



# 房地产估价报告

估价项目名称：尚正林、徐珍君名下坐落于台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑 5 幢 17B01 室/地下车位 1128 号的住宅房地产司法评估

估价委托人：台州市椒江区人民法院

房地产估价机构：中证房地产评估造价集团有限公司

注册房地产估价师：洪益为（注册号：3120110024）

宋传胜（注册号：3320190196）

估价报告出具日期：2022 年 5 月 16 日

估价报告编号：中证（台州鉴）估字（2022）第 0019 号

委托书编号：（2022）台椒法委评第 131 号

执行裁定书编号：（2022）浙 1002 执 1042 号之一



## 致估价委托人函

台州市椒江区人民法院：

受贵方委托，本公司对尚正林、徐珍君名下坐落于台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑 5 幢 17B01 室/地下车位 1128 号的住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行司法评估。

估价目的：为司法处置（诉讼）提供参考依据而评估房地产市场价值。

价值时点：2022 年 5 月 12 日，为实地查勘日。

估价对象：位于台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑 5 幢 17B01 室/地下车位 1128 号，为成套住宅，不动产权证号为台房权证路字第 S0025244 号、第 S0025245 号/路国用（2010）第 00880 号，主房建筑面积为 129.88 m<sup>2</sup>，车位建筑面积为 29.77 m<sup>2</sup>；分摊土地使用权面积为 9.08 m<sup>2</sup>，使用权性质为国有出让，使用期限至 2073 年 12 月 19 日，用途为住宅用地。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

本公司根据房地产估价的法律法规，遵守估价原则，按照估价程序，在认真分析现有资料的基础上，经过准确测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在满足估价假设及限制条件下的估价结果为人民币 230 万元，大写贰佰叁拾万元整。

坐落	建筑面积	评估价值	折合单价
水天一色小区赏水苑 5 幢 17B01 室	129.88 m <sup>2</sup>	218 万元	16785 元/m <sup>2</sup>
水天一色小区赏水苑 5 幢地下车位 1128 号	29.77 m <sup>2</sup>	12 万元	12 万元/个
合计	--	230 万元	--

特别提示：1、本估价报告使用期限自出具之日起壹年内有效，即自 2022 年 5 月 16 日至 2023 年 5 月 15 日。

2、请注意本报告中的估价假设和限制条件，并且报告的全文作为一个不可分割的整体，必须完整使用方为有效，仅有部分内容单独使用则无效。

中证房地产评估造价集团有限公司



二〇二二年五月十六日



# 目 录

注册房地产估价师声明 .....	1
估价假设和限制条件 .....	2
房地产估价结果报告 .....	5
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 .....	8
六、 价值类型 .....	8
七、 估价原则 .....	9
八、 估价依据 .....	10
九、 估价方法 .....	11
十、 估价结果 .....	11
十一、 注册房地产估价师 .....	12
十二、 实地查勘期 .....	12
十三、 估价作业期 .....	12
附 件 .....	13
1、 估价对象实地查勘照片	
2、 估价对象地理位置图	
3、 评估委托书复印件	
4、 执行裁定书复印件	
5、 产权资料复印件	
6、 司法鉴定机构(人)承诺书	
7、 估价机构营业执照及执业资格证书复印件	
8、 房地产估价师注册证书复印件	



## 注册房地产估价师声明

### 我们郑重声明：

1、我们在本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、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

3、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

4、我公司注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，对该查勘过程的客观性、真实性、公正性负责，但仅限于其外观和使用状况。估价师不承担对估价对象的内部结构质量、面积数量调查和其他隐蔽工程检视的责任。

5、本估价报告所依据的有关资料均由估价委托人提供，其真实性、合法性和完整性由委托人负责。如资料失实，则本评估报告无效，由此导致的后果由委托人承担。

6、没有其他专业人员对本估价报告提供重要专业帮助。





# 估价假设和限制条件

## 一、一般假设

1、本次估价是以估价对象合法取得、在法定用途下可持续使用为假设前提。

2、本公司注册房地产估价师对本次估价所依据的估价委托人提供的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定这些资料是合法、真实、准确和完整的。

3、估价师仅对估价对象作视力可及范围的一般性查勘，对房屋安全、环境污染等影响其价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑其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，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题，内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用。

4、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，市场供应关系、市场结构保持稳定，未发生重大变化或实质性改变。本次评估价值为估价对象在完全权利状态下的市场价值，估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价格参考，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应发生变化、市场结构发生转变、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将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

## 二、未定事项假设

本次评估无未定事项假设。

## 三、背离事实假设

本次评估为房地产司法拍卖估价，故不考虑估价对象原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因素。



#### 四、不相一致假设

本次评估无不相一致假设。

#### 五、依据不足假设

本次评估无依据不足假设。

#### 六、估价报告使用的限制条件

1、本报告估价结果仅为在上述已有假设条件下，为估价委托人在本次估价目的下使用，不得做其它用途。若假设条件不成立，则估价结果无效。

2、本估价报告中的全部内容必须完整使用方为有效，因单独使用本报告部分内容引起的不良后果，我公司不承担任何责任。

3、本报告仅为本次委托人所使用，未经本公司同意，不得向委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

4、本估价报告应用有效期为自出具之日起一年，即自 2022 年 5 月 16 日至 2023 年 5 月 15 日。

5、本次估价未考虑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，也没有考虑特殊的交易情况对房地产价格所产生的影响。

6、本次估价计算过程中的单价乘以面积所得结果如和总价有微小差异，以总价为准。

7、我公司不承担因估价委托人报告使用不当而引起的任何法律后果，我公司拥有对本估价报告的最终解释权。

8、本估价报告需经注册房地产估价师签名盖章并加盖房地产估价机构公章后有效，报告的全部或部分复印件均无效。

9、未经特殊说明，本报告中所使用的货币单位均为人民币。



10、当事人或者利害关系人对本报告有异议的，应在收到报告后五日内通过委托人向我公司转交书面意见。

## 七、其他事项说明

1、本估价报告在应用有效期内使用有效，若超过期限，本报告将失去效力。随着时间推移及市场情况发生变化，或者国家和地方对房地产政策、法规发生变化，估价结果应作相应调整或重新评估。

2、本次估价的估价结果不考虑估价对象及其权利人已承担的债务、或由债务及经营决策失误造成市场运作失当对其价值的影响。

3、本次估价的估价结果不包含拍卖成交的各项税费、诉讼费、评估费及拖欠的水电气费、物业管理费等费用。

4、报告使用者应注意假定估价对象在价值时点强制处分时，因拍卖产生的相关税费、手续费等以及竞价空间、双方无合理的谈判周期、快速变现的付款方式及拍卖市场成交活跃程度等因素，都将对拍卖结果产生一定的影响。

(本页以下空白)



# 房地产估价结果报告

中证（台州鉴）估字（2022）第 0019 号

## 一、 估价委托人

估价委托人：台州市椒江区人民法院

## 二、 房地产估价机构

名称：中证房地产评估造价集团有限公司

法定代表人：王军

地址：南京市鼓楼区建宁路中央金地广场 3 幢 1403-1406 室

备案资质等级：壹级

证书编号：苏建房估备（壹）南京 00055

有效期限：至 2022 年 10 月 21 日

台州分公司地址：椒江方远大厦商务楼 1701 室

负责人：洪益为

证书编号：浙房估备[2016]016 号

有效期限：至 2022 年 10 月 21 日

电话：0576-88122805

## 三、 估价目的

为司法处置（诉讼）提供参考依据而评估房地产市场价值。

## 四、 估价对象

### （一）估价范围

本次估价范围为位于台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑 5 幢





17B01 室/地下车位 1128 号的住宅房地产及不可分离的固定装修装饰、配套设施设备。估价对象为成套住宅，不动产权证号为台房权证路字第 S0025244 号、第 S0025245 号/路国用（2010）第 00880 号，主房建筑面积为 129.88 m<sup>2</sup>，车位建筑面积为 29.77 m<sup>2</sup>；分摊土地使用权面积为 9.08 m<sup>2</sup>，使用权性质为国有出让，使用期限至 2073 年 12 月 19 日，用途为住宅用地。

## （二）房地产实物状况

### 1、建筑物实物状况

估价对象所在建筑物结构为钢混结构，建筑物总层数为十九层，建筑物为南、北朝向，外墙墙砖、石材、铝合金窗、进户防盗门。估价对象位于顶层十八楼 17B01 室，套间式结构，东灿头。

1128 号地下车位位于-1 层，所处位置距离单元出入口近，出入方便。

◆建筑面积：主房建筑面积为 129.88 m<sup>2</sup>，车位建筑面积为 29.77 m<sup>2</sup>

◆建筑结构：钢混结构

◆外观形象：估价对象所在建筑物为高层住宅楼，所在建筑整体建筑式样较好

◆空间布局及建筑功能：所在单元为两梯（电梯）两户，估价对象为套间式结构，东灿头；室内西北角自行搭建，分隔成三层（室内长宽净 2.9 米×3.3 米），屋顶平台 8.8 米×10.4 米；作住宅用房

◆装饰装修：室内为豪华装修，成新较新，维护保养情况良好。客厅、玄关、餐厅、厨房地面均铺设拼花大理石；客厅、房间墙面较好板材、墙布、软包装饰，多层板材凹凸全装饰吊顶；厨房整体品牌实木橱柜、操作台；房间地面铺设高档实木地板，定制固定实木衣柜；卫生间地面、墙面铺贴高档拼花瓷砖，高档品牌洗漱台、坐便器等卫生间固定设施

建筑物内外部实物状况详见所附照片

◆设施设备：电梯系统、消防设施；水、电设施；进户门智能锁、可视对讲系统、卫生间地暖系统、品牌燃气灶、抽油烟机、客厅三个欧式沙发（不包括除此以外的其他可移动物品）

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；



维护保养良好

◆物业管理：有专业物业管理公司进行管理

## 2、土地实物状况

◆小区四至：东临水天街，南近腾达路，西近灵山街，北临双水路

◆分摊土地使用权面积：9.08 m<sup>2</sup>

◆地形、地势：地形平坦，地势与相邻土地高低一致

◆地质、土壤：有足够承载力，无不良地质现象

◆土地平整程度：场地平整，程度优

◆开发程度：“五通一平”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯及场地平整）；已开发成住宅小区

## （三）房地产权利状况

◆座落：台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑5幢17B01室/地下车位1128号

◆权利人：尚正林、徐珍君

◆共有情况：共同共有

◆用途：住宅

◆土地使用权性质：国有出让

◆土地使用期限：至2073年12月19日

◆附记：该户系尚正林与徐珍君两人共同共有，共一本房产证

◆租赁状况：无

## （四）区位状况

### 1、位置状况

◆小区四至：东临水天街，南近腾达路，西近灵山街，北临双水路

◆住宅聚集度：住宅聚集度高

◆朝向：估价对象南、北朝向，东汕头

◆楼层：建筑物总层数为十九层，估价对象位于顶层第十八楼

### 2、交通状况

◆道路状况：估价对象所在区域内以主干道为主，次干道为辅，道路状况较优



◆公共交通状况：附近有 306 路、302 路、W3 路等多条公交线，公共交通便捷度较优

◆交通管制情况：估价对象所在区域无交通管制

◆停车方便程度：小区外围停车方便程度一般

### 3、周边环境状况

◆自然环境：城市内一般自然环境

◆人文环境：城市内较好人文环境

◆景观：无特殊景观，小区内绿化优美、环境较好

### 4、外部配套设施状况

◆基础设施

“五通一平”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯及场地平整）

◆公共服务设施

估价对象所处小区位于路桥区城区中心位置，周边有台州市国际会展中心、路桥区人民法院、台州路桥区第二中学、恩泽医院、台州复地活力广场等，公共服务设施配套完善

## 五、价值时点

2022 年 5 月 12 日，为实地查勘日。

## 六、价值类型

（一）价值类型：房地产市场价值。

（二）价值定义：市场价值是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。

（三）价值内涵：估价对象房地产在价值时点满足本次估价假设和限制条件下包括建筑物、土地使用权的市场价值。





## 七、 估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则。

### ◆独立、客观、公正原则

要求注册房地产估价师和房地产估价机构站在中立的立场上，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的原则。本次估价遵循独立、客观、公正原则，评估价值为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值。

### ◆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的原则。本次估价遵循合法原则，评估价值为在依法判定的估价对象状况下的价值。

### ◆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的原则。本次估价遵循价值时点原则，评估价值为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值。

### ◆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偏差在合理范围内的原则。本次估价遵循替代原则，评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值偏差在合理范围内。

### ◆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。本次估价遵循最高最佳利用原则，评估价值为在估价对象最高最佳利用状况下的价值。





## 八、 估价依据

### (一) 法律、法规、文件

- 1、《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,自2016年12月1日起施行。)
- 2、《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,自2020年1月1日起施行。)
- 3、《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,自2020年1月1日起施行。)
- 4、《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第45号,自2021年1月1日起施行)
- 5、《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令第29号,自2019年4月23日起施行。)
- 6、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(中华人民共和国国务院令第055号,自1990年5月19日起施行。)
- 7、《房地产估价规范》(GB/T 50291—2015)
- 8、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899—2013)
- 9、《司法鉴定程序通则》(司法部令第132号,2016年05月01日起施行)
- 10、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》(法释〔2009〕16号,2009年11月20日起施行)
- 11、《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,2018年9月1日起施行)
- 12、《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》(法办〔2018〕273号)
- 13、《浙江省人民法院实施〈人民法院对外委托司法鉴定管理规定〉细则》(2010年10月22日)
- 14、《浙江省高级人民法院关于进一步完善委托评估拍卖管理工作的意



见》(浙高法(2009)426号)

15、其他有关法律、法规、司法解释和政策

(二) 估价委托人提供的资料

- 1、评估委托书；
- 2、执行裁定书；
- 3、产权资料复印件。

(三) 本公司收集的资料

- 1、实地查勘资料；
- 2、市场调查资料；
- 3、本公司数据库资料。

## 九、 估价方法

根据《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》，主要的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。本次估价采用比较法进行评估。

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。

## 十、 估价结果

本公司根据房地产估价的法律法规，遵守估价原则，按照估价程序，在认真分析现有资料的基础上，经过准确测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在满足估价假设及限制条件下的估价结果为人民币 230 万元，大写贰佰叁拾万元整。

坐落	建筑面积	评估价值	折合单价
水天一色小区赏水苑 5 幢 17B01 室	129.88 m <sup>2</sup>	218 万元	16785 元/m <sup>2</sup>
水天一色小区赏水苑 5 幢地下车位 1128 号	29.77 m <sup>2</sup>	12 万元	12 万元/个
合计	--	230 万元	--



### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名
洪益为	3120110024	
宋传胜	3320190196	

### 十二、实地查勘期

2022年5月12日，于当日完成。

### 十三、估价作业期

2022年5月6日至2022年5月16日。



## 附件

- 1、估价对象实地查勘照片
- 2、估价对象地理位置图
- 3、评估委托书复印件
- 4、执行裁定书复印件
- 5、产权资料复印件
- 6、司法鉴定机构(人)承诺书
- 7、估价机构营业执照及执业资格证书复印件
- 8、房地产估价师注册证书复印件



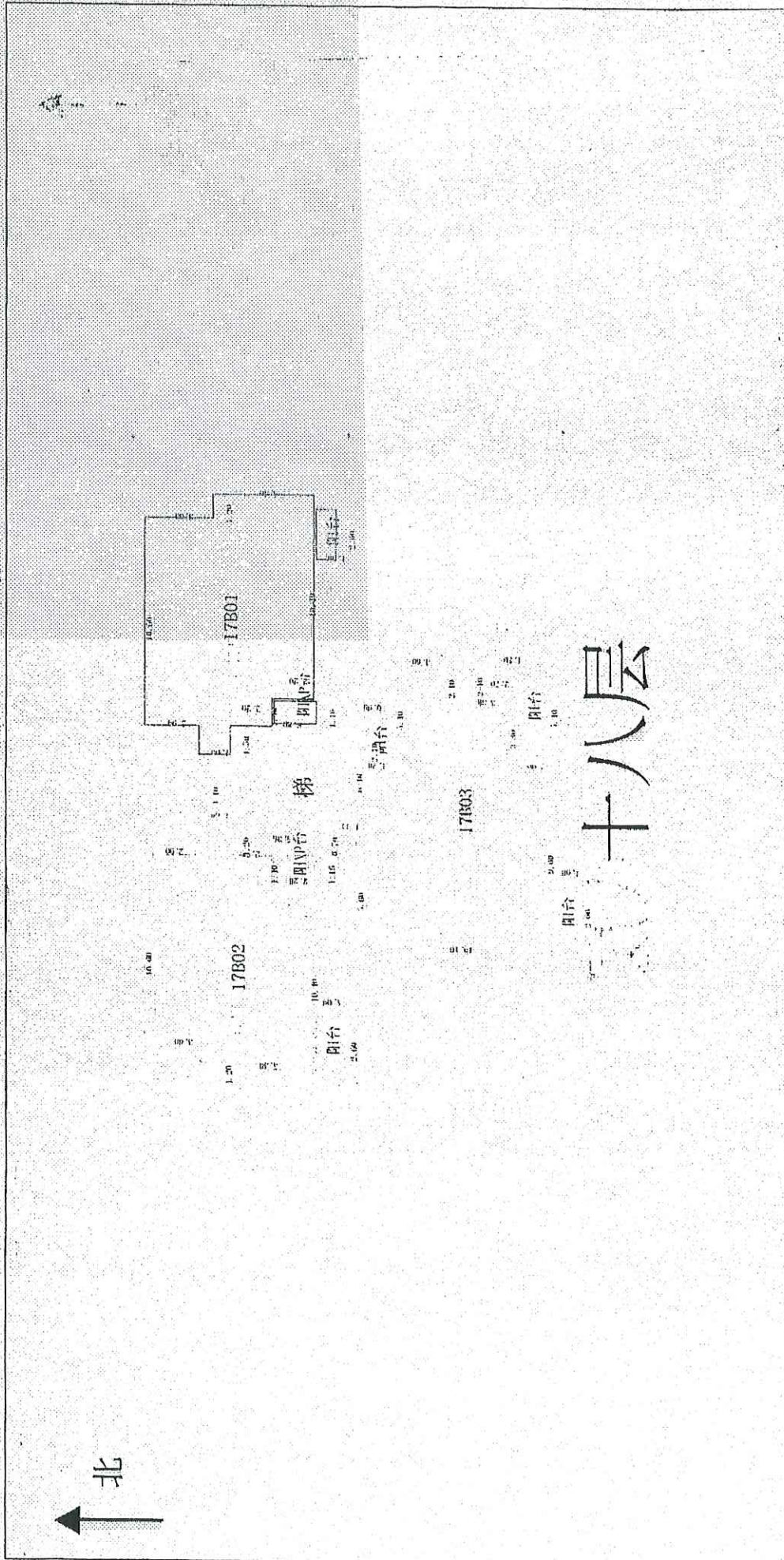


台 房权证 路 字第 S0025244 号

房屋所有权人		尚正林		
共有情况		共同共有		
房屋坐落		台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑5幢17B01室/地下车位1128号		
登记时间		2010年1月15日		
房屋性质				
规划用途		住宅/地下车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	19	129.88	102.6	
	1	29.77	12.77	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		出让	至 止	



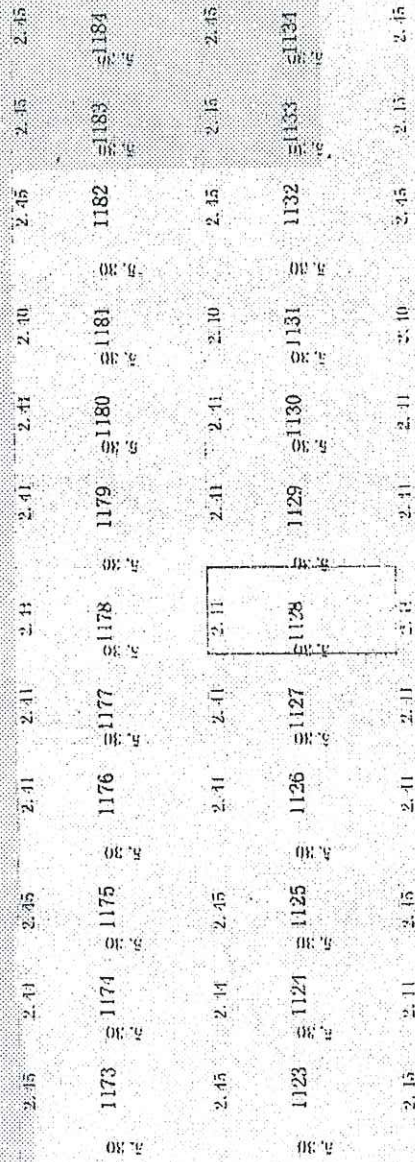
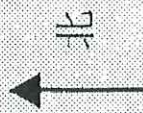
# 房产分层分户平面图



坐落	台州市路桥区路北社区水天一色小区黄水苑5幢17B01室				
幢号	5	房号	17B01		18
区号	分区号	房号	套内建筑面积	总层数	所在层
台州			102.60	19	共有分摊面积
出图单位	台州市核准测绘有限公司		比例尺		1:300
					调查日期
					结构
					产权面积
					129.88
					钢混



# 房产分层分户平面图



台州市路桥区路北街道水天·色地下车位1128号

坐落	台州市路桥区路北街道水天·色地下车位1128号									
幢号	地下室	房号	1128		总层数	1	所在层	-1	结构	钢筋混凝土
层号	分区号	丘号	套内建筑面积		12.77	共有分摊面积		17	产权面积	29.77
单位	台州市准诚测绘有限公司		比例尺		1:200	调查日期		2009-11-12		



路 国用 ( 2010 ) 第 00880 号

土地使用权人	尚正林		
座 落	路桥区路北街道水天一色赏水苑5幢17B01室		
地 号	511-104-500(50)	图 号	64.60-85.50
地类(用途)	住宅用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2073年12月19日
使用权面积	9.08 M <sup>2</sup>	其中	独用面积
			分摊面积
			9.08 M <sup>2</sup>

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。

台州市路桥区

2010





记 事

2010. 1. 21 该宗地共用面积为1521.28平方米，本户分  
摊面积为9.08平方米。

登 记 机 关

证书监制机关

台州市国土资源局路桥分局

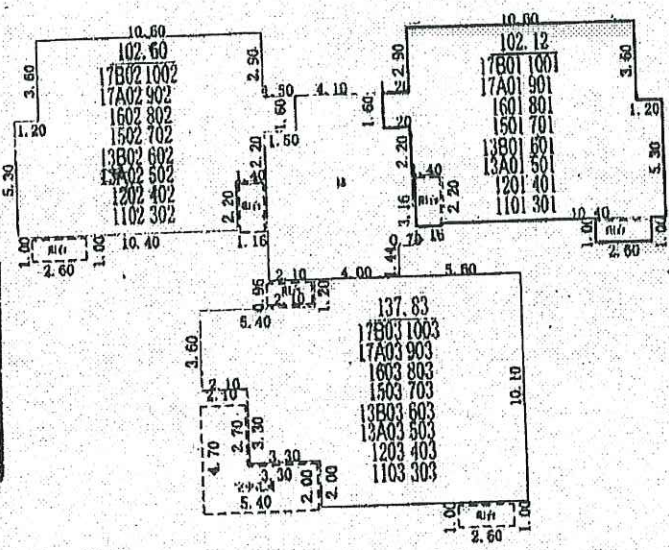


2010 年 1 月 21 日 (章)

No 3319019960



台州市国土资源局路桥分局  
分户图章



本户分

登记机关

证书监制机关

台州市国土资源局路桥分局

2010 年 1 月 21 日



Nº 3313019960



自然状况	坐落	台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑 5 幢 17B01 室/地下车位 1128 号	
	面积	9.08/129.88	
	用途	住宅用地/	

权利人	尚正林 ( ) , 徐珍君		
共有情况	共同共有		
不动产权证号	台房权证路字第 S0025245 号, 台房权证路字第 S0025244 号/路国用 2010 第 00880 号		
不动产单元号	331004511104GB00043F00050008		
类型	房地产		
性质	出让/市场化商品房		
使用期限	2003-12-20 至 2073-12-19		
其他状况	登记日期: 2010-01-15		

附记 该户系尚正林与徐珍君两人共同所有, 共一本房产证。

查封登记情况	限制类型	限制单位	事由	登记日期	查封文件编号
	司法限制	浙江省台州市路桥区人民法院			2021-02-09
司法限制	台州市路桥区人民法院			2021-05-18	(2018)浙 1004 执 238 号
司法限制	路桥区人民法院			2021-08-12	(2021)浙 1004 执 412 号
司法限制	台州市椒江区人民法院			2021-08-30	(2021)浙 1002 执 304 号
司法限制	台州市路桥区人民法院			2021-11-16	(2021)浙 1004 执 316 号
司法限制	台州市路桥区人民法院			2021-11-23	(2021)浙 1004 执 362 号
司法限制	台州市路桥区人民法院			2021-12-22	(2021)浙 1004 执 644 号
司法限制	路桥区人民法院			2022-02-28	(2022)浙 1004 执 98 号
司法限制	台州市椒江区人民法院			2022-03-25	(2022)浙 100 执 1042 号
				以下空白	

抵押权设定情况	权利人	抵押方式	债权数额 (万元)	登记日期	债务履行期限
	浙商银行股份有限公司台州分行	最高额抵押	156	2017 年 02 月 27 日	2017-02-27 至 2022-02-27



		法院			362号
	司法限制	台州市路桥区人民法院		2021-12-22	(2021)浙1004执644号
	司法限制	路桥区人民法院		2022-02-28	(2022)浙1004执98号
	司法限制	台州市椒江区人民法院		2022-03-25	(2022)浙1004执1042号
				以下空白	
抵押权设定情况	权利人	抵押方式	债权数额(万元)	登记日期	债务履行期限
	浙商银行股份有限公司台州分行	最高额抵押	207	2017-11-22	2017-11-21至2021-11-19
				以下空白	
预告登记情况	预告权利人	预告登记种类	证明号	登记日期	
				以下空白	
异议登记情况	异议人	异议时间	异议事由		
				以下空白	
地役权设定情况	需役地权利人	需役地坐落	地役权内容	登记日期	权利起止时间
				以下空白	
其他情况说明					

记录 2

自然状况	坐落	台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑5幢17B01室/地下车位1128号			
	面积	/29.77			
	用途	住宅用地/			
权利人	尚正林, 徐珍君				
权利内容	共有情况	共同共有			
	不动产权证书号	台房权证路字第S0025244号, 台房权证路字第S0025245号			
	不动产单元号	331004511104GX00001F00010282			
	类型	房地产			
	性质	/市场化商品房			
	使用期限	2003-12-20至2073-12-19			
其他状况	登记日期: 2010-01-15				
附记	该户系尚正林与徐珍君两人共同所有, 共一本房产证。				
查封登记情况	限制类型	限制单位	事由	登记日期	查封文件编号
	司法限制	浙江省台州市路桥		2021-02-09	(2021)浙1004执1042号

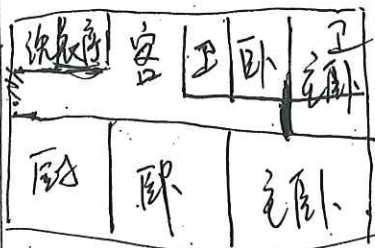




		区人民法院			初 1087 号
	司法限制	台州市路桥区人民法院		2021-05-18	(2018)浙 1004 执 238 号
	司法限制	路桥区人民法院		2021-08-12	(2021)浙 1004 执 412 号
	司法限制	台州市椒江区人民法院		2021-08-30	(2021)浙 1002 执 304 号
	司法限制	台州市路桥区人民法院		2021-11-16	(2021)浙 1004 执 316 号
	司法限制	台州市路桥区人民法院		2021-11-23	(2021)浙 1004 执 362 号
	司法限制	台州市路桥区人民法院		2021-12-22	(2021)浙 1004 执 644 号
	司法限制	路桥区人民法院		2022-02-28	(2022)浙 1004 执 98 号
	司法限制	台州市椒江区人民法院		2022-03-25	(2022)浙 1002 执 1042 号
				以下空白	
抵押权设定情况	权利人	抵押方式	债权数额 (万元)	登记日期	债务履行期限
	浙商银行股份有限公司台州分行	最高额抵押	156	2017-02-27	2017-02-22 至 2027-02-15
				以下空白	
预告登记情况	预告权利人	预告登记种类	证明号	登记日期	
				以下空白	
异议登记情况	异议人	异议时间	异议事由		
				以下空白	
地役权设定情况	需役地权利人	需役地坐落	地役权内容	登记日期	权利起止时间
				以下空白	
其他情况说明					
记录 3					
自然状况	坐落	台州市路桥区路北街道水天一色小区赏水苑 6 幢 17B02 室/地下车位 1239-1 号			
	面积	11.82/169.03			
	用途	住宅用地/			
权利人		徐珍君, 尚正林			
权利内容	共有情况	共同共有			
	不动产权证书号	台房权证路字第 S0025241 号, 台房权证路字第 S0025242 号/路国用 2010 第 00839 号			
	不动产单元号	331004511104GB00043F00060004			



## 房地产实地查勘表

房屋坐落	路桥天邑花园5幢17301室/地下室1128号		房屋所有权人	翁玉林 徐玲君	
产证、编号是否清晰	台房权证路字第S0025245号、S0025244号		路国用2010第00880号		
建筑面积 m <sup>2</sup>	129.88 / 29.77	土地面积 m <sup>2</sup>	9.08	产证使用权类型	住宅
土地终止日期	2073-12-19	层高	18	产证用途	住宅
房屋租赁	<input type="checkbox"/> 出租：年租金：	区域位置		物业管理程度	
	<input type="checkbox"/> 东灶 <input type="checkbox"/> 西灶	前后道路宽度：长约10米			
房屋状况 配套	2梯 北 隔上灶：2.13 东灶：2.9 X 3.27 2.62: T.H. 2.4 厨房：3个灶 油烟机 10.40米 8.8米				
装修情况	北 较白装修 东、火山头、南、北通 地暖(卫生间) 				
备注					

产权人(签字):

委托人(签字):

当事人(签字):

估价师(签字):

查勘日期: 2022.5.12