



博文房地产评估造价集团有限公司衢州分公司房地产估价报告

常山县人民法院委托的王荣华所属位于常山县天马街道健康弄1-3幢西单元601室住宅房地产市场价格价值评估  
博文房估字(2022)第220号  
(2022)衢常法委评17号

## 房地产司法鉴定估价报告

博文房地产评估造价集团有限公司

郭森华 注册号 3319970058

吕正辉 注册号 4220070032

2022年05月17日



## 致估价委托人函

常山县人民法院：

受贵方的委托，我公司依据国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）、【（2022）衢常法委评17号】委托书、《中华人民共和国民事诉讼法》、《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》等有关法律法规政策规定，对王荣华位于常山县天马街道健康弄1-3幢西单元601室住宅房地产（建筑面积171.18m<sup>2</sup>；国有出让住宅用地，土地使用权面积为31.3m<sup>2</sup>）市场价值进行了评估，估价目的是为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象比较因素的基础上，经过综合测算，确定估价对象于价值时点2022年05月09日的市场价值为房地产总价184.30万元，大写人民币壹佰捌拾肆万叁仟元整。详见下表：

表1 房地产估价结果一览表

所有权人	产权证号	坐落	所在层数/总层数	用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)
王荣华	常房权证 天马字第 05041033 号	常山县天马 街道健康弄 1-3幢西单 元601室	6/6	住宅	120.72	12020	145.11
			0/6	阁楼	36.12	8414	30.39
			0/6	储藏间	14.34	6010	8.62
合计	-	-	-	-	171.18	-	184.12

表2 附属物估价结果一览表

序号	项目名称	数量	单位	评估单价(元)	评估价值(元)
1	挂式空调	2	台	500	1000



2	立式空调	1	台	800	800
小计	附属物价值合计 0.18 万元				1800

备注:

1. 本次估价财产范围为估价对象的房屋、分摊相应土地使用权以及按二手房交易市场通常应包含的装饰装修和附属物,但不包括债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。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;

3、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务,不是评估对象处置可实现的成交价格,也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证;

4、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致,可能导致评估结果对应的评估对象状况、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,评估结果应当进行相应调整后才会使用;

5、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会使用;

6. 估价结果报告随函发送,如有异议,请委托方于报告送达之日起5日内向我公司提出,逾期即丧失对鉴定估价报告提出异议的权利。

博文房地产评估造价集团有限公司



法定代表人:



二〇二二年五月十七日



## 目录

致估价委托人函 .....	1
目录 .....	4
估价师声明 .....	5
估价假设和限制条件 .....	6
估价结果报告 .....	7
一、估价委托人 .....	7
二、房地产估价机构 .....	7
三、估价目的 .....	7
四、估价对象 .....	7
五、价值时点 .....	8
六、价值类型 .....	8
七、估价原则 .....	9
八、估价依据 .....	13
九、估价方法 .....	11
十、估价结果 .....	15
十一、注册房地产估价师 .....	16
十二、实地查勘期 .....	17
十三、估价作业日期 .....	17
附件 .....	17
<u>1. 司法鉴定委托书 2. 《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》复印件 3. 估价对象照片 4. 区域位置示意图 5. 估价机构营业执照复印件 6. 估价机构资格证书复印件 7. 估价师资格证书复印件</u>	



## 估价师声明

### 一、我们郑重声明：

1、我们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。

2、估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、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。

3、我们与估价报告中的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。

4、我公司依据国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）、【（2022）衢常法委评 17 号】委托书、《中华人民共和国民事诉讼法》、《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》等有关法律法规政策规定等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、注册房地产估价师郭森华、吕正辉已于 2022 年 05 月 09 日对估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性、相应权益进行检视的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难以接触到的部分进行检视的责任。

6、参加本次估价的注册房地产估价师承诺对其估价职业道德、专业胜任能力和勤勉尽职尽责。

姓名	注册号	签名盖章	日期
郭森华	3319970058		2022 年 05 月 17 日
吕正辉	4220070032		2022 年 05 月 17 日



## 估价假设和限制条件

### 1、一般假设：

(1) 本次估价委托人提供《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》复印件，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但未予以核实，本次估价假定估价对象的权属、面积、用途等资料是合法、真实、准确和完整的。

(2) 注册房地产估价师对估价对象进行了现场查勘观察，估价对象范围与权属登记证明资料记载内容一致。本次估价未对房屋建筑面积和分摊土地使用权面积进行专业测量，估价所采用的面积以常山县不动产登记中心出具的《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》资料记载内容为准。

(3) 本次估价对房屋安全、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，注册房地产估价师无理由怀疑本次估价对象存在安全隐患且没有经相应的专业机构进行鉴定、检测，本次估价假定估价对象房屋安全性、环境污染等指标在合理范围内。

### 2、未定事项假设：

(1)、本次估价结果是为确定房地产司法鉴定提供参考依据，未考虑因处分时点与价值时点不一致带来国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象实体状况、区位状况以及权益状况发生变化对房地产价值的影响，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般也会发生变化。

(2)、本次估价结果未考虑办理过户过程中所发生的税费等因素对估价结论的影响，我们所评估的是估价对象在完整和合法权利状态下在价值时点的市场价值。

(3)、本次估价结果未考虑估价对象及其所属权人已承担的债



务（如拖欠物业管理费、水电费等）、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

### 3、背离事实假设：

本次估价目的是为司法拍卖提供房地产市场价值参考依据，本次估价不考虑估价对象的抵押、担保、租赁等他项权利状况以及查封对其价值的影响。

### 4、不相一致假设：

估价对象《房屋所有权证》、《土地使用权证》上证载的坐落为常山县天马镇，现已更名为常山县天马街道。

5、依据不足假设：委托方提供了《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》复印件，我们没有与房产登记簿核对，由估价委托人对其所提供资料的真实性、完整性、合法负责。

### 6、估价报告使用限制：

（1）本次估价报告和估价结果仅为估价委托人在上述已有假设条件下，将估价对象作为司法拍卖（变卖）为前提向委托方提供房地产市场价值参考依据，不得用做其它用途。

（2）本次估价报告仅为估价委托人在特定估价目的下使用，其他任何人影印或复印全部或部分估价报告使用的，均无法律效力。

（3）本次估价报告和估价结果的应用必须在报告所确定的使用期限内，估价报告的使用期限自估价报告出具之日起一年。



## 估价结果报告

### 博文房估字（2022）第 220 号

#### 一、估价委托人

委托方：常山县人民法院

住址：常山县天马街道白马路 155 号

#### 二、房地产估价机构

机构名称：博文房地产评估造价集团有限公司

法定代表人：徐文井

住所：北京市西城区宣武门外大街 20 号 6 层办公 0713

网址：<http://www.bwjt-cn.cn>

资质等级：一级证书编号：建房估证字[2015]025 号

有效期限：2021 年 10 月 08 日至 2024 年 10 月 07 日

统一社会信用代码：911100007394033502

经营范围：房地产评估、土地评估、资产评估、房地产咨询、工程监理、工程造价咨询、工程招标代理、地理信息系统工程设计、工程测量、不动产测绘、不动产权属登记代理、工程咨询

分支机构名称：博文房地产评估造价集团有限公司衢州分公司

分支机构备案证书编号：浙房估备[2017]014 号

分支机构办公地址：衢州市柯城区三江东路 2 幢 1309、1310 室

分支机构负责人：吕正辉

分支机构联系人：许可雯

联系电话（传真）：0570-3685303

#### 三、估价目的

为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据而评估房地产市场价值。

#### 四、估价对象

（一）估价对象范围





本次估价对象为常山县天马街道健康弄1-3幢西单元601室住宅房地产，房屋证载建筑面积共计171.18m<sup>2</sup>；国有出让住宅用地，土地使用权面积为31.3m<sup>2</sup>。本次估价范围为估价对象的房屋、分摊相应土地使用权以及按二手房交易市场通常应包含的装饰装修和附属物价值，但不包括债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

## （二）估价对象实物状况

### 1、土地实物状况

估价对象所处宗地位于健康弄1-3幢，小区东邻定阳北路，南邻文峰西路，西临人民路，北邻大街；宗地地势平坦，形状较规则。根据估价对象使用现状，设定估价对象土地用途为住宅。估价对象实际开发程度为宗地外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），宗地内“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯）及场地平整。

### 2、估价对象建筑物状况

估价对象为一幢总层数6层混合结构住宅楼中第6层住宅、阁楼及储藏间，住宅朝南。房屋建筑面积共计171.18m<sup>2</sup>，其中住宅120.72m<sup>2</sup>，阁楼建筑面积36.12m<sup>2</sup>，储藏间建筑面积14.34m<sup>2</sup>，功能布局有主卧、次卧、客厅、餐厅、卫生间、阳台、平台等，普通装修。房装饰装修情况如下：

外墙：墙砖；内墙：乳胶漆粉刷、瓷砖贴面、墙纸贴面；地面：地砖、强化地板地面；天棚：乳胶漆粉刷、扣板吊顶；进门防盗门；窗户为塑钢窗、不锈钢防盗窗。房屋水、电、卫生设施齐全，建筑物维护状况好，建筑物整体成新度为80%。

### 3、附属物

室内附属物有二台挂式空调、一台立式空调。

## （三）估价对象权益状况

### 1、房地产权益状况

所有权人	产权证号	坐落	所在层数 /总层数	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
王荣华	常房权证天马字第05041033号	常山县天马街道健康弄1-3幢西单元	6/6	住宅	120.72



		601室	0/6	阁楼	36.12
			0/6	储藏间	14.34
合计	-	-	-	-	171.18

## 2、土地权益状况

国有土地使用权证号	使用人	坐落	地号	地类(用途)	使用权类型	使用权面积(m <sup>2</sup> )	终止日期
常山园用(2003)字第1-387号	王荣华	天马镇大街健康弄1-3号西单元601室	1-16-23-4-4	住宅用地	出让	31.3	2070年9月8日

## 3、他项权状况

根据本次估价目的及委托方要求,本次评估未考虑在估价对象上设定抵押、担保、租赁等他项权利以及查封等对房地产价值的影响。

### (四) 估价对象区位状况

估价对象所在小区东邻定阳北路,南邻文峰西路,西临人民路,北邻大街;估价对象所在区域内的道路体系为格网状,主要有定阳北路、文峰西路、红旗街、大街等城市主、次干道,道路通达状况较好,附近范围内有公交车站,交通条件较优,附近有1路、5路、7路、9路、11路等公交车在附近停靠,公共交通状况好,交通便捷。区域内环境良好;所在区域无明显的水、气、声污染,综合环境质量良好。周边有天马二小、城关中学、人民医院、柚香城农贸市场、华联超市、塔山公园、银行网点等生活配套设施。

## 五、价值时点

2022年05月09日

## 六、价值类型

(一) 价值标准: 市场价值, 不考虑房地产拍卖(变卖)成交后的



税费及税费的转移负担。

(二) 价值内涵：本报告价值内涵为满足本估价报告“估价假设与限制条件”，遵循客观、独立、公开、合法原则，以证载用途，在价值时点2022年05月09日于现状的市场价值，该价值内涵还包括：

1、本次估价财产范围为估价对象的房屋、分摊相应土地使用权以及按二手房交易市场通常应包含的装饰装修及附属物，但不包括动产、构筑物、以及债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2、本次估价未考虑抵押、担保、租赁、典权、地役权、查封等其他权利限制、未来市场价值变化风险、特殊交易方式、不可抗力、短期强制处分等因素影响。

3、币种：人民币。

## 七、估价原则

本评估报告在遵循独立、客观、公正原则的前提下，具体依据如下原则：

(一) 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利害关系人均是公平合理的价值或价格。

(二) 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；

(三) 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；

(四) 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。

(五) 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。

## 八、估价依据

### （一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，2021年1月1日起施行）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号，2019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日中华人民共和国主席令第32号，2019年1月1日起施行）；

4、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）；

5、《中华人民共和国拍卖法》（第八届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议审议于1996年7月5日审议通过，自1997年1月1日起施行。2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正）；

6、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号，2016年12月1日起实施）；

7、《人民法院司法鉴定工作暂行规定》（法发〔2001〕23号）

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）；

9、《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）；

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）。

### （二）本次估价依据的技术标准

1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

3、《房屋完损等级评定标准》（城住字〔1984〕第678号）；

### （三）委托人提供的有关资料



1、《常山县人民法院司法评估委托书》【（2022）衢常法委评17号】；

2、委托人提供的《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》、《常山县不动产登记信息查询记录》等复印件及其他相关资料；

3、估价委托人提供的基本情况资料。

（五）房地产估价机构掌握的有关资料

1、估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；

2、估价对象所在地统计资料；

3、估价对象所在地城市规划资料；

4、估价对象所在地城市基础设施基本情况资料；

（六）房地产估价师实际勘察、调查所获取的资料

1、房地产估价师实地踏勘和调查收集的有关估价对象权属、基础设施、宗地条件方面的资料；

2、房地产估价师实地踏勘和调查收集的有关估价对象建筑物状况资料；

3、估价对象所在地土地出让转让、土地市场供需状况、商品房买卖、租赁等土地房产交易的市场资料；

4、房地产估价师实地拍摄的有关估价对象现状的照片。

## 九、估价方法

（一）估价方法的选用

房地产估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。不同的估价方法从不同的角度反映了所估房地产在一定权利状态及一定时间点的价格水平，只是各种方法的适用条件、方法特点、资料要求有所不同，需根据委估房地产的估价目的、实际情况等选择合适的估价方法。注册房地产估价师对估价对象的文件资料进行了必要的审核及分析，并进行了认真的实地勘察和调查了解，最终选择采用比



较法，测算估价对象房地产价值。分析如下：

估价对象为住宅房地产，与估价对象位于同一供求范围内，并与其相类似的房地产交易案例较多，根据替代原则可选用比较法进行评估；

与其同一供求范围内多同类型房地产出租租金偏低，测算出的收益价值严重偏离市场价格，故不适宜选用收益法评估其价值；

估价对象区域内房地产建设项目均是在几年前取得，目前相关政策变化较大，不同项目的取得成本差异较大，且成本法计算的过程中过多的考虑项目投入成本，而对市场变化的反映较为落后，故不适宜选用成本法评估其价值；

估价对象为已建成的房地产，并将维持现状以持续利用，不具有投资开发或再开发潜力，故不适宜选用假设开发法评估其价值。

## （二）估价方法定义与技术路线

比较法定义：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。

比较法技术路线为：选择类似区域、用途相似、结构相近等类似房地产交易实例，通过对交易实例与估价对象的分析、比较，在对可比实例进行区位状况、实物状况和权益状况修正后，确定估价对象的价值。

## 十、估价结果



估价人员在认真分析估价委托人提供的资料，以及注册房地产估价师现场查勘和市场调查取得资料的基础上，对影响估价对象房地产价值的因素进行了综合分析，采用比较法测算，确定估价对象于价值时点 2022 年 05 月 09 日的市场价值为房地产总价 184.30 万元，大写人民币壹佰捌拾肆万叁仟元整。

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名盖章	日期
郭森华	3319970058		2022 年 05 月 17 日
吕正辉	4220070032		2022 年 05 月 17 日

### 十二、实地查勘期

2022 年 05 月 09 日

### 十三、估价作业日期

2022 年 05 月 09 日至 2022 年 05 月 17 日



## 附件

1. 司法鉴定委托书
2. 《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》、  
《常山县不动产登记信息查询记录》复印件
3. 估价对象照片
4. 区域位置示意图
5. 估价机构营业执照复印件
6. 估价机构资格证书复印件
7. 估价师资格证书复印件





## 委托书

浙江省常山县人民法院

### 司法评估委托书

(2022)衢常法委评17号

博文房地产评估造价集团有限公司衢州分公司：

本院受理的(2022)浙0822执387号民间借贷纠纷一案，现决定予以司法鉴定。经规定程序选定，委托贵机构予以司法鉴定。鉴定要求：  
1、对被执行人王荣华所有的位于常山县健康弄1-3幢西单元601室及储藏室进行评估。

现将司法鉴定委托书和相关材料移交贵机构，请根据司法部《司法鉴定程序通则》和《浙江省人民法院〈人民法院对外委托司法鉴定管理规定〉细则》的规定进行司法鉴定，自司法鉴定委托书生效之日起三十个工作日内完成鉴定。鉴定完毕后，请将鉴定文书与相关材料一并移交本院。

鉴定费用由：申请方预付100%

被申请人预付 %

2022年5月9日

对外委托专用章

鉴定督办人：徐黎岗 18057020328 联系电话 0570-5015021

附：《对外委托司法鉴定材料交接表》传真 0570-5022352

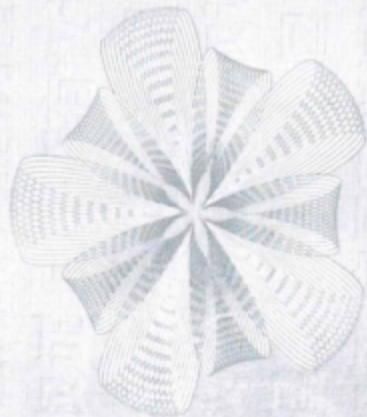


常房权证 天马 字第 05041033 号

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。



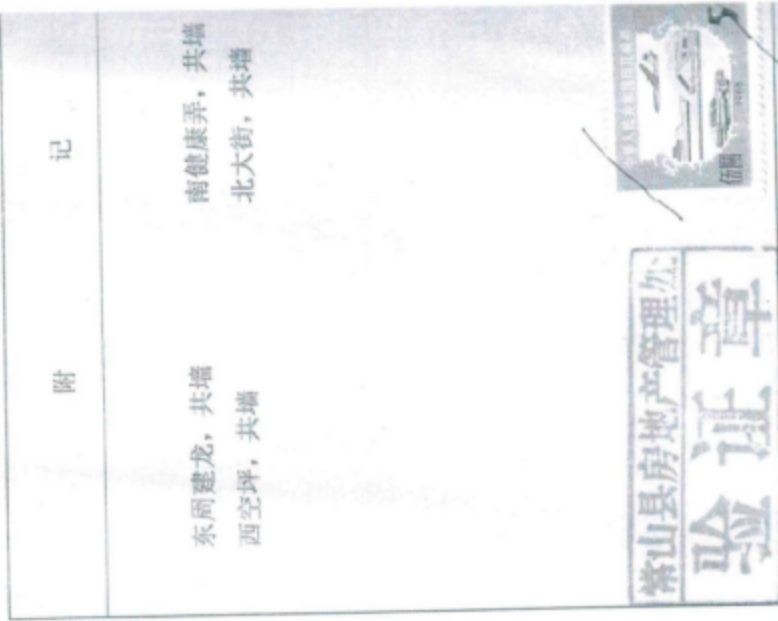
发证机关(盖章):

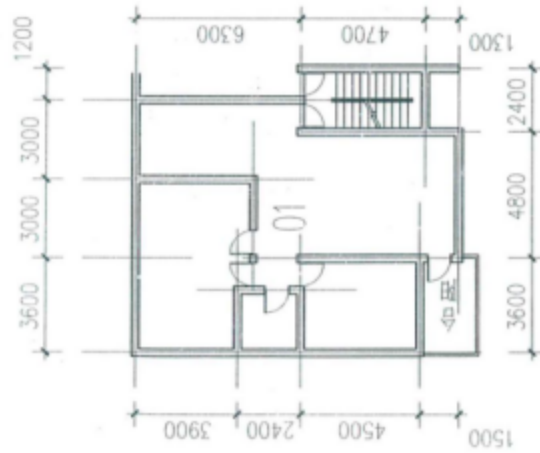


中华人民共和国住房和城乡建设部



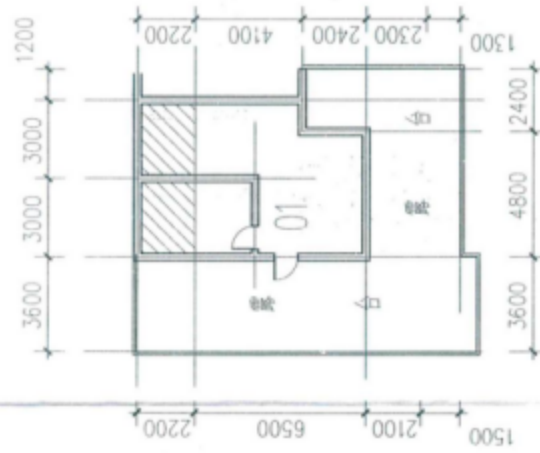
房屋所有权人		王荣华					
房屋坐落		常山县天马镇健康弄1-3幢					
丘(地)号		产别		私有			
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	
西	601	混合	6	6	120.72	住宅	
房屋		混合			36.12	阁楼	
状况		混合			14.34	贮藏室	
共有		人	等	0	人	共有权证号自 至	
土地使用情况摘要							
土地证号			使用面积(平方米)				
权属性质	使用年限	年	月	日至	年	月	日
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	
建设银行	抵押	套	柒万玖仟	2009.8.28	2012.12.31	2012.12.31	记
县中行	抵押	套	壹拾玖仟	2004.7.26	2019.7.26	2010.3.18	记
建行	抵押	套	叁万五仟	2011.5.28	2019.5.27	2010.3.18	记
建设银行	抵押	套	肆拾玖仟	2009.8.28	2012.12.31	2012.12.31	记





面积: 120.72 分栋 11.38 结构 混合

天马镇健康弄1-3幢西601 1:200



面积 36.12 阴影部份层高小于2.20

天马镇健康弄1-3幢西601梯楼 1:200





常山 国用(2003)字第 1-387 号

# 中华人民共和国 国有土地使用证



中华人民共和国国土资源部制

土地证管理专用章



土地使用者	王荣华		
座落	天马镇大街健康弄1-3号西单元601室		
地号	1-16-23-4-4	图号	
用途	住宅用地	土地等级	
使用权类型	出让	终止日期	2070年9月8日
使用权面积	31.3平方米		
其中共用分摊面积	31.3平方米		
填证机关	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">经审核同意发证</div> 常山县国土资源局 (章) 2003年3月14日		

日期	2003 03.14	事 内 容
		<p>(1), 东:至定阳北路,以自墙外侧为界.</p> <p>(2), 南:至路,以自墙外侧为界.</p> <p>(3), 西:至健康弄,以自墙外侧为界.</p> <p>(4), 北:至大街,以自墙外侧为界.</p> <p>2004.7.11 行章抵押:抵押权人:中行衢州支行 抵押面积:11.3m<sup>2</sup></p> <p>抵押期限:2004年7月20日至2007年7月20日</p> <p>2010.3.18 根据《衢州市支行营业部和2000.1.10同意注销抵押</p> <p>2004.3.18, 抵押期限:2004.3.18—2012.3.15</p> <p>抵押面积:11.3m<sup>2</sup> 抵押权人:衢州市支行营业部和2000.1.10同意注销抵押</p> <p>2010.3.18 抵押期限:2010.3.18—2012.3.15</p> <p>抵押面积:11.3m<sup>2</sup> 抵押权人:衢州市支行营业部和2000.1.10同意注销抵押</p> <p>2010.3.18 抵押期限:2010.3.18—2012.3.15</p> <p>抵押面积:11.3m<sup>2</sup> 抵押权人:衢州市支行营业部和2000.1.10同意注销抵押</p>





## 常山县不动产登记信息查询记录



编号: 102020426-0000145

依浙江省常山县人民法院的申请, 经查询常山县不动产登记系统, 结果如下:

被查询人	姓名	王荣华		证件号			
权属信息	坐落	常山县天马镇健康弄1-3幢					
	权证号	05041033					
查询记录	权利人	王荣华					
	登记日期	2004年07月15日	面积	14.84m <sup>2</sup>	用途	储藏间	
	权利类型	房屋(构筑物)所有权		权利性质	存量房产		
	权利状态	现状		限制	房产:有查封,有抵押.		
权属信息	坐落	常山县天马镇健康弄1-3幢西601室					
	权证号	05041033					
查询记录	权利人	王荣华					
	登记日期	2004年07月15日	面积	120.72m <sup>2</sup>	用途	住宅	
	权利类型	房屋(构筑物)所有权		权利性质	存量房产		
	权利状态	现状		限制	房产:有查封,有抵押., 宗地:有查封,有抵押.		
权属信息	坐落	常山县天马镇健康弄1-3幢西601室阁楼					
	权证号	05041033					
查询记录	权利人	王荣华					
	登记日期	2004年07月15日	面积	36.12m <sup>2</sup>	用途	储藏间	
	权利类型	房屋(构筑物)所有权		权利性质	存量房产		
	权利状态	现状		限制	房产:有查封,有抵押.		
权属信息	坐落	天马镇大街健康弄1-3号西单元601室					
	权证号	常山国用(2003)字第1-387号					
查询记录	权利人	王荣华					
	登记日期	2003年02月17日	面积	31.32m <sup>2</sup>	用途	住宅用地	
	权利类型	国有建设用地使用权		权利性质	出让		
	权利状态	现状		限制	宗地:有查封,有抵押.		
本次查询结果记录共 3 条							
查询用途	信息查询						

常山县自然资源和规划局

2022年04月26日 16:36:31

说明:

- 1、申请人应当将真实身份信息 and 结果信息, 如信息有误请及时告知工作人员, 如隐瞒不报或提供虚假信息, 需自行承担法律责任;
- 2、申请人以上咨询申请涉及国家秘密、个人信息和商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 也不得不正当使用;





## 常山县天马街道健康弄 1-3 幢西单元 601 室住宅房地产现状 图片







## 估价对象位置图







# 营业执照

统一社会信用代码 913308023501797094

**名称** 博文房地产评估造价集团有限公司衢州分公司

**类型** 有限责任公司分公司

**营业场所** 浙江省衢州市柯城区三江东路2幢1309、1310室

**负责人** 吕正辉

**成立日期** 2015年08月17日

**营业期限** 2015年08月17日至长期

**经营范围** 在公司经营范围内从事经营活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2017 年 1 月 日



应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.zj.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

# 房地产估价机构备案证书

**机构名称:** 博文房地产评估造价集团有限公司衢州分公司

**法定代表人:** 吕正辉  
(执行合伙人)或负责人

**住所:** 浙江省衢州市柯城区三江东路2幢1309、1310室

**联系电话:** 0570-3685303

**统一社会信用代码:** 913308023501797094

**组织形式:** 有限责任公司分公司

**首次备案日期:** 1900-01-01

**备案等级:** 分支机构

**证书编号:** 浙房估备[2017]014号

**有效期限:** 2021年11月09日至2024年10月07日



二〇二一年十一月九日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。  
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.  
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关  
No. 00184092

姓名 / Full name  
吕正辉

性别 / Sex  
男

身份证件号码 / ID No.  
422822198105113035

注册号 / Registration No.  
4220070032

执业机构 / Employer  
博文房地产评估造价集团有限公司  
衢州分公司

有效期至 / Date of expiry  
2022-8-27

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。  
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.  
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关  
No. 00257009

姓名 / Full name  
郭森华

性别 / Sex  
男

身份证件号码 / ID No.  
330625195805260037

注册号 / Registration No.  
3319970058

执业机构 / Employer  
博文房地产评估造价集团有限公司  
衢州分公司

有效期至 / Date of expiry  
2024-12-13

持证人签名 / Bearer's signature

