

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：渝瑞司（2022）评字第 0141 号

估价项目名称：重庆市渝北区太湖西路 9 号附 2 号 10 幢 1-1-1 的 1
项房地产司法处置评估

估价委托人：重庆市江北区人民法院

房地产估价机构：重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司

注册房地产估价师：张祖余(注册号 5020200007)

何天舒(注册号 5020070040)

估价报告出具日期：二〇二二年十月二十一日

致估价委托人函

重庆市江北区人民法院：

受贵院的委托，我对贵院指定范围内的房地产进行了实地查勘，根据贵院提供的用于本次估价的相关资料，本着独立、客观、公正的原则，依据国家相关法律法规、技术标准和我公司掌握的房地产估价基础资料，在市场调查基础上，选择适当的估价方法，结合估价人员的经验，经过客观的分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价值进行了估价，估价对象情况及估价结果如下：

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

- 1、坐落：重庆市渝北区太湖西路9号附2号10幢1-1-1。
- 2、财产范围：包括估价对象房屋所有权、室内装修及其占有范围内的土地使用权，以及所在物业共享的公共部分的设施设备，不包括债权债务等。
- 3、规模：建筑面积158.96平方米，套内面积为145.98平方米，本次评估含分摊国有出让土地使用权面积49.95平方米。
- 4、用途：土地登记用途为城镇住宅用地，房屋登记用途为成套住宅。
- 5、权属：根据《房地产权证》、《重庆市两江新区规划和自然资源局档案查询结果》记载，王 拥有估价对象房屋所有权，以出让方式取得估价对象分摊的国有土地使用权。

三、价值时点

本次估价以实地勘查日二〇二二年十月十四日作为价值时点。

四、价值类型

本次估价的类型类型为市场价值。

市场价值为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。

五、估价方法

比较法、收益法。

六、估价结果

经测算，估价对象于价值时点的估价结果如下：

建筑面积：158.96 平方米；

市场单价：13300 元/平方米；

市场总价：211.42 万元(人民币大写：贰佰壹拾壹万肆仟贰佰元整)。

七、与估价结果和估价报告使用有关的特别提示

本估价报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

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。

此致！

重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司



法定代表人：



二〇二二年十月二十一日

目 录

估价师声明	1
估价的假设和限制条件	2
一、估价委托人	5
二、房地产估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	9
六、价值类型	9
七、估价依据	9
八、估价原则	11
九、估价方法	11
十、估价结果	13
十一、注册房地产估价师	13
十二、实地查勘日期	14
十三、估价作业日期	14
附 件	15

估价师声明

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制条件的限制。

三、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益关系，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依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

估价的假设和限制条件

本报告书遵从于以下的假设和限定条件，在使用本报告书时也应当遵从这些假设和限定条件：

一、一般假设

（一）本次估价不涉及估价对象面积的测量，以及权属、用途的认定等前述事实，均以估价委托人提供《房地产权证》、《重庆市两江新区规划和自然资源局档案查询结果》的记载为准。

（二）本次估价假设估价委托人提供的资料均完全真实、合法、有效、完整。

（三）注册房地产估价师已对房屋安全、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，假定估价对象能正常安全持续使用。

（四）估价对象为所在物业中的一部分，估价对象应享有公共部位的通行权以及共用附属设施、设备的使用权。

（五）估价委托人提供的资料未明确估价对象存在租赁权、用益物权，估价人员经过尽职调查后，未发现估价对象存在租赁权、用益物权，故本次估价假定估价对象不存在租赁权、用益物权。

（六）根据现场调查了解，目前房屋居住人为牟 。根据牟 现场提供的《房屋买卖协议书》及介绍，牟 于2018年12月15日购买了估价对象并签订了房屋买卖合同，但未办理产权转让手续。牟 自购买之后对估价对象进行装修随之入住，截止评估基准日，牟 仍然居住在估价对象房屋内，在现场与法官沟通之后确定，本次评估不考虑估价对象的占有使用情况，故本次估价假定估价对象不存在占有使用权。

（七）本报告的价值时点为估价人员完成实地查勘之日，即二〇二二年十月十

四日。本次估价以估价对象于价值时点的区位状况、实物状况和权益状况为估价前提。

(八) 估价委托人未书面明确估价对象处置交易税费负担方式，本次评估时估价对象处置交易时涉及的税费，以转让人和买受人各自负担为前提。

(八) 根据重庆新东原物业管理有限公司工作人员的介绍，估价对象存在未缴清物业费，经与法官沟通，本次估价结果未扣减未缴清物业费，敬请报告使用者注意。

二、特殊假设

(一) 未定事项假设

本估价报告无未定事项假设。

(二) 背离事实假设

估价对象有抵押权利限制，目前估价对象已被法院查封。考虑到本次估价目的是为重庆市江北区人民法院确定财产处置价值提供参考依据，因此，本次评估不考虑抵押、查封权利限制对估价对象价值的影响。

(三) 不相一致假设

本估价报告无不相一致假设。

(四) 依据不足假设

本估价报告无依据不足假设。

三、估价报告使用限制

(一) 本估价报告应由本公司加盖公章及至少两名在本公司注册房地产估价师签字盖章后方为有效，复印件无效。

(二) 估价结果仅为人民法院受理的中国
与王
、王 借款合同纠纷一案确定财产的处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为估价对象处置成交价格的保证。

(三) 报告使用期限自估价报告出具之日二〇二年十月二十一日起为壹年。

(四) 经与估价委托人沟通,本次估价结果未扣除估价对象处置过程中涉及的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

(五) 本报告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。

(六) 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内使用估价报告。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。

(七) 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房地产市场状况、估价对象状况、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,发生重大变化的,估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(八) 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、计算方式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评估行业组织进行专业技术评审。

(九) 估价报告分为《估价结果报告》和《估价技术报告》。《估价结果报告》提供给估价委托人,《估价技术报告》由重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司存档并在必要时提供给相关部门或行业协会查阅时使用。

(十) 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,亦不得以其他方式公开发表。

(十一) 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。

(十二) 本报告及相关部分的解释权属重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司。

估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：重庆市江北区人民法院

联系人：赵

联系方式：

二、房地产估价机构

机构名称：重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人：徐红

住所：渝中区中山三路 131 号希尔顿商务中心 11 层

资质等级：一级

证书编号：渝房评备字（2021）1-007 号

批准机关：重庆市住房和城乡建设委员会

有效期限：2006 年 4 月 19 日至 2024 年 4 月 18 日

联系人：刘胜利

联系电话：(023)89038609

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

- 1、坐落：重庆市渝北区太湖西路 9 号附 2 号 10 幢 1-1-1。
- 2、财产范围：包括估价对象房屋所有权、室内装修及其占有范围内的土地使用权，以及所在物业共享的公共部分的设施设备，不包括债权债务等。
- 3、规模：建筑面积 158.96 平方米，套内面积为 145.98 平方米，本次评估含分摊国有出让土地使用权面积 49.95 平方米。
- 4、用途：土地登记用途为城镇住宅用地，房屋登记用途为成套住宅。
- 5、权属：根据《房地产权证》、《重庆市两江新区规划和自然资源局档案查

查询结果》记载，王 拥有估价对象房屋所有权，以出让方式取得估价对象分摊的国有土地使用权。

(二) 估价对象实物状况

1、土地状况

- (1) 坐落：重庆市渝北区太湖西路9号附2号；
- (2) 土地使用权类型：出让；
- (3) 土地用途：城镇住宅用地；
- (4) 土地共有使用权面积：969.9平方米，分摊土地使用权面积为49.95平方米；
- (5) 土地使用权终止日期：2050年09月17日；
- (6) 土地形状：不规则；
- (7) 地形地势：宗地地形平坦，地势与周围土地基本持平，自然排水良好；
- (8) 地基（地质）：无不良地质现象，地基有足够承载力；
- (9) 四至：四至均临其他宗地；
- (10) 开发程度：地块内水、电、气、道路、通讯等基础设施齐全，为“六通一平”的熟地；
- (11) 利用现状：估价对象所在宗地上已修建“东原中央美地”住宅小区。

2、建筑物状况

- (1) 名称：东原中央美地。
- (2) 坐落：重庆市渝北区太湖西路9号附2号10幢1-1-1。
- (3) 建筑面积：建筑面积为158.96平方米，套内面积为145.98平方米。
- (4) 建成年份：约建成于2006年。
- (5) 用途：成套住宅。
- (6) 总层数及层次：估价对象所在建筑物地上共5层，估价对象位于1层。
- (7) 房屋结构：钢筋混凝土结构。

(8) 层高：标准层高。

(9) 户型及平面布置：平层，室内为三室两厅一厨两卫，带前后花园，平面布局较好。

(10) 外观：外墙面为墙砖，外观较好，详见《估价对象现状照片》。

(11) 装饰装修：估价对象入户防盗门，室内玄关地面铺地砖，墙面木制装饰，顶部刷漆；客厅、餐厅地面铺木地板，墙面贴墙纸，顶部吊顶、刷白；搭建的玻璃房地面为地砖，墙面为木制装饰、刷漆，顶部为玻璃、木制装饰；卧室地面铺木地板，墙面部分贴墙纸、部分刷漆，顶部刷漆；卫生间、厨房地面铺地砖，墙面贴墙砖，顶部扣板扣顶。卧室少部分墙面有渗水、发霉现象，客卫下水道有堵塞情况。

(12) 设施设备：无电梯，水、电、气设施齐全。

(13) 朝向、通风和采光：朝小区，通风、采光一般。

(14) 工程质量：估价对象已办理《房地产权证》，根据国家相关法律法规，其工程质量应符合国家相关标准。

(15) 物业管理：有物业管理。

(16) 使用及维修养护情况：牟 于 2018 年 12 月 15 日从王 处购买被评估对象，签订了房屋买卖合同，但未办理产权转让，目前为牟 在居住使用，维护状况较优。

(三) 估价对象权益状况

1、估价对象土地所有权、房屋所有权和土地使用权、土地使用权类型、土地使用权终止日期、土地剩余使用年限、土地、房屋用途详见下表：

序号	房地产权证号	房屋所有权和土地使用权	土地所有权	土地使用权类型	土地使用权终止日期	土地剩余使用年限	土地、房屋用途
01	112 房地证 2011 字第 07432 号	王	国有	出让	2050 年 9 月 17 日	27.93 年	城镇住宅用地/ 成套住宅

2、出租状况：估价对象不存在租赁。

3、占有状况：根据现场调查了解，目前房屋居住人为牟 。在现场与法官沟通之后确定本次评估不考虑估价对象的占有使用情况，故本次估价假定估价对象不

存在占有使用权。

4、抵押权设立情况：根据委托人提供的资料，估价对象存在抵押。

5、查封限制情况：估价对象已被法院查封。

(四) 区位状况

1、位置

(1) 坐落：重庆市渝北区太湖西路9号附2号，具体位置详见《估价对象位置示意图》。

(2) 方位：估价对象位于天宫殿公园北侧。

(3) 与重要场所距离：估价对象距重庆北站约2公里，距重庆江北国际机场约15公里。

(4) 楼层：估价对象所在建筑物地上共5层，估价对象位于1层。

(5) 临街状况：估价对象小区临次干道。

2、交通状况

(1) 道路状况：估价对象所在区域内有渝都大道、民安大道、太湖西路、衡水路等城市主次干道，区域内路面均已硬化，路况好。

(2) 出入可利用的公共交通工具：估价对象区域内设立有中央美地、比华利豪园等公交车站，有245路、618路、869路、601路、617路等多路公交车经过并设立站点，对外交通便捷度较优。

(3) 交通管制情况：限速。

(4) 停车方便程度：估价对象所在小区均有配套的地下停车位，停车便捷度较好。

3、周围环境和景观

(1) 自然环境：区域内绿化率较高，轻微噪音污染，自然环境较好。

(2) 人文环境：估价对象所在区域规划以及土地利用多以普通住宅小区为主，附近有富港天地、人和天地、万年路社区、人和华夏城、人和花园等住宅小区。区

域内人流量较大，居住聚集度较高；区域内主要为常住人口，治安状况较好，人文环境较好。

(3) 景观：天宫殿公园。

4、外部配套设施

(1) 外部基础设施：区域内道路、上水、下水（雨水、污水）、电、天然气、通信、有线电视等基础设施、完备，均为市政管网，上水、电、天然气保障度均高。

(2) 外部公共服务设施：区域内有重庆两江新区第一人民医院、行远小学、中国邮政银行、华夏城农贸市场、超市等城市配套设施，生活较为便捷，外部公共服务设施较齐备。

五、价值时点

本次评估以实地查勘日作为价值时点，即：二〇二二年十月十四日。

六、价值类型

(一) 价值类型名称

本次估价的价值类型为市场价值。

(二) 价值定义

市场价值为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、估价依据

(一) 相关法律法规、政策文件

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 32 号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 32 号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号）；
- 4、《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）；
- 5、《人民法院委托评估工作规范》法办[2018]273 号；
- 6、《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,自2006年1月1日起施行);

7、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》(法释[2018]15号,自2018年9月1日起施行);

8、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》(法释[2004]16号,最高人民法院于2020年12月23日修正(法释2020]21号,自2006年1月1日起施行);

9、《重庆市高级人民法院印发<关于执行工作中司法评估的规定(试行)>的通知》(渝高法[2012]1号,2006年4月1日起施行);

10、《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,2015年12月1日起施行);

11、《关于加强房地产、土地司法评估管理的通知》(渝地房评经协发[2013]021号)。

(二) 适用技术标准

1、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

2、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);

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》(中房学(2021)37号)。

(三) 估价委托人提供的资料

1、《重庆市江北区人民法院司法评估委托书》[(2022)渝0105执恢2372号];

2、估价对象《房地产权证》(复印件);

3、《重庆市两江新区规划和自然资源局档案查询结果》(复印件)。

(四) 房地产估价机构掌握的有关资料

1、重庆市土地及房地产市场交易资料;

2、估价对象所在区域的区位条件资料。

(五) 估价单位人员实地查勘、调查所得的资料。

八、估价原则

房地产估价应遵循公开、公正、公平的工作原则，同时应根据估价目的和选用的估价方法，在估价过程中把握适用的经济原则。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

房地产估价应是房地产估价机构基于中立的立场上，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

房地产估价应是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

（三）价值时点原则

房地产估价应是在根据估价目的确定估价对象在价值时点的价值或价格的原则。

（四）替代原则

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应在合理范围内的原则。

（五）最高最佳利用原则

估价结果应是估价对象在法律上允许、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、档次状况下的价值或价格的原则。

九、估价方法

（一）房地产估价方法

根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），房地产估价常用方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。以下为《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）对各种估价方法的定义：

1. 比较法：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。

2. 收益法: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。

3. 成本法: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。

4. 假设开发法: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算到价值时点后相减,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。

(二) 房地产估价方法适用性分析

1、未选用的估价方法及理由

(1) 估价对象为成套住宅,为所在物业的一部分,采用成本法评估不能完全反映其市场价值,故不选用成本法估价。

(2) 估价对象约建于2006年,成新度一般,建筑功能正常,不具有开发或再开发潜力,故不适用假设开发法进行评估。

2、选用的估价方法及理由

(1) 估价对象作为成套住宅房地产,近期区域内类似房地产买卖交易实例多,成交实例数量能满足比较法对于可比实例数量的要求,故选用比较法估价。

(2) 估价对象为成套住宅房地产,同类房地产通常有租金收入,周边近期有类似房地产租赁实例,租赁信息较易获取,故选用收益法估价。

3、比较法的基本原理及公式

(1) 基本原理

比较法的基本原理是根据替代原则,将估价对象与在较近的时期内已经交易并按规定具有可比性的实例进行对照比较,依据实例的价格,对估价对象和实例的交易情况、交易日期、区域以及个别因素等差别进行修正,得出估价对象在价值时点价值的方法。

(2) 计算公式

比较法的基本公式为：

比较价值 = 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

4、收益法基本公式：

本次收益法估价技术线路采用报酬资本化法中持有加转售模式，其基本公式为：

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

其中：V——收益价值（元或元/m²）；

A_i——期间收益（元或元/m²）；

V_t——期末转售收益（元或元/m²）；

Y_i——未来第 i 年的报酬率（%）；

Y_t——期末报酬率（%）；

t——持有期（年）。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用适当的房地产估价方法，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 10 月 14 日的市场价值为：


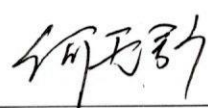
建筑面积：158.96 平方米；

市场单价：13300 元/平方米；

市场总价：211.42 万元（人民币大写：贰佰壹拾壹万肆仟贰佰元整）。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张祖余	5020200007		22年10月21日
何天舒	5020070040		22年10月21日

十二、实地查勘日期

二〇二二年十月十四日

十三、估价作业日期

二〇二二年十月十四日至二〇二二年十月二十一日

附 件

- 一、《重庆市江北区人民法院司法评估委托书》（复印件）
- 二、估价对象位置示意图
- 三、估价对象现状照片
- 四、估价对象《房地产权证》（复印件）
- 五、《重庆市两江新区规划和自然资源局档案查询结果》（复印件）
- 六、估价机构《营业执照》（复印件）
- 七、估价机构《备案证书》（复印件）
- 八、注册房地产估价师《注册证书》（复印件）

重庆市江北区人民法院 司法评估委托书

(2022)渝0105执恢2372号

重庆瑞升资产评估房地产土地估价有限责任公司：

我院受理中国 申请执行
被执行人王 、王 借款合同纠纷一案，根据《民事诉讼法》等规定，委托你公司对被执行人王 名下位于重庆市渝北区太湖西路9号附2号10幢1-1-1房屋（权证号：112房地证2011字第07432号）及装修价值进行司法评估。评估基准日为评估之日。价值类型为市场价值。

请委派具有专业知识和资格的人员进行司法评估，勘查现场后10日内出具报告，如在评估期限内不能完成评估报告，应当于期限届满前3日内向本院书面说明理由并申请延期。所需资料由本院提交，需补充相关材料的应及时通知本院承办人，由本院通知负有举证责任的当事人补齐。

评估拍卖承办人：赵 联系电话：

附：房产证及房屋档案查询表复印件一份

申请执行人：中国

联系电话：1

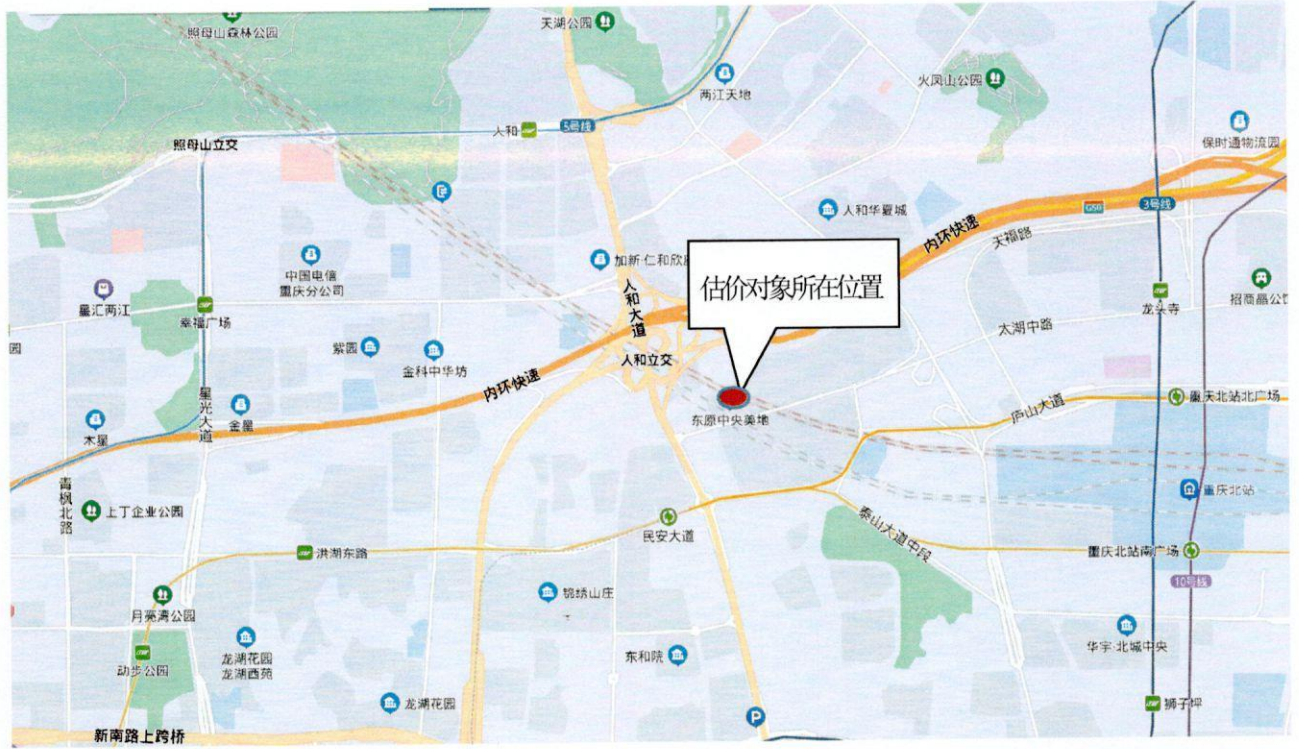
被执行人：王 、王

联系电话：1 、1

注：所需补充资料与承办人联系。评估报告需5份，并附电子档，送评估拍卖承办人处。



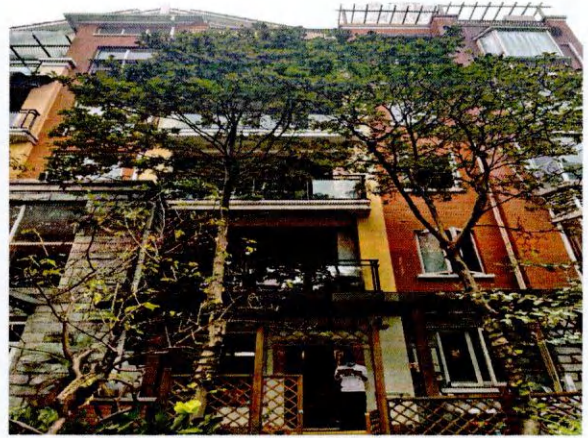
估价对象区域位置示意图



估价对象照片



估价对象小区入口



估价对象大楼外观



估价对象入门现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



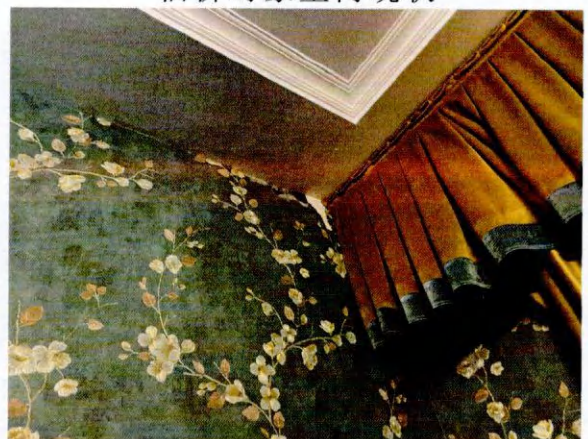
估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内渗水、发霉现状



估价对象室内渗水、发霉现状

重慶市房屋管理局



房地证 2011 字第 07432 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



重庆市国土资源和房屋管理局制

编号：02882341

权利人	王 []		
证件名称及号码	身份证: []		
坐落	重庆市渝北区太湖西路9号附2号10幢1-1-1		
房地籍号	BC0030060219011010200100010001		
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	49.96㎡	楼层	1
共有使用权面积		房屋建筑面积	158.96㎡
土地使用权终止日期	2050年09月17日	套内建筑面积	145.98㎡
房屋共有或共用部位及设施			

记事

公摊面积为12.98平方米。

2011年4月22日: 以上房屋已全部抵押给中行, 抵押金额为140万元, 抵押期限从2011年4月28日至2041年4月28日止。

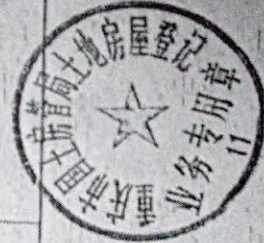
重庆市渝北区太湖西路9号附2号10幢1-1-1房屋抵押登记(房屋所有权证号: [])

填证单位:

登记日期:

填证单位:

登记日期:



2011年 4月 21日

年 月 日

重庆中邦房产测量所

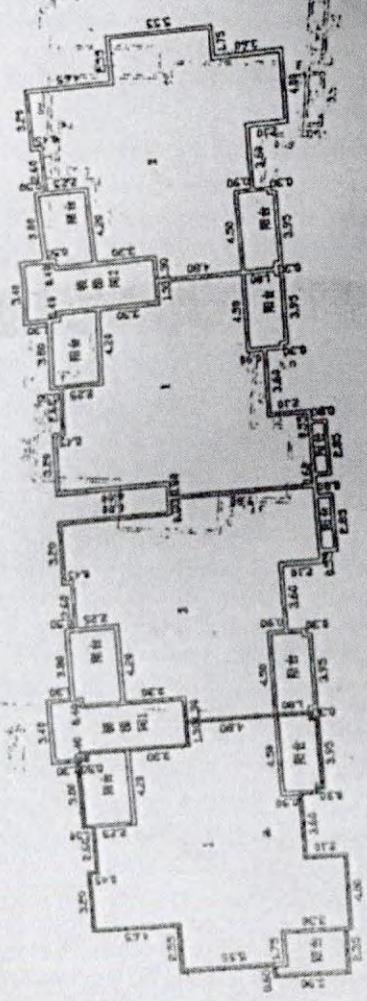


房屋建筑面积分层平面图

宗地号	/
栋号或名称	中央美地一期工程A10号楼
层次及名称	第6层
本栋总层数	地上 6
建筑面积类别	地上
	地下(含半地下室)
建筑面积	610.70

备注:

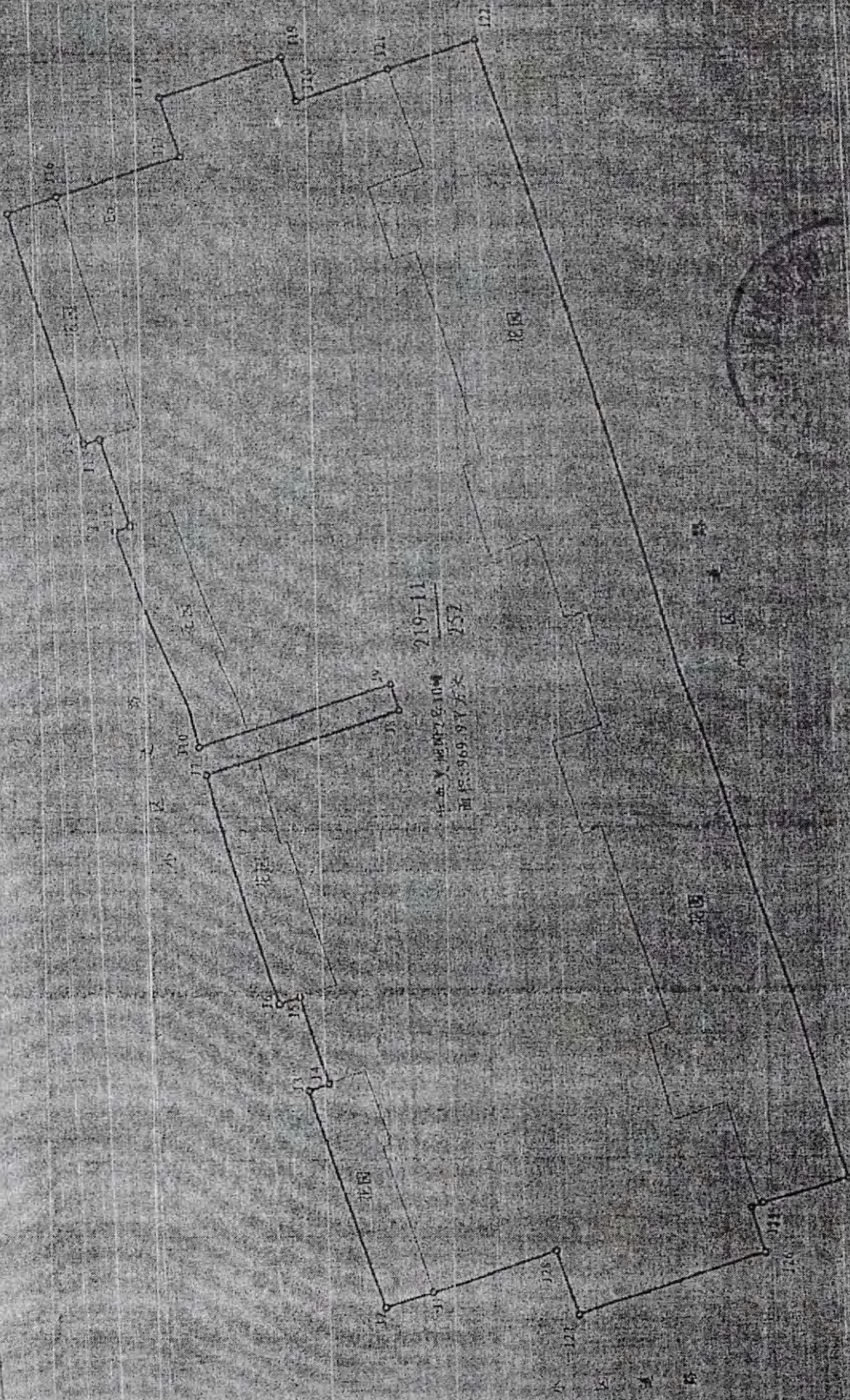
测量单位	重庆中邦房产测量所
测量日期	2005-07-09



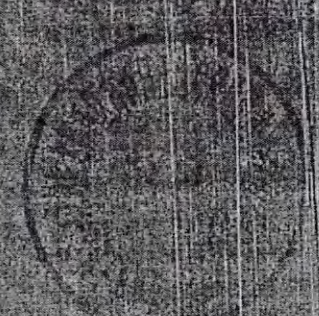
重庆中邦房产测量所

重庆市国有土地使用证附图

扫描全能王 创建



219-11
在重庆市地籍图104
面积: 969.97平方丈



重庆市国土资源局
土地登记

重庆市国土资源局

2021 13384

重庆市两江新区规划和自然资源局 档案查询结果

申请人：
证件类型： 身份证 ▼ (证件号：

于2021-08-20 15:29前在我单位查询土地房屋数字档案信息1条记录如下：

坐落	权利人	权证号	登记日期	用途	结构	土地性质	建筑面积	套内面积	是否抵押	是否查封或限制
重庆市渝北区太湖西路9号附2号10幢1-1-1	王	112房地证2011字第07432号	2011-04-21	成套住宅	钢筋混凝土结构		158.96	145.98	是	是
附注：										

特别声明：

- 1、以上登记信息是根据我单位已经审核完毕并归档的房地产权属登记信息，查询人对查询中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，不得泄露他人或不当使用。
- 2、如对查询结果有异议，请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。

重庆市两江新区规划和自然资源局



查询到房屋：“重庆市渝北区太湖西路9号附2号10幢1-1-1”，的抵押、查封、限制现势如下：

房屋权利人：王

房屋是否共有：

共有类型：

业务分类	收文日期	起始日期	终止日期	登记日期	业务描述
抵押登记		2011-04-28	2041-04-28	2011-04-22	抵押权人：中 金额：14 00000
查封登记（地房）	2016-12-02	2016-12-02	2018-12-01	2016-12-05	来文单位：重庆市公安局南岸分局，来文文号：渝公南冻财字【2016】76号
查封登记（地房）	2019-03-18	2019-03-14	2021-03-13	2019-03-19	来文单位：重庆市公安局南岸分局，来文文号：渝公南岸经侦封通字【2019】5号
查封登记（地房）	2020-09-07	2020-09-07	2023-09-06	2020-09-07	来文单位：重庆市南岸区人民法院，来文文号：2020渝0108刑初697号之二
查封登记（地房）	2021-08-10	2021-08-10	2024-08-09	2021-08-10	来文单位：重庆市江北区人民法院，来文文号：2021渝0105执13384号

重庆市两江新区规划和自然资源局

2021-08-20 15:29