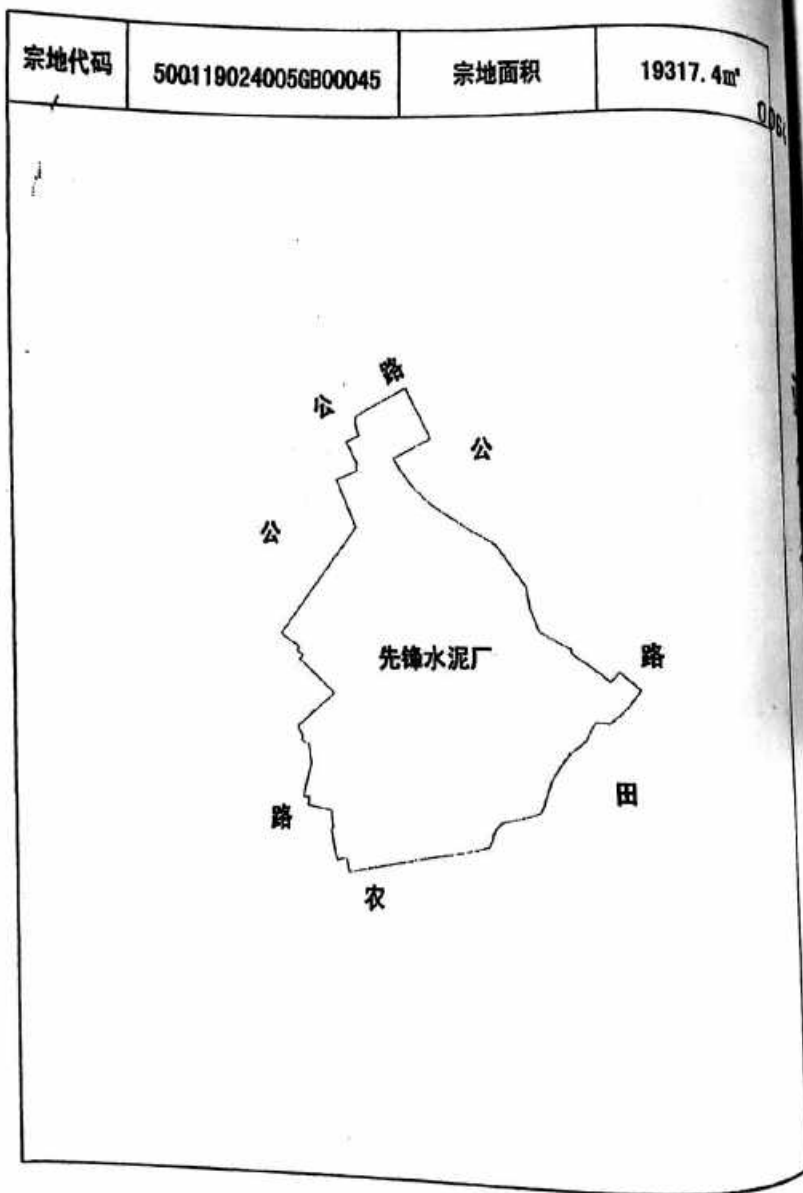
权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00050001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 53.68 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码: 营业执照: 91500119660873202E 房屋结构: 混合结构; 所在楼层(名义层): 1层 业务编号: 201705270290068





房屋编号	F00050001	建筑面积	53.68
------	-----------	------	-------





复印编号: 5.32

有折译. 有重打

2021.5.14

0051

渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506696 号

权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00090001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 755.22 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码: 营业执照: 91500119660873202E 房屋结构: 其他结构; 所在楼层(名义层): 1、2、3层 业务编号: 201705270290081



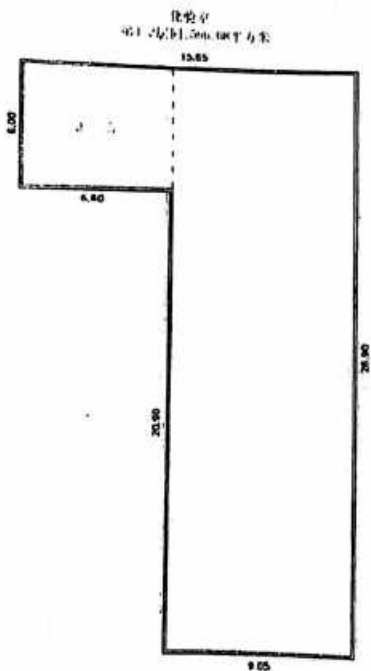


附图页

0053

单位: m.²

房屋编号	F00090001	建筑面积	755.22
------	-----------	------	--------



0054

宗地代码

500119024005GB00045

宗地面积

19317.4m²





渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506651 号

权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00040001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 51.46 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码: 91500119660873202E 房屋结构: 混合结构; 所在楼层(名义层): 1层 业务编号: 201705270290078



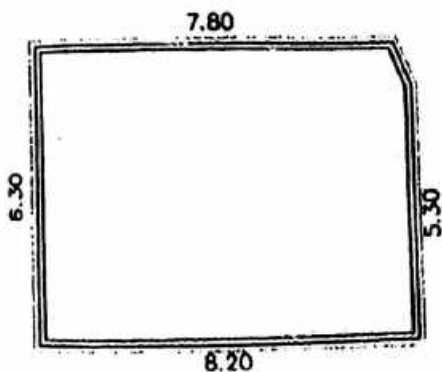


附图页

单位: m²

房屋编号	F00040001	建筑面积	51.46
------	-----------	------	-------

附
图
页



宗地代码

500119024005GB00045

宗地面积

19317.4m²



复印稿. 8.12

有抵押. 不查封

0041

渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506366 号

权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00060001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 45.81 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止

权利其他状况

权利人证件号码: 营业执照: 91500119660873202B
 房屋结构: 混合结构;
 所在楼层(名义层): 1层
 业务编号: 201705270290069



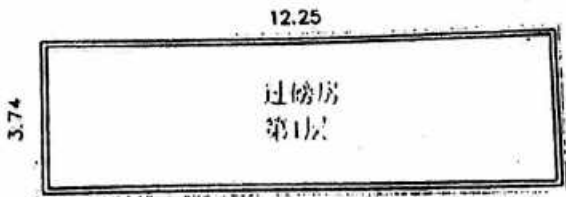
房屋产权证
专用章

0043

附图页

单位: m²

房屋编号	F00060001	建筑面积	45.81
------	-----------	------	-------



宗地代码

500119024005GB00045

宗地面积

19317.4m²



重庆南岸, 8.3级

有抵押, 有查封

2017.5.29

0024

渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506605 号

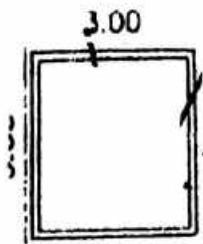
权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00070001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 9 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码: 营业执照: 915001196608732028 房屋结构: 混合结构; 所在楼层(名义层): 1层 业务编号: 201705270290077

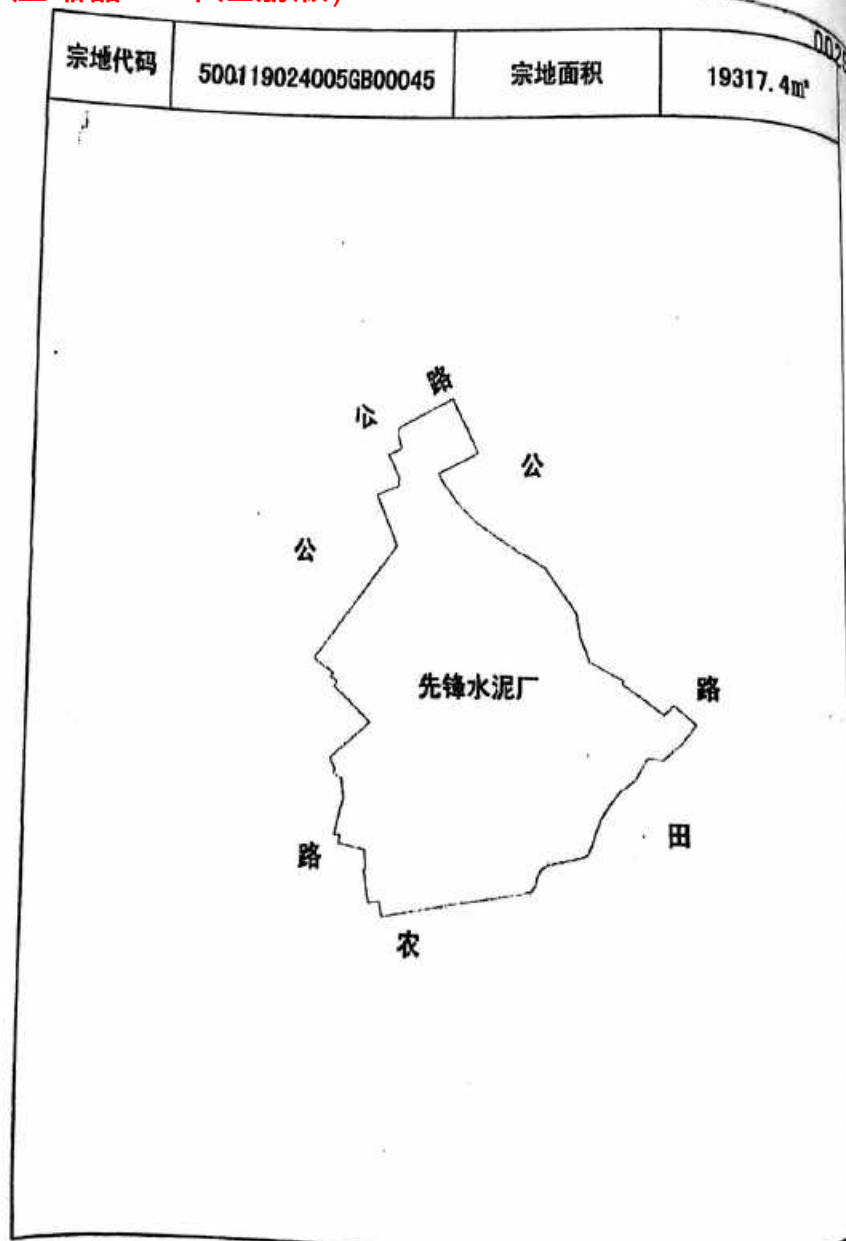




单位: m²

房屋编号	F00070001	建筑面积	9.00
------	-----------	------	------





重庆地籍调查队
2015.11.4
0071

渝 (2017) 南川区 不动产权第 000506556 号

权利人	重庆市易升建筑有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南川区南城街道办事处田家居委5组
不动产单元号	500119 024005 GB00045 F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 19317.4 m ² /房屋建筑面积 122.5 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月31日 止
权利其他状况	权利人证件号码: 营业执照: 91500119660873202B 房屋结构: 混合结构; 所在楼层(名义层): 1层 业务编号: 201705270290075



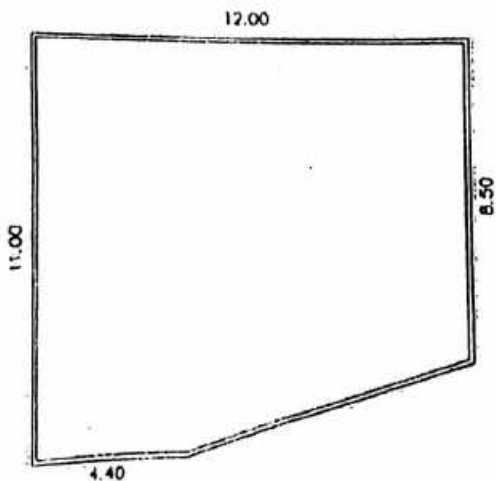
房产测绘中心
专用章

附图页

单位: m²

0071

房屋编号	F00020001	建筑面积	122.50
------	-----------	------	--------



宗地代码	500119024005GB00045	宗地面积	19317.4m ²
------	---------------------	------	-----------------------



局
不



南川区不动产登记查询证明

(PDF压缩器 - 未注册版)

编号: 304字2020年第20210524163111984号

申请人申请查询(南川区西城街道办事处金山大道29号(坤盟·龙都)1幢3-6-1号)房屋登记情况



单位名称	证件号码
向建平	

上述个人(单位)在我中心的房屋登记情况查询结果如下:

房屋坐落	产权人	建筑面积	套内面积	用途	抵押	查封	权证号	备注
南川区西城街道办事处金山大道29号(坤盟·龙都)1幢3-6-1号	陈伟、向建平	67.96	67.96	成套住宅	有	有	201107319	

特别声明:

- 1、本次查询范围为南川区不动产登记中心截止时间: 2021-5-24 16:31:11所存现有档案资料
- 2、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查询范围
- 3、该登记房屋是否在权属登记后发生改、扩建, 导致面积增减; 是否因拆迁等发生拆除、灭失但未办理注销登记; 是否存在多轮查封等情形, 请至查封咨询窗口或现场实地查看进一步核实

重庆市南川区不动产登记



扫描全能王 创建

304

2011
房地证

07319
字第

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	陈伟、向登平		
证件名称及号码			
坐落	南川区西城街道办事处金山大道29号(坤昱·龙都)14楼3-6-1号		
房地籍号	50019018012GB00014F00040035 NC0010240155400001010000070001		
土地使用权类型	出让	房屋结构	1
土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	1
土地使用权面积	13.9平方米	楼层	1
共有使用权面积	679.1平方米	房屋建筑面积	1
土地使用权终止日期	2057年03月21日	套内建筑面积	1
房屋共有或共用部位及设施	该房系陈伟、向登平共同共有。		

收件编号: 2011012806

房屋代码: 54545

填证单位:

填证单位:

登记日期:

登记日期:

年 月 日

2011 年 10 月 20 日



记 事

房屋状况

房屋结构	所在层数	建筑面积(平方米)	套内建筑面积(平方米)	房屋用途
混合	第6层	77.69	67.96	住宅

他项权利设定

权利人	权利种类	权利价值(元)	设定日期	约定日期	注销日期
重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行	抵押权	244570	2018年10月18日		
重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行	抵押权		2018年10月18日		

业务类型: 土地房屋抵押权

收件编号: 20181010270146

南岸区土地房屋抵押权注销专用章(4)

业务类型: 土地房屋抵押权变更

收件编号: 20181040270085



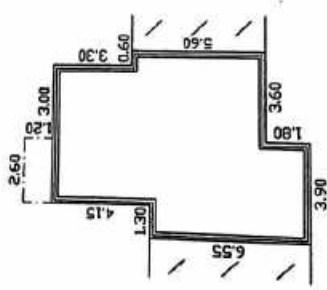
房屋建筑面积分层、分户平面图

产权人 (单位)		陈化 向建平			
房屋座落		高川区高城街道办事处 金山大道29号 (神里龙堡)			
幢号	1	房号	3-6-6		
总层数	7	所在层	6		
结构		混合			
套内建筑面积 (m ²)		67.96			
分摊系数		0.1431			
分摊面积 (m ²)		9.73			
建筑面积 (m ²)		77.69			
用途	住宅 (m ²)	77.69			
	非住宅 (m ²)	/			
共用共用部位及设施:					
备注:					

产权人 (单位) 对该房认定情况说明:

产权人 (单位) 签章:

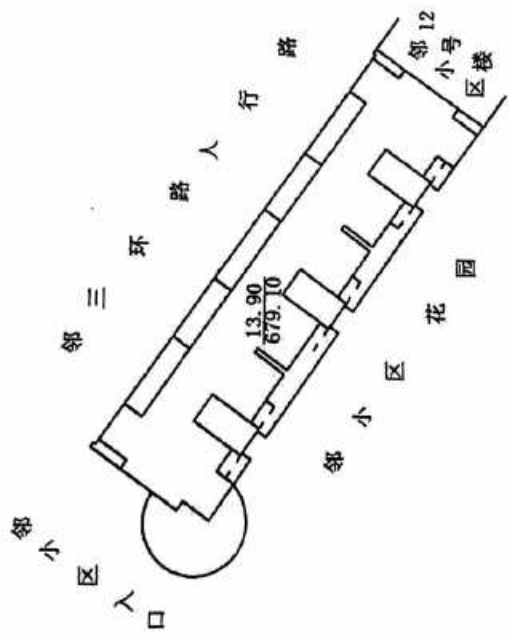
制单人: [] 审核人: [] 日期: []



(PDF压缩器 - 未注册版)

宗地地图

坤里. 龙都1号



比例尺	1:500
制图人	方中弘
日期	2009年09月28日



(PDF压缩器 - 未注册版)

南川区不动产登记查询证明

编号：304字2020年第20210524163503062号

申请人申请查询(南川区南平镇正街路猴子洞片区A幢2-5-1号)房屋登记情况



单位名称	证件号码
唐明浪	

上述个人(单位)在我中心的房屋登记情况查询结果如下:

房屋坐落	产权人	建筑面积	套内面积	用途	抵押	查封	权证号	备注
南川区南平镇正街路猴子洞片区A幢2-5-1号	唐明浪	123.28	109.62	成套住宅	有	有	201201837	

特别声明:

- 1、本次查询范围为南川区不动产登记中心截止时间:2021-5-24 16:35:3所存现有档案资料;
- 2、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本查询范围;
- 3、该登记房屋是否在权属登记后发生改、扩建,导致面积增减;是否因拆迁等发生拆除、灭失,但未办理注销登记;是否存在多轮查封等情形,请至查封咨询窗口或现场实地查看进一步核实



扫描全能王 创建

30房地证 2012字第 0183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	唐明液		
证件名称及号码			
坐落	南川区南平镇正街路猴子洞片区A幢2-5-1号		
房地籍号	500119027002GB00087F00010015 NC101005000100001010020005002		
土地使用权类型	出让	房屋结构	1
土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	1
土地使用权面积	24.63平方米	楼层	1
共有使用权面积	909.67平方米	房屋建筑面积	1
土地使用权终止日期	2051年10月15日	套内建筑面积	1
房屋共有或共用部位及设施			

收件编号: 2012002886

房屋代码: 51842

填证单位:

填证单

登记日期:

登记日期

年 月 日

2012年 03月 31日



记 事

房屋状况

房屋结构	所在层数	建筑面积(平方米)	套内建筑面积(平方米)	房屋用途
混合	第5层	123.28	109.62	住宅

以下空白

他项权利设定

权利人	权利种类	权利价值(元)	设定日期	约定日期	注销日期
招商局重庆城市开发公司	抵押		2018年8月26日		2018年9月9日
招商局重庆城市开发公司	抵押		2018年8月26日		2018年9月9日

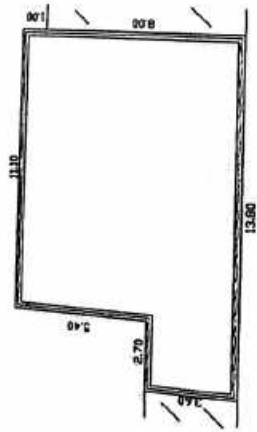
业务类型: 土地房屋抵押权
 收件编号: 20180601020146

业务类型: 土地房屋抵押权变更
 收件编号: 20180604090085

2018年8月26日抵押权注销专用章(5)



房屋建筑面积分层、分户平面图



产权人 (单位)	唐明浩				
房屋座落	贵阳市南明区正街 (黔字四片区)				
幢号	A	房号	2-5-1		
总层数	6	所在层	5		
结构	混合				
套内建筑面积 (m ²)	109.02				
分摊系数	0.1245				
分摊面积 (m ²)	13.66				
建筑面积 (m ²)	123.28				
用途	住宅 (m ²)	123.28			
	非住宅 (m ²)	/			
共用或共用部位及设施					

产权人 (单位) 对该房认定情况说明:

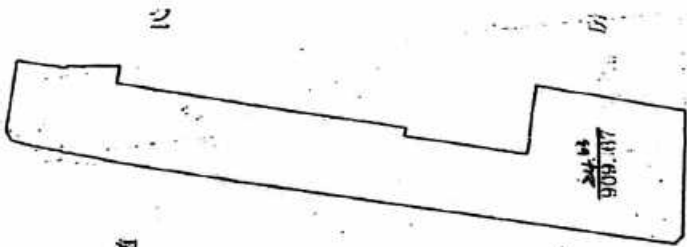
产权人 (单位) 签章:

制单人: _____ 审核人: _____



制图人: [] 审核人: []
 测绘单位: 重庆市测绘地理信息局
 比例尺: 1:500

宗地平面图



比例尺	1:500
制图人	[]
日期	2008-12-11

(PDF压缩器 - 未注册版)

唐永房权证304号平字第 000993 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



扫描全能王 创建

房屋坐落		1511 建 红	
房屋(地)号		文凤镇回家桥	
幢号	房号	结构	房屋总层数
1		混合	6 第1层
产别		私有	
所在层数		建筑面积(平方米)	
		52.54	
设计用途			

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)
使用性质	使用年限 年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

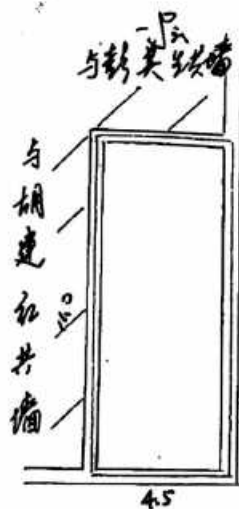
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
重庆市农村信用合作社联合社	抵押		380000	2005-03-25	1095天	2010.3.27
重庆市农村信用合作社联合社	抵押		377000	2007-03-29	1095天	2010.3.27
重庆市农村信用合作社联合社	抵押			2011.2.6		2014.4.6
重庆市农村信用合作社联合社	抵押			2015.4.14		2015.4.14



(PDF压缩器 - 未注册版) 房地产权平面图

图幅号:

产权人 胡建红 房屋座落 南川区凤凰镇余家桥



$$\begin{aligned} \text{面积} &= 4.5 \times 11.0 \\ &= 49.5 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{附赠面积} = 3.04 \text{ m}^2$$

比例尺 1:200

$$\text{总建筑面积} = 49.5 + 3.04 = 52.54$$

210



房屋产权证 3041号 字第 001054 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

天085 72-00-3000 001008

07-01 00-00-7200

发证机关盖章



房屋产权证
字第001054号



房屋所有权人		胡建红				
房屋坐落		南川市南城办事处回家村三组				
丘(地)号		产别		住宅		
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
1		混水	5	第5层	37.29	

共有 人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

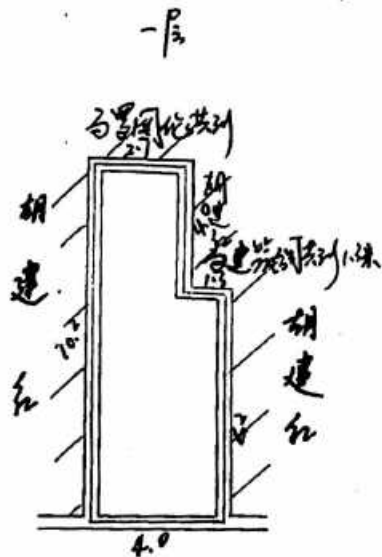
土地证号	使用面积(平方米)
权属性质	使用年限 年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
南川市农村信用合作联社文屏镇农村信用分社	抵押		360000	2005-03-25	729天	2007-3-20
南川市农村信用合作联社文屏镇农村信用分社	抵押		377000	2007-03-29	1095天	2010-3-22
				2008.6.17	1018天	2013.5.19
				2016.10.30		2014.4.14



设计人 胡建红 房屋座落 重庆市南岸区海棠溪



$$\begin{aligned} \text{主建: } & 4.0 \times 6.2 + 4.0 \times 2.7 \\ & = 35.6 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{分拆工程: } 2.19 \text{ m}^2$$

$$\text{总建筑面积 } 35.6 + 2.19 = 37.79$$



(PDF压缩器 - 未注册版)

房权证3011号字第 000992 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



扫描全能王 创建

房屋所有权人		胡 建 红				
房屋坐落		南川市文凤镇田家村				
丘(地)号				产别	私有	
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
1		混合	6	第1层	37.78	

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)
权属性质	使用年限 年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
南川市农村信用合作联社	抵押		560000	2005-01-25	720天	2007-3-27
南川市农村信用合作联社	抵押		977000	2007-03-29	1095天	2010-3-27
南川市农村信用合作联社	抵押			2013-2-7	2016-2-6	2014-4-16
南川市农村信用合作联社	抵押			2014-4-16	2015-4-16	2016-4-16
南川市农村信用合作联社	抵押					2017-8-24
南川市农村信用合作联社	抵押					7



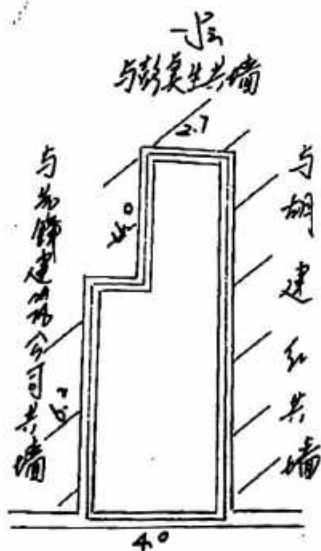
(PDF压缩器 - 未注册版) 房屋平面图

图幅号:

设计人 胡建红

房屋座落

南充市文凤镇堰桥



$$\begin{aligned} \text{面积} &= 4.0 \times 6^2 + 4.0 \times 2.7 \\ &= 28.6 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{扣除面积: } 2.19 \text{ m}^2$$

6.9.17.9

312



房权证 字第 001636 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关盖章



房屋所有权人		胡建红					
房屋坐落		南京市南城街道办事处田家居民					
丘(地)号				产别	私有		
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
			200石	6	第1层	24.5	

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积(平方米)	
权属性质		使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
交通银行	抵押	24.50		2008.5.21	2011.5.10	2011.5.2
招商局南京	抵押			2011.5.5	2014.5.2	2014.6.10
南京文宇置业	抵押			2012.4.14	2015.4.14	2015.4.14

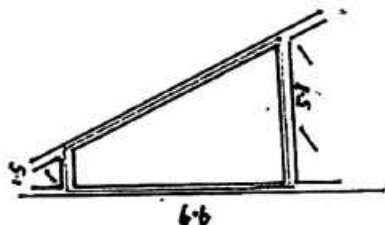


(PDF压缩器 - 未注册版) 房地平面图

图幅号: _____

权利人 胡建红 房屋座落 南城办事处田家屋基

第一层



建面: $(1.5 + 5.1) \times 6.6 \div 2 = 21.78 \text{ m}^2$

公摊面积 2.72 m^2



房权证 字第 001641 号

号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		胡 建 红					
房屋坐落		南宁市南城街道办事处回家属委					
丘(地)号				产别	私有		
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
			混合	6	第一层	12.99	

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积(平方米)	
权属性质		使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

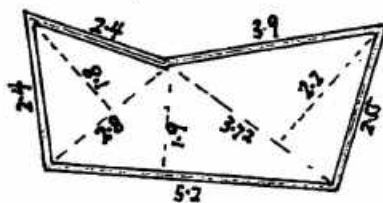
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
交通银行	抵押	12.99		2008.5.21	2011.5.20	2011.5.3
交通银行	抵押			2011.5.3	2014.5.2	2014.5.2
交通银行	抵押			2011.5.21	2015.5.21	



房地产平面图

图幅号:

产权人 胡建红 房屋座落 南城办事处田家屈委



建厨: $5.2 \times 1.9 \div 2 + 1.8 \times 2.8 \div 2 + 3.72 \times 2.2 \div 2 = 11.55 \text{ m}^2$

值班室、煤房及走廊公摊面积 1.44 m^2

