

# 房 地 产 估 价 报 告

估 价 项 目：广州市天河区汇景南路 281 号 1201 房（实勘为汇景新城上城勋堡 D 座 1201 室）及汇景南路 263 号地下一层 354 车位

委 托 人：合肥市包河区人民法院

估 价 机 构：安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

注册房地产估价师：张文全 注册号：3420120004

查灿琴 注册号：3420170015

估 价 报 告 编 号：皖天源[2017]房估字第 S0391-1 号

估 价 报 告 出 具 日 期：二〇一七年十月二十七日



## 致 委 托 方 函

合肥市包河区人民法院：

受贵院委托, 我公司对位于广州市天河区汇景南路 281 号 1201 房（实勘为汇景新城上城勋堡 D 座 1201 室）及汇景南路 263 号地下一层 354 车位（房产登记号：2009 登记字 1931615 号、2009 交登字 1823750 号，权证号码：120052498 号、/，权利人：王乔，规划用途：住宅、车位，住宅建筑面积 220.4918 m<sup>2</sup>，车位建筑面积：12.15 m<sup>2</sup>）于价值时点 2017 年 10 月 17 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算，估价目的为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看，并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料，根据本次估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，在合理的假设下，运用适宜的估价方法（比较法），在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，确定估价对象广州市天河区汇景南路 281 号 1201 房（实勘为汇景新城上城勋堡 D 座 1201 室）及汇景南路 263 号地下一层 354 车位在价值时点 2017 年 10 月 17 日的估价结果如下：

评估总价：RMB1301.31 万元（其中住宅：1263.31 万元，车位：38 万元）

大写（人民币）：壹仟叁佰零壹万叁仟壹佰元整

评估单价：57295 元/m<sup>2</sup>

车 位：38 万元/个

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至 2018 年 10 月 26 日止。

此致

法定代表人：



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年十月二十七日



咨询电话：0551-65605703

温馨提示：报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。



个人名下房地产登记情况查询证明

经查询，王乔(440102197108212315)名下房地产登记情况证明如下：

序号	状态	登记字号	姓名及证件号码	房地产地址	房屋用途	性质	建筑面积 (平方米)
1		2004登记字56854	王乔(44010219710821231)	白云区广花四路白沙一巷6号902房	居住用房		71.15
2		2009登记字1931615	王乔(440102197108212315)	广州市天河区汇景南路281号1201房	住宅	—	220.491
3		2009交登字1823750	王乔(440102197108212315)	广州市天河区汇景南路263号地下1层354车位	车位	商品房	12.15
4	已注销	富字32930	郭科俊 王乔(44010219710821231)	天河区金燕路36号808房	住宅		102.73
5	已注销	世字49274	郭科俊(1506176(军人证)) 王乔(44010219710821231)	天河区金燕路36号808房			102.73

申请查询人：安徽省合肥市包河区人民法院 杨芳

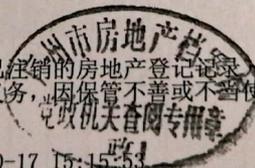
说明：

1. 证明范围谨包括广州市行政区域范围内的房地产登记记录（包括已注销的房地产登记记录）。
2. 本证明的申请人及持有人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不当使用造成的法律责任自负。

电脑查册人：22292158

打印日期：2017-10-17 15:15:53

证明流水号：2017101778563



貸款合同

# 广州市不动产登记查册表

U40540012300046

产别:

房产地址: 广州市天河区汇景南路281号1201房

房产登记号: 2009登记字1931615号

图: D2424

幅: 7

地号: 6

区段地号:

四至 东至:

南至:

西至:

北至:

四墙 东墙:

南墙:

西墙:

北墙:

土地性质: 国有土地

土地用途: 住宅

其中住宅建筑面积: 平方米

其中套内建筑面积: 180.4898 平方米

使用土地面积: 平方米

建筑面积: 220.4918 平方米

共用地面积: 1543.9248 平方米

预售证号: 20060139 号

建基面积: 平方米

土地登记字号: 土字 号

自用面积: 平方米

土地使用年限: 详见附记

土地使用权取得方式(土地使用权类型): 出让

共有情况: 单独所有

土地使用证号: 穗地证字第 号

权属证号:

交易日期:

币种号:

交易价格:

交易部位: 全部

预售契约号: 200702020013

房屋性质: ——

规划用途: 住宅

登记时间: 2009-08-28

层数: 26

结构: 钢筋混凝土(甲石, 砼)

结构层数:

座数:

建筑时间:

使用性质: 居住用房

不动产国土坐落:

不动产单元号:

不动产使用年限:

不动产国土用途:

不动产宗地面积:

不动产使用期限(起始):

不动产使用期限(终止):

不动产权利类型:

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

查册时间: 2017-10-17 15:12:03

电脑查册人: 0011729

校对入:

查询单位: 安徽省合肥市包河区人民法院 杨芳 工作证号: 34010458

1/3

查询内容: 登记 抵押 查封



# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产地址: 广州市天河区汇景南路281号1201房

房产登记号: 2009登记字1931615号

不动产权证书号:	
产权人: 王乔	占有部分: 全部(权属人)
契证类型: 房地产权证	权证号码: 120052498 号
房屋所有权性质: 私产	所有权来历: 购买
房屋所有权取得方式: 购买	纳税情况: 已税

## 登记附注:

\*该房屋已纳入广州市房屋管理系统, 已征收国有土地使用权出让金, 使用年限70年, 从2002年11月29日起。此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。

## 来函摘要

- \* 司法类型: 解封  
 执行明细: 解封该业。(原查封案号:(2013)鄂武汉中执字第215号)  
 馆收件号: 20111774  
 来函单位: 湖北省武汉市中级人民法院  
 【来函文件】  
 收件日期: 2014-12-25 局收件号: 201413018  
 (2014)鄂武汉中执恢字第94-1, 94号协助执行通知书及执行裁定书各一份
- \* 司法类型: 续封 查封时效: 2013-06-22到2014-06-21  
 执行明细: 查封该业。【原查封文号:(2011)武民商初字第47号】  
 馆收件号: 20111774  
 来函单位: 湖北省武汉市中级人民法院  
 【来函文件】  
 收件日期: 2013-06-05 局收件号: 20130418  
 (2013鄂武汉中执字第215号协助执行通知书及执行裁定书各一份)
- \* 司法类型: 查封 查封时效: 2011-06-22到2013-06-22  
 执行明细: 查封该业。  
 馆收件号: 20111774  
 来函单位: 湖北省武汉市中级人民法院  
 【来函文件】  
 收件日期: 2011-06-22 局收件号: 201105321  
 (2011)武民商初字第47号协助执行通知书及民事裁定书各四份

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

电脑查册人: 0011729

校对对:

查册时间: 2017-10-17 15:12:03

查询单位: 安徽省合肥市包河区人民法院 杨芳 工作证号: 34010458

2/3

查询内容: 登记 抵押 查封



# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产地址: 广州市天河区汇景南路281号1201房

房产登记号: 2009登记字1931615号

**来函摘要**  
 \* 司法类型: 查封  
 执行明细: 查封该业.  
 馆收件号: 20166691  
 来函单位: 安徽省合肥市包河区人民法院  
 【来函文件】  
 收件日期: 2016-10-17  
 (2016)皖0111民初8261号协助执行通知书及民事裁定书各一份

## 他项权利摘要

房屋座落	广州市天河区汇景南路281号1201房		
权利人	中国农业银行广州东城支行		
权利种类	抵押权	权利部位	全部
权利面积	220.4918	权利价值	3189288
登记时间	2009-08-28	债权数额	人民币2230000
设定日期		存续期限	
涂销日期		他项案号	2009登记1931615
他项证号	120021909	涂销案号	
不动产登记证明号:			
不动产单元号:		不动产义务人:	
不动产抵押方式:			

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

电脑查册人: 0011729

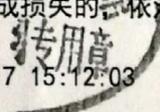
校对入:

查册时间: 2017-10-17 15:12:03

查询单位: 安徽省合肥市包河区人民法院 杨芳 工作证号: 34010458

查询内容: 登记 抵押 查封

<<本页结束>>  
 <<报表结束>>



# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产地址: 广州市天河区汇景南路263号地下一层354车位  
 房产登记号: 2009交登字1823750号

图: D2424

幅: 7

地号: 4

区段地号:

四至	东至:			
四至	南至:	西至:	北至:	
四至	东墙:	南墙:	西墙:	北墙:
土地性质: 国有土地		土地用途: 住宅		
其中住宅建筑面积: 平方米		其中套内建筑面积: 12.15 平方米		
使用土地面积: 平方米		建筑面积: 12.15 平方米		
共用地面积: 1152.7591 平方米		预售证号: 20060139 号		
建基面积: 1146.3363 平方米		土地登记字号: 土字 号		
自用面积: 平方米		土地使用年限: 详见附记		
土地使用权取得方式(土地使用权类型): 出让		共有情况: 单独所有		
土地使用证号: 穗地证字第 号		权属证号:		
交易日期:		币种号:		交易价格: 130000
交易部位: 全部		预售契约号: 200702020051		
房屋性质: 商品房		规划用途: 车位		
登记时间: 2009-06-15		层数: 26		

结构: 钢筋混凝土(甲石, 砼)	
结构层数:	座数:
使用性质: 非居住用房	建筑时间:
不动产国土坐落:	
不动产单元号:	不动产使用年限:
不动产国土用途:	不动产宗地面积:
不动产使用期限(起始):	不动产使用期限(终止):
不动产权利类型:	

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

电脑查册人: 0011729

校对入:

查册时间: 2017-10-17 15:13:10

查询单位: 安徽省合肥市包河区人民法院 杨芳 工作证号: 34010458

查询内容: 登记 查封



# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产地址: 广州市天河区汇景南路263号地下一层354车位

房产登记号: 2009交登字1823750号

不动产权证书号:	
产权人: 王乔	
契证类型: 房地产权证	占有部分: 全部(权属人)
房屋所有权性质: 私有	权证号码: 号
房屋所有权取得方式: 购买	所有权来历: 购买
纳税情况: 已税	

## 登记附注:

\*说明: 该房屋已纳入广州市房屋管理系统. 地下室暂缓征收土地出让金. 另共有面积: 978.9. 4903平方米此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。

## 来函摘要

- \* 司法类型: 续封      查封时效: 2013-06-22到2014-06-21  
 执行明细: 查封该业。【原查封文号: (2011)武民商初字第47号】  
 馆收件号: 20111774  
 来函单位: 湖北省武汉市中级人民法院  
 【来函文件】  
 收件日期: 2013-06-05      局收件号: 20130418  
 (2013鄂武汉中执字第215号协助执行通知书及执行裁定书各一份)
- \* 司法类型: 解封  
 执行明细: 解封该业。(原查封案号: (2013)鄂武汉中执字第215号)  
 馆收件号: 20111774  
 来函单位: 湖北省武汉市中级人民法院  
 【来函文件】  
 收件日期: 2014-12-25      局收件号: 201413018  
 (2014)鄂武汉中执恢字第94-1, 94号协助执行通知书及执行裁定书各一份)
- \* 司法类型: 查封      查封时效: 2011-06-22到2013-06-22  
 执行明细: 查封该业。  
 馆收件号: 20111774  
 来函单位: 湖北省武汉市中级人民法院  
 【来函文件】  
 收件日期: 2011-06-22      局收件号: 201105321  
 (2011)武民商初字第47号协助执行通知书及民事裁定书各四份

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

查册时间: 2017-10-17 15:13:10

电脑查册人: 0011729

校对入:

查询单位: 安徽省合肥市包河区人民法院 杨芳 工作证号: 34010458

2/3

查询内容: 登记 查封



# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产地址: 广州市天河区汇景南路263号地下一层354车位

房产登记号: 2009交登字1823750号

## 来函摘要

\* 司法类型: 查封 查封时效: 2016-10-17到2019-10-16

执行明细: 查封该业  
馆收件号: 20166691

来函单位: 安徽省合肥市包河区人民法院

### 【来函文件】

收件日期: 2016-10-17 局收件号: 201610706

(2016)皖0111民初8261号协助执行通知书及民事裁定书各一份

本案没有他项权利内容!

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

<<<本页结束>>>

<<<报表结束>>>

电脑查册人: 0011729

核对人:

查册时间: 2017-10-17 15:13:10

查询单位: 安徽省合肥市包河区人民法院 杨芳 工作证号: 34010458

查询内容: 登记 查封

本案仅供安徽省合肥市包河区法院杨芳工作证号: 34010458

9716383890833463227191659916010013070

