

# 宁波市北仑区人民法院 司法评估委托书

(2022)浙0206法委评字第52号

宁波仲恒房地产估价有限公司：

我院执行局就申请执行人[ ]与被执行人[ ]民间借贷纠纷一案，决定予以司法评估。经本院按规定程序选定，委托贵机构予以评估。

评估内容：要求位于宁波市北仑区新碶岷山路777号凯旋华庭25幢1001室的房地产及D2幢汽716车位、D2幢725车位的市场价值进行司法评估。

评估要求：1、评估机构接受评估委托后，应当及时启动评估工作，一般在七个工作日内进行现场勘查，现场勘查结束后七个工作日内出具评估报告（一式五份），并将报告电子版、照片与相关材料一并移交我部门，供法院上网公开。评估机构如果不能按期完成评估报告，应当于期限届满前3日向我院书面说明理由并申请延期；未经批准而超期的，我院可以撤回委托，另行委托。

2、如需要补充材料，原则上一次性补充，补充材料期间不计入评估期限，补充材料原则上经法院确认，由对外委托部门移送。对当事人均无异议、法院书面认可的补充材料也可以直接移送委托机构。

3、法院委托部门向当事人发送预交费用通知书，预交费用当事人在收到通知后5个工作日内无正当理由未交纳费用的报法院。

现将评估委托书和相关材料移交你单位，请根据《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》、《宁波市人民法院对外委托司法鉴定工作暂行规定》及行业规定、标准进行司法评估。

宁波市北仑区人民法院

2022年6月27日

对外委托专用章

联系人：[ ] 联系电话：[ ] 传真：[ ]

注：1. 贵公司立案后，请具体承办人及时与本院督办人联系。

2. 贵公司收到委托材料后，请将签收后的《司法评估材料移交单》回传我室。

3. 请贵公司受理后三日内出具评估计划。

4. 贵公司随案移送电子报告一份，邮件地址：[ ] 宁波市北仑区人民法院邮箱。

申请执行人：[ ] 被执行人：[ ]

# 宁波市不动产登记情况证明

编号: G20220617-0020068

根据购房申请人申请,经本不动产登记机构查询,申请人: 北仑区人民法院,

身份证号: \_\_\_\_\_ 及其所提供的家庭成员情况表如下:

序号	与申请人关系	被查询人	证件类型	证件号码
1		_____	身份证	_____
2		_____	身份证	_____

截止 2022年06月17日 该申请人及家庭成员的不动产登记情况为: 4 套房子。

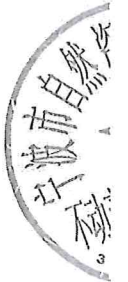
具体情况如下:

房产信息:

- 1、房产坐落:北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)25幢1001室,权利人:\_\_\_\_\_权证号:浙(2020)北仑区不动产权第0009106号,建筑面积:165.80m<sup>2</sup>,登记时间:2020-04-24,抵押查封情况:房产:有查封,有抵押,,宗地:无查封,无抵押,
- 2、房产坐落:北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)D2幢汽716,权利人:\_\_\_\_\_权证号:浙(2021)宁波市(北仑)不动产权第0022922号,建筑面积:13.11m<sup>2</sup>,登记时间:2021-04-13,抵押查封情况:房产:无查封,有抵押,,宗地:无查封,无抵押,
- 3、房产坐落:北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)D2幢汽725,权利人:\_\_\_\_\_权证号:浙(2021)宁波市(北仑)不动产权第0022921号,建筑面积:13.11m<sup>2</sup>,登记时间:2021-04-13,抵押查封情况:房产:无查封,有抵押,,宗地:无查封,无抵押,
- 4、房产坐落:北仑区梅山海毓路69号(蝴蝶海苑)34幢602室,权利人:\_\_\_\_\_权证号:浙(2020)北仑区不动产权第0045654号,建筑面积:107.73m<sup>2</sup>,登记时间:2020-10-30,抵押查封情况:房产:有查封,无抵押,

此证明仅供 \_\_\_\_\_ 信息查询 参考,盖章有效,有效期为一个月。

备注:以上查询信息为北仑区范围(含梅山保税港区,不含保税区、大树开发区、出口加工区)。





附件：

房产信息：

1、房产抵押情况：

(1) 产权人 [ ] 权证号浙(2020)北仑区不动产权第0009106号，位于北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)25幢1001室的房产已抵押给 [ ]，债权金额450万。登记证明号为浙(2021)北仑区不动产证明第0001395号，抵押登记时间2021年01月13日，履行期限2021年01月13日至2021年07月12日。

(2) 产权人 [ ]，权证号浙(2020)北仑区不动产权第0009106号，位于北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)25幢1001室的房产已抵押给 [ ]，债权金额120万。登记证明号为浙(2021)宁波市(北仑)不动产证明第0005804号，抵押登记时间2021年03月10日，履行期限2021年03月10日至2021年06月09日。

房产查封情况：

(1) 产权人 [ ] 权证号浙(2020)北仑区不动产权第0009106号，位于北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)25幢1001室的房产已于2021年12月07日被宁波市北仑区人民法院查封，查封文号(2021)浙0206民诉前调6912号，查封期限2021年12月07日至2024年12月06日。

(2) 产权人 [ ]，权证号浙(2020)北仑区不动产权第0009106号，位于北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)25幢1001室的房产已于2021年12月16日被宁波市北仑区人民法院轮候查封，查封文号(2021)浙0206执3565号，轮候查封期限2021年12月16日至2024年12月15日。

(3) 产权人 [ ] 权证号浙(2020)北仑区不动产权第0009106号，位于北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)25幢1001室的房产已于2022年03月16日被宁波市北仑区人民法院轮候查封，查封文号(2022)浙0206执639号，轮候查封期限2022年03月15日至2025年03月14日。

(4) 产权人 [ ] 权证号浙(2020)北仑区不动产权第0009106号，位于北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)25幢1001室的房产已于2022年03月18日被宁波市北仑区人民法院轮候查封，查封文号(2022)浙0206执661号，轮候查封期限2022年03月18日至2025年03月17日。

(5) 产权人 [ ]，权证号浙(2020)北仑区不动产权第0009106号，位于北仑区新碶岷

2、房产抵押情况：

产权人 [ ]，权证号浙(2021)宁波市(北仑)不动产权第0022922号，位于北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)D2幢汽716的房产已抵押给 [ ]，债权金额25万。登记证明号为浙(2021)宁波市(北仑)不动产证明第0010862号，抵押登记时间2021年04月21日，履行期限2021年04月21日至2021年07月20日。

3、房产抵押情况：

产权人 [ ] 权证号浙(2021)宁波市(北仑)不动产权第0022921号，位于北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)D2幢汽725的房产已抵押给 [ ]，债权金额25万。登记证明号为浙(2021)宁波市(北仑)不动产证明第0010862号，抵押登记时间2021年04月21日，履行期限2021年04月21日至2021年07月20日。

浙  
查  
(6)-9  
21205

4、

房产查封情况：

(1) 产权人 [REDACTED]，权证号浙(2020)北仑区不动产权第0045654号，位于北仑区梅山海毓路69号(蝴蝶海苑)34幢602室的房产已于2020年11月06日被宁波市北仑区人民法院查封，查封文号(2020)浙0206民初6631号，查封期限2020年11月06日至2023年11月05日。

(2) 产权人 [REDACTED]，权证号浙(2020)北仑区不动产权第0045654号，位于北仑区梅山海毓路69号(蝴蝶海苑)34幢602室的房产已于2021年09月08日被宁波市北仑区人民法院轮候查封，查封文号(2021)浙0206民初6089号，轮候查封期限2021年09月08日至2024年09月07日。

(3) 产权人 [REDACTED]，权证号浙(2020)北仑区不动产权第0045654号，位于北仑区梅山海毓路69号(蝴蝶海苑)34幢602室的房产已于2021年11月25日被宁波市鄞州区人民法院轮候查封，查封文号(2021)浙0212执9280号，轮候查封期限2021年11月25日至2024年11月24日。





## 自然资源部 房地产权结果信息一览表

### 法院案件信息

案号	(2022)浙0206执661号	被查询对象	
证件类型	居民身份证	证件号码	
承办人		书记员	

不动产单元号	330206001016GB00296F00010125				
不动产权证书号	浙(2020)北仑区不动产权第0009106号				
房地坐落	北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)25幢1001室				
建筑面积	165.0	专有建筑面积		分摊建筑面积	
土地使用期限起	1949-10-01 00:00:00.0	土地使用期限止	2081-03-31 00:00:00.0	竣工时间	2014-03-14 00:00:00.0
房屋性质	其他			规划用途	住宅
登记机构	不动产登记中心				
备注				反馈人	IP100000
				反馈时间	2022-03-16 11:00:04

抵押权登记	不动产登记证明号	抵押不动产类型	抵押人	抵押方式	被担保主债权数额	债务履行期限起	债务履行期限止	备注
	浙(2020)北仑区不动产证明第0004974号	土地和房屋		一般抵押	220.00	2020-04-27 00:00:00.0	2020-10-26 00:00:00.0	
	浙(2020)北仑区不动产证明第0015953号	土地和房屋		一般抵押	350.00	2020-09-23 00:00:00.0	2021-03-22 00:00:00.0	

预告登记	无
------	---

查封登记	查封文号	查封机关	查封类型	查封期限起	查封期限止	登记机构	备注
	(2021)浙0206执3565号	宁波市北仑区人民法院	轮候查封	2021-12-16 00:00:00.0	2024-12-15 00:00:00.0	宁波市自然资源和规划局	
	(2021)浙0206民诉前调6912号	宁波市北仑区人民法院	查封	2021-12-07 00:00:00.0	2024-12-06 00:00:00.0	宁波市自然资源和规划局	

不动产单元号	330206001016GX00203F00020945				
不动产权证书号	浙(2021)宁波市(北仑)不动产权第0022922号				
房地坐落	北仑区新碶岷山路777号(凯旋华庭)D2幢汽716				
建筑面积	13.0	专有建筑面积		分摊建筑面积	
土地使用期限起	1949-10-01 00:00:00.0	土地使用期限止	2081-03-31 00:00:00.0	竣工时间	2014-03-04 00:00:00.0
房屋性质	96			规划用途	体育
登记机构	宁波市自然资源和规划局				
备注				反馈人	IP100000
				反馈时间	2022-03-16 11:00:04

抵押权登记	无
-------	---

预告登记	无
------	---

查封登记	无
------	---

不动产单元号	330206001016GX00203F00021035				
--------	------------------------------	--	--	--	--

不动产权证书号					
房地坐落	北仑区新碶峨山路777号(凯旋华庭)D2幢汽725				
建筑面积	13.0	专有建筑面积		分摊建筑面积	
土地使用期限起	1949-10-01 00:00:00.0	土地使用期限止	2081-03-31 00:00:00.0	竣工时间	2014-03-04 00:00:00.0
房屋性质	96			规划用途	体育
登记机构	宁波市自然资源和规划局				
备注				反馈人	IP100000
				反馈时间	2022-03-16 11:00:04
抵押权登记	无				
预告登记	无				
查封登记	无				

制表单位：自然资源部

制表时间：2022/03/16 11:08:15

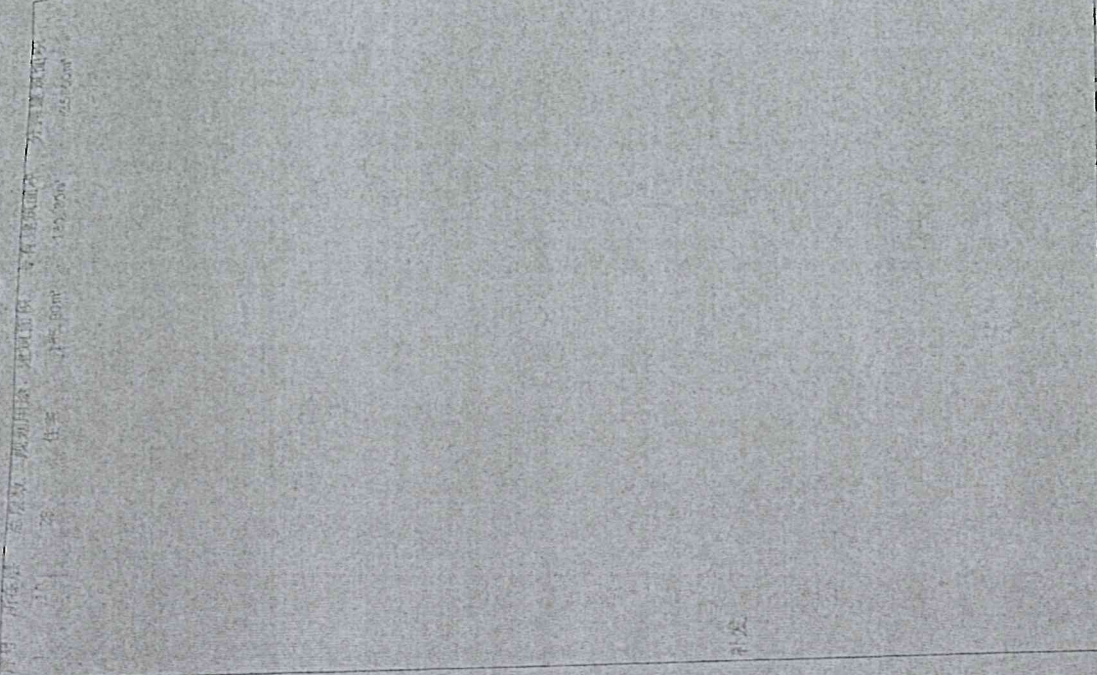


不动产权证书编号：RDC33020601016CB00286F00010125  
 浙(2020)北仑区

不动产权第 0009106 号

权利人	北仑区新碶峨山路777号(国展华庭)25幢1001室
共有情况	单独所有
坐落	北仑区新碶峨山路777号(国展华庭)25幢1001室
不动产单元号	330206001016CB00286F00010125
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	土地使用权面积7.08m <sup>2</sup> /房屋建筑面积166.80m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权至2081年03月31日止
权利其他状况	土地使用权面积：7.08m <sup>2</sup> ；其中独用土地面积0m <sup>2</sup> ，分摊土地面积7.08m <sup>2</sup>

附 记





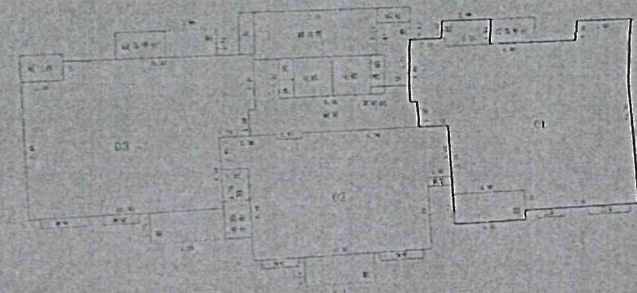
宁波市自然资源和规划局  
不动产登记骑缝章(01)

33

房屋分层分户平面图

设计用途	住宅	结构	钢混	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	130.80
幢号	25	层数	28	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	35.00
户号	01	层次	10	产权面积, m <sup>2</sup>	165.80
座落	新碶街道峨山路777号(凯旋华庭)				

平面图



十层

宁波市国土资源局设计有限公司

2014年03月10日

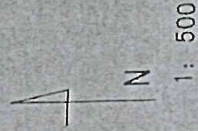
1:300



### 新碶街道岷山路777号(凯旋华庭)25幢宗地图

宗地号: 330206001016GB00296

宗地面积: 482.18平方米 本户分摊面积 \_\_\_\_\_ 平方米

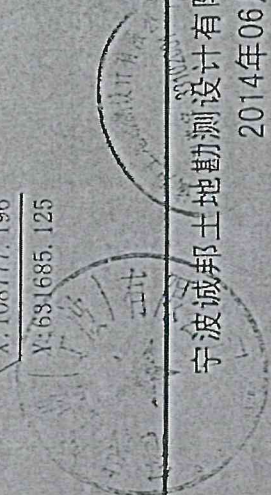
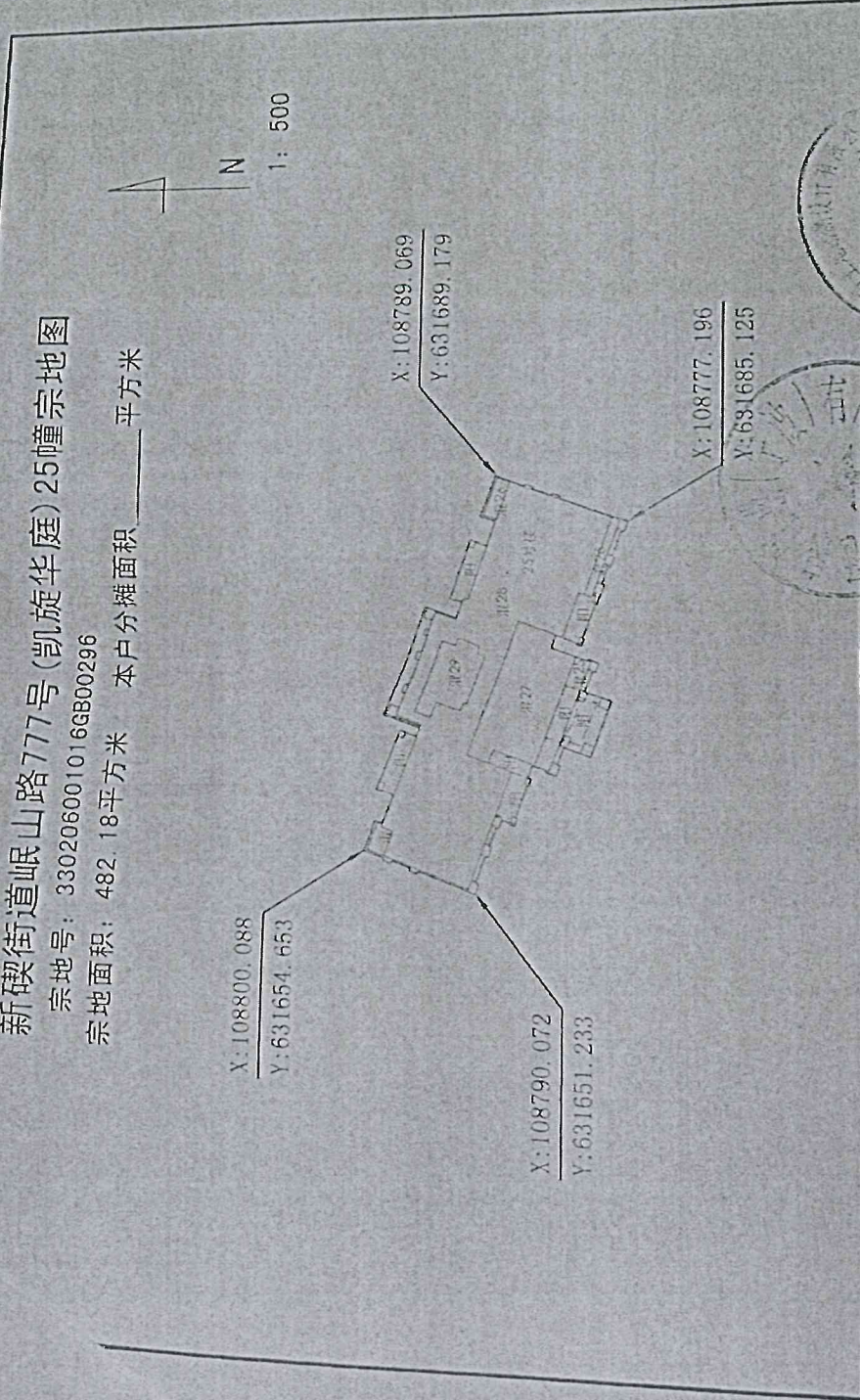


X: 108800.088  
Y: 631654.653

X: 108790.072  
Y: 631651.233

X: 108789.069  
Y: 631689.179

X: 108777.196  
Y: 631685.125



宁波诚邦土地勘测设计有限公司

2014年06月06日



不列颠群岛

附 录

名称	不列颠群岛
代码	GB
说明	包括英国、北爱尔兰、海峡群岛和泽西岛。
备注	1. 包括英国、北爱尔兰、海峡群岛和泽西岛。 2. 包括英国、北爱尔兰、海峡群岛和泽西岛。
日期	1994年12月31日
来源	根据《中华人民共和国海关统计条例》的有关规定

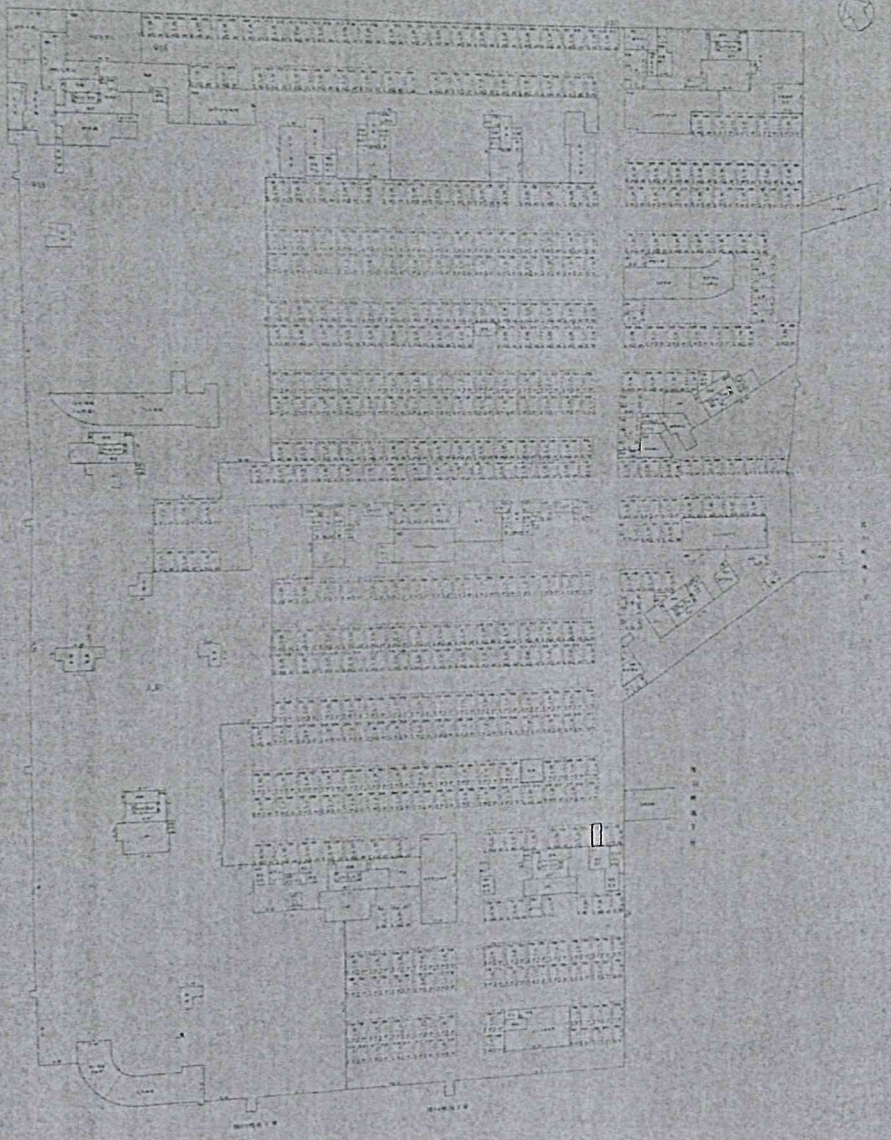
资料来源：海关总署



宁波市规划局  
规划技术审查  
2014年6月23日

### 房屋分层分户平面图

设计用途	地下车位	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	
幢号	D2	层数	1	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	
户号	725	层次	-1	产权面积, m <sup>2</sup>	13.11
座落	新碶街道岷山路777号(凯旋华庭)				



地下一层

2014年06月23日

1:1000

宁波成邦土地勘测设计有限公司



新碶街道岷山路777号(凯旋华庭)D2幢宗地图

宗地号: 3302060010166X00203

宗地面积: 42308.31平方米 本户分摊面积 \_\_\_\_\_ 平方米

X:108473.929  
Y:631703.663



X:108913.666  
Y:631880.098

X:108773.583  
Y:631786.297

X:108744.159  
Y:631627.762

X:108687.682  
Y:631756.969



宁波城邦土地勘测设计有限公司  
2014年06月06日



浙江省编号: BM3300061202400210102  
 宁波市(北仑) 不动产权第 0022929 号

权利人	单独所有	
共有情况		
坐落	北仑区新奥银山路77号(凯旋华庭)D2幢416	
不动产单元号	3302060010166X00203F00020945	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/地下车位	
面积	土地使用权及面积13.11m <sup>2</sup> /房屋建筑面积3.11m <sup>2</sup>	
使用期限	国有建设用地使用权2081年03月31日止	
权利其他状况	土地用途面积: 13.11m <sup>2</sup> , 其中地上土地面积0m <sup>2</sup> , 分摊土地面积13.11m <sup>2</sup>	


附 记

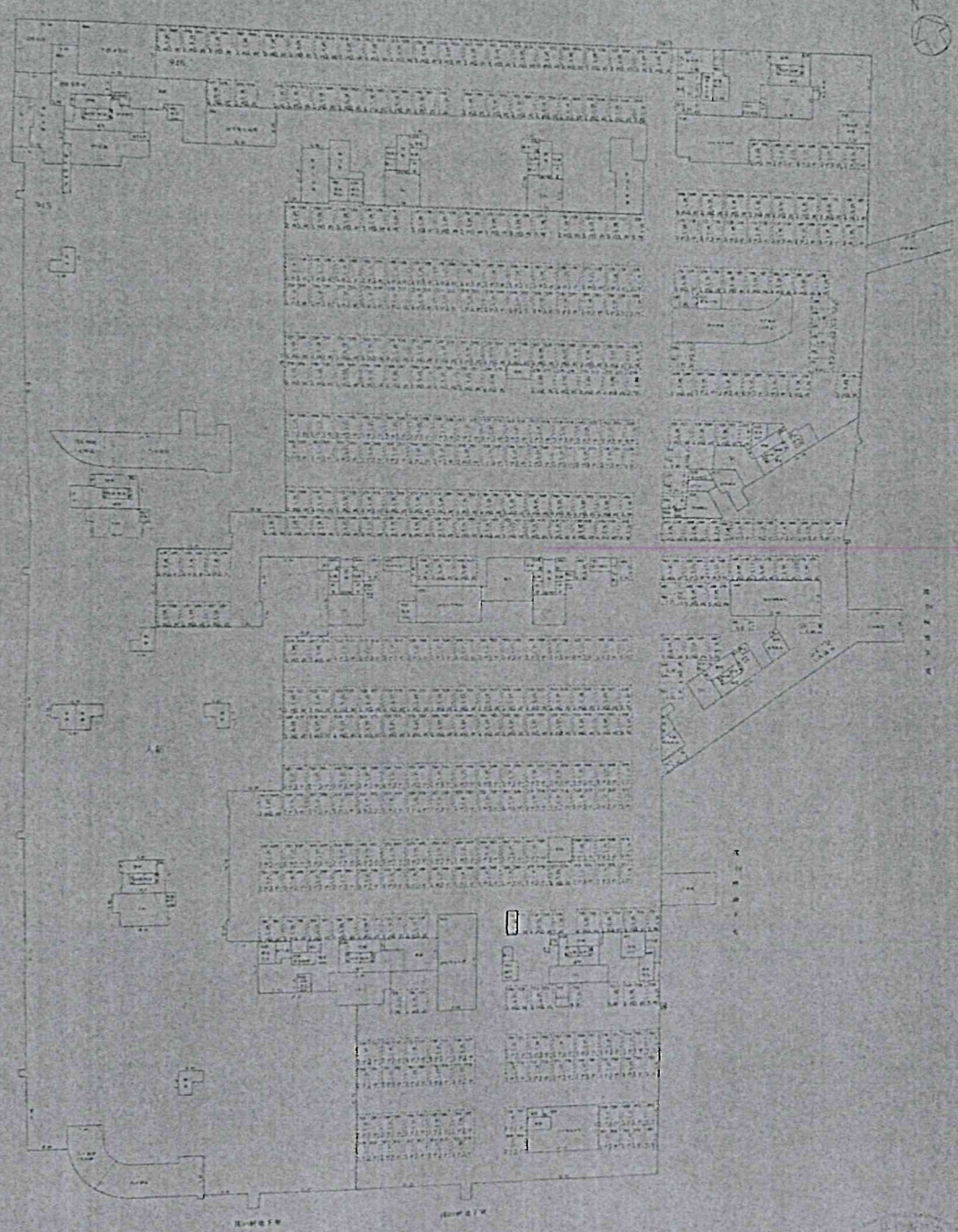
序号	所在层	房屋层数	房屋用途	建筑面积	分摊建筑面积
1	1	25	地下车位	13.11m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>



房屋分层分户平面图

# 房屋分层分户平面图

设计用途	地下车位	结构	钢混	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	
幢号	D2	层数	1	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	
户号	716	层次	-1	产权面积, m <sup>2</sup>	
座落	新碶街道岷山路777号(凯旋华庭)			13.11	



地下-一层

2014年06月23日

1:1000

宁波诚邦土地勘测设计有限公司

42



新碶街道崑山路777号(凯旋华庭)D2幢宗地图

宗地号: 230206001016000203

宗地面积: 42308.31平方米 本户分图面积: \_\_\_\_\_ 平方米

X: 108573.929  
Y: 631703.663

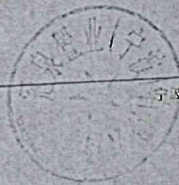


X: 108913.890  
Y: 631840.096

X: 108773.895  
Y: 631756.297

X: 108744.150  
Y: 631627.782

X: 108687.682  
Y: 631756.909



宁波威邦土地勘测设计有限公司  
2014年06月05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.



No. 00226890

姓名 / Full name

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

执业机构 / Employer

宁波仲恒房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-5-7

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.



No. 00227181

姓名 / Full name

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

执业机构 / Employer

宁波仲恒房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-5-20

持证人签名 / Bearer's signature



# 房地产估价机构备案证书

机构名称：宁波仲恒房地产估价有限公司

法定代表人：  
(执行合伙人)或负责人

住 所：鄞州区彩虹南路16号(10-2) (集中办公区)

联系电话：0574-87620698

统一社会信用代码：91330204419561755E

组织形式：有限责任公司

首次备案日期：2007-01-01

备案等级：一级

证书编号：浙建房估证字[2001]015号

有效期限：2021年04月12日至2024年04月11日

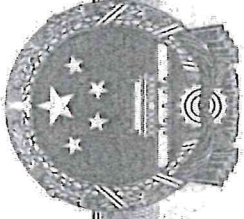


中国房地产估价  
信用档案系统



二〇二一年四月十二日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330204419561755E (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 宁波仲恒房地产估价有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2001年03月06日

法定代表人

营业期限 2002年03月05日至长期

经营范围

房地产价格评估、土地评估、资产评估、房地产销售代理、房地产咨询策划、房地产经纪、不动产测量、工程测量、测量技术咨询。(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)

住所 鄞州区彩虹南路16号(10-2)(集中办公区)



登记机关

2021年07月27日