

# 现场调查报告

委托法院： 罗定市人民法院

标的物名称：罗定市附城街道新城区迎宾路阳光美域商住小区 3 号楼 201 号房

执行案号：（2024）粤 5381 执恢 12 号

标的调查机构：京东网络司法拍卖服务平台

编 号： 2024 罗调字第 0018 号

## 一、标的物信息

标的调查表		
标的名称	罗定市附城街道新城区迎宾路阳光美域商住小区 3 号楼 201 号房	
标的坐落	罗定市附城街道新城区迎宾路阳光美域商住小区 3 号楼 201 号房	
现场调查时间	2024 年 2 月 27 日	
权属人	李海燕（与被执行人朱富荣共同共有）	
产权证号	粤（2022）罗定市不动产权第 0017950 号	
标的基本情况	建筑面积	121.24 m <sup>2</sup>
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
	房产用途	住宅
	登记日期	2022 年 11 月 8 日
	装修情况	不详
	房屋户型	不详
	电梯情况	有
	房屋楼层	标的位于 2 层，（地上 31 层，地下 2 层）
	门口朝向	东向
	使用情况	不详
	租赁情况	无租赁
	有无钥匙	无钥匙
权利限制情况	查封情况	被罗定市人民法院查封
	抵押情况	抵押于广东罗定农村商业银行股份有限公司龙湾支行
小区信息	开发商	龙宇置业发展有限公司
	物业公司	不详
	物管费用	不详
周边环境	交通	1. 罗定市泮洲客运站 云浮市罗定市罗城镇泮洲中路 86 号路 2. 罗定总站 云浮市罗定市工业一路 78 号

	生活	1. 客都汇购物中心 云浮市罗定市罗城镇龙园东路 133 号 2. 天河城连锁超市 云浮市罗定市附城镇光明路 98 号
	医疗	1. 罗定市人民医院 云浮市罗定市陵园路 34 号 2. 罗定市中医院 云浮市罗定市龙华东路 199 号 3. 罗定市泮州医院 云浮市罗定市龙华东路
	教育	1. 附城中心小学 云浮市罗定市光明路 145 号 2. 泮州小学 云浮市罗定市龙华东路东 150 米 3. 廷锴纪念中学 云浮市罗定市泮洲北路 82 号
标的物估值	标的询价结果	518422.24 元
	其他费用情况	物业费、水电费等
	相关税费	<b>由竞买人（买受人）自行到相关部门咨询了解</b>
<p>注意：上述对拍卖标的物所作的说明和提供的资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，请竞买人自行看样，实地查看标的物的现状、瑕疵。</p>		



## 二、估价结果

根据广东省罗定市税务局房地产评税征管系统的数据显示，标的房产在价值时间点 2024 年 1 月 11 日的市场价值为人民币 518422.24 元。

询价结果明细表

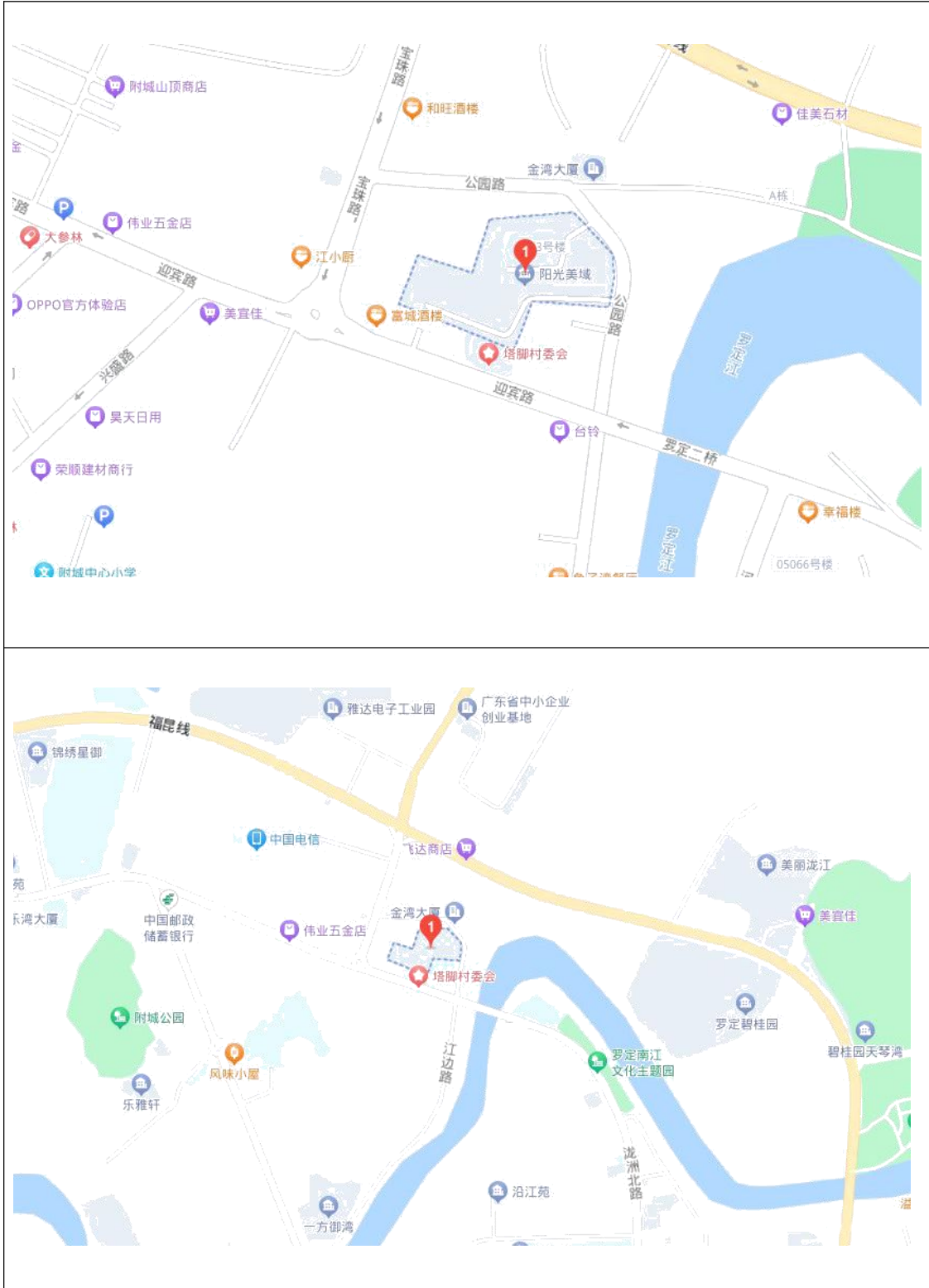
标的物名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)
罗定市附城街道新城区迎宾路阳光美域商住小区3号楼201号房	121.24	4276	518422.24

注意：本询价结果来自罗定市税务局房地产评税征管系统，仅供估价参考，京东不对询价结果承担法律责任。

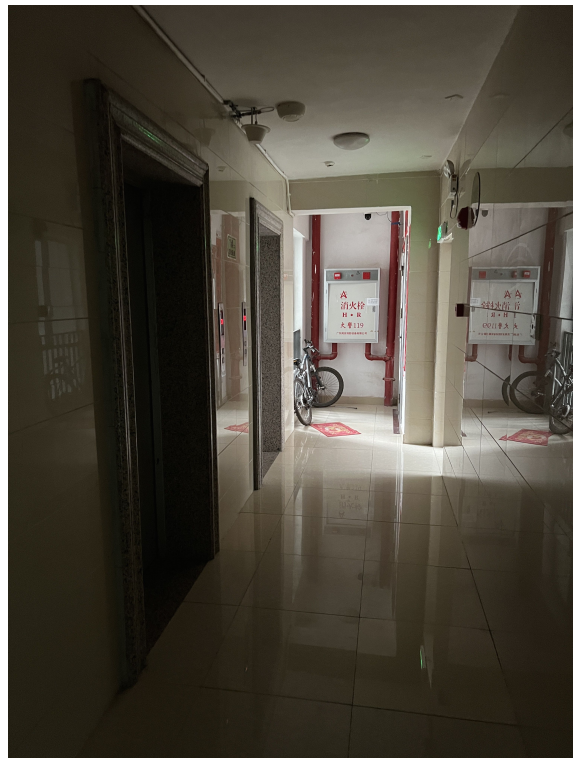


### 三、附件

#### 1. 标的位置图



2. 标的及周边环境照片









## 不动产登记资料查询结果证明

你(单位)提出不动产登记资料查询申请

经查询，结果如下：

面积单位：平方米

权利人	李海燕		证件号码		
共有情况	单独所有				
登记时间	2022-11-08				
坐落	罗定市附城街道新城区迎宾路阳光美域商住小区3号楼201号房				
不动产单元号	445381012010GB00676F00010 248		产权证号	粤(2022)罗定市不动产权第 0017950号	
土地用途	城镇住宅用地		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	13502.5	房屋建筑面积	121.24	权利性质	出让 / 市场化商品房
房屋套内面积	94.68	房屋用途	住宅	土地使用 终止日期	2079-04-29
电脑 状态	<p><b>*抵押情况：</b> 1、抵押权人：广东罗定农村商业银行股份有限公司龙湾支行；抵押人：李海燕；抵押类型：产权抵押；抵押方式：最高额抵押；债务履行期限/债权确定期间：2022-11-14 至 2027-11-13；债权数额：50万元；登记证明号：粤(2022)罗定市不动产证明第0014910号；登记时间：2022-11-15。</p> <p><b>*查封情况：</b> 1、查封文号：(2023)粤5381执1142号；查封时间：2023-06-27；查封单位：罗定市人 民法院；申请执行人：陈志勇；被告：李海燕；查封顺序：1。</p> <p><b>*异议情况：</b> 无异议。</p> <p><b>*居住权情况：</b> 无居住权登记。</p>				

查询时间：

