

杭州市拱墅区祥符镇勤丰小区 5
幢 2 单元 401 室房地产处置司法
评估报告

房地产处置司法评估报告

估价项目名称：杭州市拱墅区祥符镇勤丰小区 5 幢 2 单元 401

室住宅房地产处置司法评估报告

估价委托人：杭州市萧山区人民法院

房地产估价机构：浙江众诚房地产评估事务有限公司

注册房地产估价师：王 晴(注册号 3320180048)

李梦琪(注册号 3320200094)

估价报告出具日期：2022 年 08 月 24 日

估价报告编号：浙众诚所评（2022）字第 SF080071 号



扫描二维码，验证报告真伪！

本报告需加盖【浙江众诚房地产评估事务有限公司】公章方为有效！

联系电话：0571-87036700

致估价委托人函

浙众诚所评(2022)字第 SF080071 号

杭州市萧山区人民法院:

浙江众诚房地产评估事务所有限公司接受贵方的委托《(2022)浙 0109 执 1983 号》,本估价机构委派注册房地产估价师王晴(注册号 3320180048)、李梦琪(注册号 3320200094)对估价对象进行了估价,有关内容报告如下。

估价目的:为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象:杭州市拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元401室房地产,财产范围包括建筑物(含室内固定装饰装修物和部分家具家电)、分摊的土地使用权(含土地出让金)及公共配套设施;不包括债权债务、特许经营权等其他财产或权益;建筑面积91.09平方米、土地使用权面积32.70平方米;法定用途及实际用途均为住宅,土地使用权类型为出让;位于楼幢总层数7层的第4层;建筑结构为混合结构,权属人为傅继萍、徐勤。

价值时点:2022年08月16日;

价值类型:市场价格;

估价方法:比较法;

估价结果:人民币504.27万元,大写金额为人民币伍佰零肆万贰仟柒佰元整,具体见表1。

项目名称	产权证号	房屋用途	建筑面积(m ²)	房地产评估单价(元/m ²)	房地产评估价值(万元)	列入评估范围内家具家电价值(万元)	合计总价(万元)
杭州市拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元401室	杭房权证拱移字第07522858号、杭房拱移共字第07192680号	住宅	91.09	55314	503.86	0.41	504.27

- 特别提示:
- (1) 估价结果未考虑估价对象原有的担保物权、其他法定优先受偿权及查封因素。
 - (2) 本次评估按照房地产价值时点现状进行评估。
 - (3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。欲知详情,请仔细阅读本估价报告全文。



特别提醒:
扫描二维码,
验报告真伪!

浙江众诚房地产评估事务所有限公司

法定代表人:朱建荣

二〇二二年八月二十四日

目录

房地产估价师声明.....	4
估价的假设和限制条件.....	5
一、本次估价的各项估价假设	5
二、估价报告使用限制.....	6
房地产估价结果报告.....	8
一、估价委托人及相关当事人.....	8
二、房地产估价机构.....	8
三、估价目的.....	8
四、估价对象.....	8
五、价值时点.....	11
六、价值类型.....	11
七、估价原则.....	12
八、估价依据.....	12
九、估价方法.....	14
十、估价结果.....	15
十一、参加本次估价的注册房地产估价师签字盖章.....	15
十二、实地勘查日期.....	15
十三、估价作业日期.....	15
附件	16
一、估价对象室内及周围环境照片.....	16
二、估价对象地理位置图.....	16
三、估价委托书【（2022）浙 0109 执 1983 号】	16
四、《杭州市不动产登记信息查询记录(2022-DJZX013-026748)》、《杭州市不动产登记信息查询记录(2022-DJZX013-026749)》	16
五、房地产估价师注册证书复印件.....	16
六、房地产估价机构营业执照复印件.....	16
七、房地产估价机构备案证书复印件.....	16

房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

(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、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

(3) 我们与本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。

(4) 我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

(5) 我们依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、GB/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》、中国房地产估价师与房地产经纪人学会关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知（中房学〔2021〕37 号）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

(6) 注册房地产估价师王晴（注册号 3320180048）、李梦琪（注册号 3320200094）已于 2022 年 08 月 16 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

(7) 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

估价的假设和限制条件

一、本次估价的各项估价假设

（一）一般假设

1、根据从相关部门查档调阅所知的估价对象权属信息资料，我们对调阅资料上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查和核实，设定估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

2、估价委托人、申请执行人或被申请执行人引领估价人员实地查勘的估价对象与权证的估价对象一致，具有唯一性。

3、注册估价师关注了估价对象的房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素，经实地查勘并依常规判断，在无理由怀疑估价对象存在隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象在建筑物耐用年限或土地使用期限内能够正常使用。

4、注册房地产估价师已关注评估对象是否存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、水电气费等及其滞纳金。本次评估人民法院未明确存在欠缴税金及相关费用，故假定评估对象除物业费以外不存在欠缴税金及相关费用。

5、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- （1）交易双方自愿地进行交易；
- （2）交易双方处于利己动机进行交易；
- （3）交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- （4）交易双方有较充裕的时间进行交易；
- （5）不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

（二）未定事项假设

无未定事项假设。

（三）背离事实假设

估价对象为人民法院查封拟处置房地产，根据涉执房地产处置司法评估需要，不考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及抵押、查封等

因素的影响。

(四) 不相一致假设

无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

无依据不足假设。

二、估价报告使用限制

1、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。

2、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。

3、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可使用。

4、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可使用。

5、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

6、本次评估人民法院未书面明确评估对象交易税费负担方式，按照法律法规规定，该估价对象的各项交易税费由转让人和买受人各自负担。

杭州司法房交易税费表

房屋类型	买方身份	房主身份	买方所需承担税费		出让方所需承担税费			
			契税	印花税	增值税及附加	个人所得税	土地增值税	印花税
住宅	个人	个人	1、家庭唯一住房：90平方及以下：1%；90平方以上：1.5%	无	1、满五年，免征2、未满五年，成交价5.3%。（2022年5月17日之前政策） 1、家庭唯一住房满2年，免征。 2、非家庭唯一住房满5年，免征。	1、满五年唯一住房，免征 2、以上任一条件不满足，成交价3%或	无	无

			2、家庭第二套住房：90平方及以下：1% 90平方以上：2% 3、其他：3%		3、家庭唯一住房未满2年，成交价5.3%。4、非家庭唯一住房未满5年，成交价5.3%（2022年5月17日之后政策）	差额20%		
企业	个人	3%	0.05% 或 0.025%	1、满五年，免征 2、未满五年，成交价5.3%。（2022年5月17日之前政策） 1、家庭唯一住房满2年，免征。 2、非家庭唯一住房满5年，免征。 3、家庭唯一住房未满2年，成交价5.3%。4、非家庭唯一住房未满5年，成交价5.3%（2022年5月17日之后政策）	1、满五年唯一住房，免征 2、以上任一条件不满足，成交价3%或差额20%	无	无	

7、本次估价对象为住宅房地产，为杭州限购政策内房产。

8、本估价报告须待估价机构加盖公章、两名注册房地产估价签名盖章后方为有效，估价报告的全部或部分复印件均无效。

9、本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”部分内容根据有关规定由估价机构存档。

10、未经本估价机构书面同意，任何单位或个人不得将本估价报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上。

11、本次估价报告计算过程中总价和单价均四舍五入取整数，单价乘建筑面积后所得结果和总价有微小差别，以总价为准。

12、估价报告使用期限自本估价报告出具之日起不超过壹年。

房地产估价结果报告

一、估价委托人及相关当事人

估价委托人：杭州市萧山区人民法院

权属人（被执行人）：傅继萍、徐勤

二、房地产估价机构

名称：浙江众诚房地产评估事务所有限公司

法定代表人：朱建荣

住所：浙江省杭州市圣奥中央商务大厦 2201 室

联系电话：0571-87036700

统一社会信用代码：91330000142944744F

组织形式：有限责任公司

首次备案日期：2006 年 07 月 01 日

备案等级：一级

证书编号：浙建房估证字[2018]007 号

有效期限：2021 年 4 月 15 日至 2024 年 4 月 14 日

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象财产范围

估价对象财产范围包括建筑物（含室内固定装饰装修物和部分家具家电）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

（二）估价对象基本状况

估价对象坐落于杭州市拱墅区祥符镇勤丰小区 5 幢 2 单元 401 室，所在楼幢为混合结构，总层数为 7 层，估价对象位于第 4 层，建筑面积 91.09 平

平方米，土地使用权面积 32.70 平方米，法定用途及实际用途均为住宅，权属人为傅继萍、徐勤。

根据杭州市不动产登记信息查询记录（编号：2022-DJZX013-026748）记载，估价对象房屋登记信息如下：

不动产坐落	拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元401室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积	91.09m ²	土地使用权面积	32.7m ²	使用期限	——至2064年08月08日
限制信息	房产：有查封，有抵押， 土地：有查封，有抵押			宗地号	330105010012GB00004		
不动产状况	权利人	傅继萍、徐勤					
	权证号 (证明号)	杭房权证拱移字第07522858号、杭房拱移共字第07192680号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权		权利性质	国有 出让/存量房产		
	共有情况	共同共有		登记日期	2007年05月17日		
	权利状态	现状					
附记	——						

根据杭州市不动产登记信息查询记录（编号：2022-DJZX013 026749）记载，估价对象土地登记信息如下：

不动产坐落	拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元401室						
用途	住宅	建筑 面积	——	土地使用权 面积	32.7m ²	使用 期限	——至2064年08月08日
限制信息	土地：有查封，有抵押			宗地号	330105010012GB00004		
不动产状况	权利人	徐勤等					
	权证号 (证明号)	杭拱国用(2007)第008041号					
	权利类型	国有建设用地使用权		权利性质	国有出让		
	共有情况	——		登记日期	2007年09月29日		
	权利状态	现状					
附记	1、变更登记；2、土地使用权为徐勤、傅继萍共同共有。						

在价值时点估价对象已经设定他项权利登记，详见下表：

抵押状况	抵押权人	浙江稠州商业银行股份有限公司杭州萧山支行	登记证明号	浙(2020)杭州市不动产证明第0071040号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	359万元
	登记日期	2020年06月15日	债务履行期限 (债权确定期间)	2020年06月15日起 2021年06月14日止

	附记	
--	----	--

在价值时点估价对象已被查封，详见下表：

查封状况	查封文号	(2021)浙 0109 民初 19925 号
	查封期限	2021 年 12 月 08 日起 2024 年 12 月 07 日止
	查封机关	杭州市萧山区人民法院

居住权状况：无。

异议状况：无。

经小区物业管理办公室查询，估价对象于价值时点共欠缴物业费 429.3 元（2019 年 01 月 01 日至 2022 年 08 月 31 日），水、电、燃气费另行缴纳。

（三）土地基本状况

国有土地使用证号：杭拱国用(2007)第 008041 号。

土地使用权人：徐勤等。

四至范围：东至莫干山路，西至登云幼儿园，南至登云路，北至融创宜和园。

土地使用权面积：32.70 平方米。

土地使用期限：2064 年 08 月 08 日。

用途：住宅。

土地使用权类型：出让。

土地形状：较规则。

地形地势：平坦。

土壤地基：良好。

土地开发程度：完成六通一平，1994 年已开发建设完成。

（四）建筑物基本状况

房屋所有权证号：杭房权证拱移字第 07522858 号、杭房拱移共字第 07192680 号。

房屋所有权人：傅继萍、徐勤。

建筑物结构：混合结构。

室内格局：3 室 2 厅 1 卫 1 厨带阳台，2 室带阳台朝南，1 室 1 厨 1 厅朝北，1 厅居中，1 卫为暗卫。

朝向：整体南北朝向。

设施设备：无电梯，水、电、消防等设施齐全。

房屋使用状况：自用。

建成时间：估价对象所在建筑物建成了1994年。

装修状况：楼幢外墙为涂料，估价对象入户门为防盗门，厅地面铺水磨石、墙面贴墙纸、顶部装饰吊顶，室内地面铺木地板、墙面部分贴墙纸、部分刷乳胶漆、顶部石膏饰面，厨卫地面铺地砖、墙面贴墙砖、顶部塑料扣板，其中厨房安装整体厨柜。

维护状况：整体维护状况良好，无特殊景观，无对价值增加或减少产生较大影响的因素。

他项权利状况：至价值时点，估价对象已设定他项权利登记。

（五）估价对象区位状况

交通便捷度	楼盘东至莫干山路、南至登云路、西至登云幼儿园、北至融创宜和园，附近有63路、15路、67路、76路、90路、93路、129路、153路、188路、192路、281路经过，有地铁5、10号线，交通便捷程度非常便捷；周边无交通管制，停车便捷程度较便捷。
周边配套	周边住宅小区：融创宜和园、盛景珑林名邸、和睦新村；银行：杭州银行(城北支行)、中国银行(杭州祥符支行)、中国工商银行(杭州和睦支行)；幼儿园：登云幼儿园、杭州和睦幼儿园、李家桥幼儿园；小学：育才小学新校区、育才登云小学、和睦小学；中学：杭州锦绣育才中学附属学校、杭州汽车高级技工学校；医院：杭州口腔医院(和睦院区)、杭州陈再璋骨病专科医院，周边配套成熟。
区位状况未来变化趋势	估价对象位于拱墅区，随着城市新一轮的开发建设，城市功能进一步完善，该区域价值保持稳定。

五、价值时点

价值时点为2022年08月16日(实地查勘之日)。

六、价值类型

（一）价值类型名称

本次估价的价值类型为市场价格。

（二）价值定义

市场价格为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

价值内涵是估价对象在价值时点，满足本次估价假设和限制条件下包括建筑物（含室内固定装饰装修物和部分家具家电）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括债权债务、特许经营权等其他财产或权益；付款方式是一次性付清房价款；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度为现房，具备六通“通水（给水、排水）、通讯、通电、通路、通气”。

七、估价原则

本次估价遵循以下原则：

1、遵循独立、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估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2、遵循合法原则：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的原则。

3、遵循价值时点原则：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的原则。

4、遵循替代原则：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的原则。

5、遵循最高最佳利用原则：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。

八、估价依据

（一）法律法规及文件依据

1、《中华人民共和国民法典》，2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，自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日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，自2020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日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行。
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》，2007年10月28日，第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，自2008年1月1日起施行。
- 5、《中华人民共和国资产评估法》，中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行。
- 6、《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》法办发[2007]5号，自2007年9月1日起施行。
- 7、《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》法释(2004)15号，自2005年1月1日起施行。
- 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，自2005年1月1日起施行。
- 9、《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，自2009年11月20日起施行。
- 10、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》法释(2016)18号，自2017年1月1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，自2018年9月1日起施行。
- 12、《人民法院委托评估工作规范》法办(2018)273号，2018年12月10日施行。
- 13、《浙江省高级人民法院执行局关于规范不动产网络司法拍卖、变卖工作指引》浙高法执[2020]6号，2020年2月21日起施行。
- 14、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》，中房学（2021）37号，2021年9月1日起施行。
- 15、《中华人民共和国契税法》，中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月11日通过，自2021年9月

1日起施行。

（二）估价标准依据

- 1、《房地产估价规范》GB/T50291-2015，自2015年12月1日起实施。
- 2、《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013，自2014年2月1日起实施。
- 3、《人民法院委托评估工作规范》法办〔2018〕273号，2018年12月10日公布施行。
- 4、关于印发《浙江省房地产司法估价技术指引(试行)》的通知浙估协[2020]22号。
- 5、关于修订《浙江省房地产司法评估指导意见(试行)》的通知 浙估协[2021]3号。

（三）估价委托人提供的资料依据

- 1、《估价委托书》〔(2022)浙0109执1983号〕。
- 2、《杭州市不动产登记信息查询记录(编号:2022 DJZX013-026748)》。
- 3、《杭州市不动产登记信息查询记录(编号:2022-DJZX013-026749)》。

（四）估价机构及估价师搜集的资料依据

- 1、估价对象照片。
- 2、实地查勘记录。
- 3、可比实例等相关资料。
- 4、当地市场调查和搜集的有关资料等。

九、估价方法

根据委托方提供资料，本次估价对象为出让、住宅用途。该物业是交易性活跃的房地产，由于估价对象同一供需圈内有较多的类似房地产买卖交易实例，故选用比较法。

比较法：是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的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

遵照有关的法律法规、政策文件和估价标准，根据委托人提供的相关资料以及本估价机构及注册房地产估价师掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，采用比较法，通过认真地对影响房地产价值因素的分析，经过测算并结合估价经验，在满足估价假设和限制条件下，估价对象于价值时点2022年08月16日市场价格为人民币504.27万元，大写金额为人民币伍佰零肆万贰仟柒佰元整。

备注：1. 满足本次估价假设和限制条件下包括建筑物（含室内固定装饰装修物和部分家具家电）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括债权债务、特许经营权等其他财产或权益；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度为现房，具备六通“通水（给水、排水）、通讯、通电、通路、通气”。

2. 评估结果未扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用及其对评估结果的影响。

十一、参加本次估价的注册房地产估价师签字盖章

姓名	注册号	签名	签名日期
第一报告人： 王晴	3320180048		2022.8.24
参与报告人： 李梦琪	3320200094		2022.8.24

十二、实地勘查日期

实地查勘日：2022年08月16日。

十三、估价作业日期

估价作业期：2022年08月16日至2022年08月24日。

附件

- 一、估价对象室内及周围环境照片
- 二、估价对象地理位置图
- 三、估价委托书【(2022)浙 0109 执 1983 号】
- 四、《杭州市不动产登记信息查询记录(2022-DJZX013-026748)》、
《杭州市不动产登记信息查询记录(2022-DJZX013-026749)》
- 五、房地产估价师注册证书复印件
- 六、房地产估价机构营业执照复印件
- 七、房地产估价机构备案证书复印件

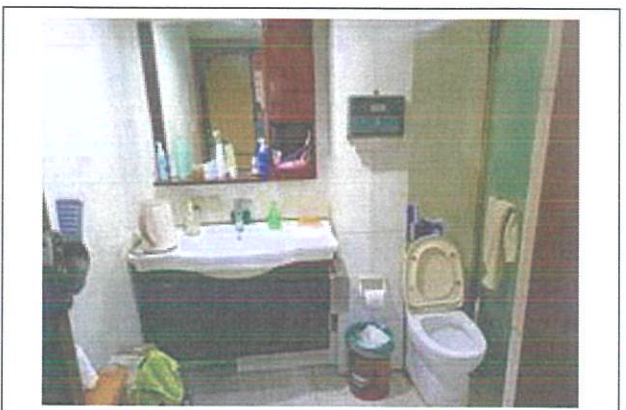
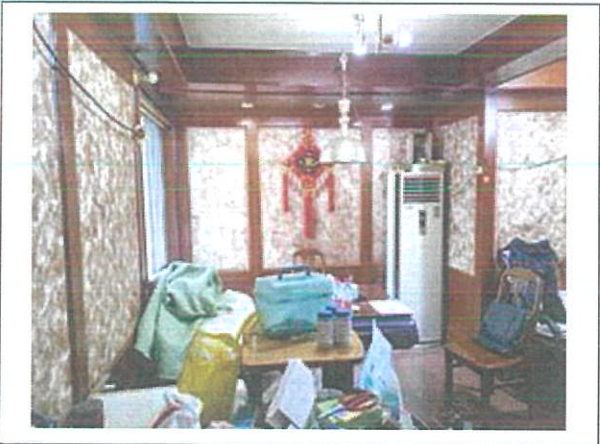
浙江众诚房地产评估事务所有限公司

二〇二二年八月二十四日

室内列入评估范围的家具家电清单

序号	名称	数量	单位
1	挂式空调	3	台
2	立式空调	1	台
3	双开门冰箱	1	台
4	燃气热水器	1	台
5	床具	3	张

估价对象室内及周围环境照片



估价对象所在位置



杭州市萧山区人民法院

委托书

(2022)浙0109执1983号

浙江众诚房地产评估事务所有限公司：

我院在执行浙江稠州商业银行股份有限公司杭州萧山支行与徐勤、傅继萍金融借款合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起二十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、税费标准、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。

需评估的财产如下：

杭州市拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元402室



承办人：傅嘉琦 联系电话：83518019

联系人：傅嘉琦 联系电话：83518019

本院地址：杭州市萧山区金城路477号

杭州市不动产登记信息查询记录

编号: 2022-DJZX013 026748

依 杭州市萧山区人民法院 申请查询坐落于 拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元401室 的不动产登记信息, 经查询杭州市不动产登记信息管理系统, 结果如下:

不动产坐落	拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元401室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积(m ²)	91.09	土地使用权面积(m ²)	32.7	使用期限	一至2064年08月08日
限制信息	房产:有查封,有抵押,土地:有查封,有抵押					宗地号	330105010012GB00001
不动产状况	权利人	傅继萍、徐勤					
	权证号(证明号)	杭房权证拱移字第07522858号、杭房拱移共字第07192680号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质		国有 出让/存量房产		
	共有情况	共同共有	登记日期		2007年05月17日		
	权利状态	现状					
	附记						
抵押状况	抵押权人	浙江稠州商业银行股份有限公司杭州萧山支行	登记证明号		浙(2020)杭州市不动产证明第0071040号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		359万元		
	登记日期	2020年06月15日	债务履行期限(债权确定期间)		2020年06月15日起2021年06月14日止		
	附记						
查封状况	查封文号	(2021)浙0109民初19925号					
	查封期限	2021年12月08日起2024年12月07日止					
	查封机关	杭州市萧山区人民法院					
居住权状况	无						
异议状况	无						

该记录依申请用于法院委托评估

说明:

- 1、本查询记录范围为办理过登记的不动产登记信息(不含预售合同备案信息), 涵盖杭州市上城区、拱墅区、西湖区、钱塘区、滨江区、萧山区、余杭区、临平区、富阳区、临安区和淳安县、桐庐县、建德市。
- 2、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息, 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。
- 3、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私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。

杭州市不动产登记信息查询记录

编号: 2022-DJZX013-026749

依 杭州市萧山区人民法院 申请查询坐落于 拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元401室 的不动产登记信息, 经查询杭州市不动产登记信息管理系统, 结果如下:

不动产坐落	拱墅区祥符镇勤丰小区5幢2单元401室						
用途	住宅	建筑面积 (m ²)	--	土地使用权面积 (m ²)	32.7	使用期限	--至2064年08月08日
限制信息	土地:有查封,有抵押					宗地号	330105010012GB00001
不动产状况	权利人	徐勤等					
	权证号 (证明号)	杭拱国用(2007)第008041号					
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质		国有出让		
	共有情况	--	登记日期		2007年09月29日		
	权利状态	现状					
	附记	1、变更登记; 2、土地使用权为徐勤、傅继萍共同共有。					
抵押状况	抵押权人	浙江稠州商业银行股份有限公司杭州萧山支行	登记证明号		浙(2020)杭州市不动产证明第0071040号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		359万元		
	登记日期	2020年06月15日	债务履行期限 (债权确定期间)		2020年06月15日起2021年06月14日止		
	附记						
查封状况	查封文号	(2021)浙0109民初19925号					
	查封期限	2021年12月08日起2024年12月07日止					
	查封机关	杭州市萧山区人民法院					
居住权状况	无						
异议状况	无						

该记录依申请用于法院委托评估

说明:

- 本查询记录范围为办理过登记的不动产登记信息 (不含预售合同备案信息), 涵盖杭州市上城区、拱墅区、西湖区、钱塘区、滨江区、萧山区、余杭区、临平区、富阳区、临安区和淳安县、桐庐县、建德市。
- 申请人请当场核实以上身份信息和结果信息, 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。
- 申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私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。

上述材料共 3 页
 复自 (w) - 57463
 如有出入, 以档案原件为准。
 杭州市规划和自然资源档案馆
 材料专用章(3)
 2022年 月 日

办
 该件仅
 杭州

注意事 项

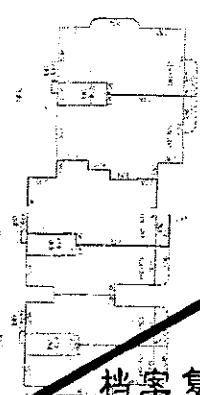
是房屋所有权的合法证件。房屋所有
 权共和国法律保护。
 所有权人必须严格遵守国家有关房
 产法规和规章。
 买卖、转让、抵押、继承、赠与、租
 借、租赁、典当等) 交易(含地产
 权交易) 或者房屋非正常交易(如
 房屋部分或全部拆除、倒塌、灭失等)
 时, 应及时到规划(或房产)管理部门
 办理变更登记, 逾期不办, 将影响
 房屋所有权的合法性和正常使用。

办
 该件仅用于案件办理使用
 (3)
 杭州市规划和自然资源档案馆

图 九 办

房屋座落	钱江新城二期钱江新城单元114-21	房屋坐落	4-509-08-114-21
建成年份	1994	套内面积	6.11
地上层数	4	分摊面积	6.11
地下层数	0	建筑面积	6.11

41071994



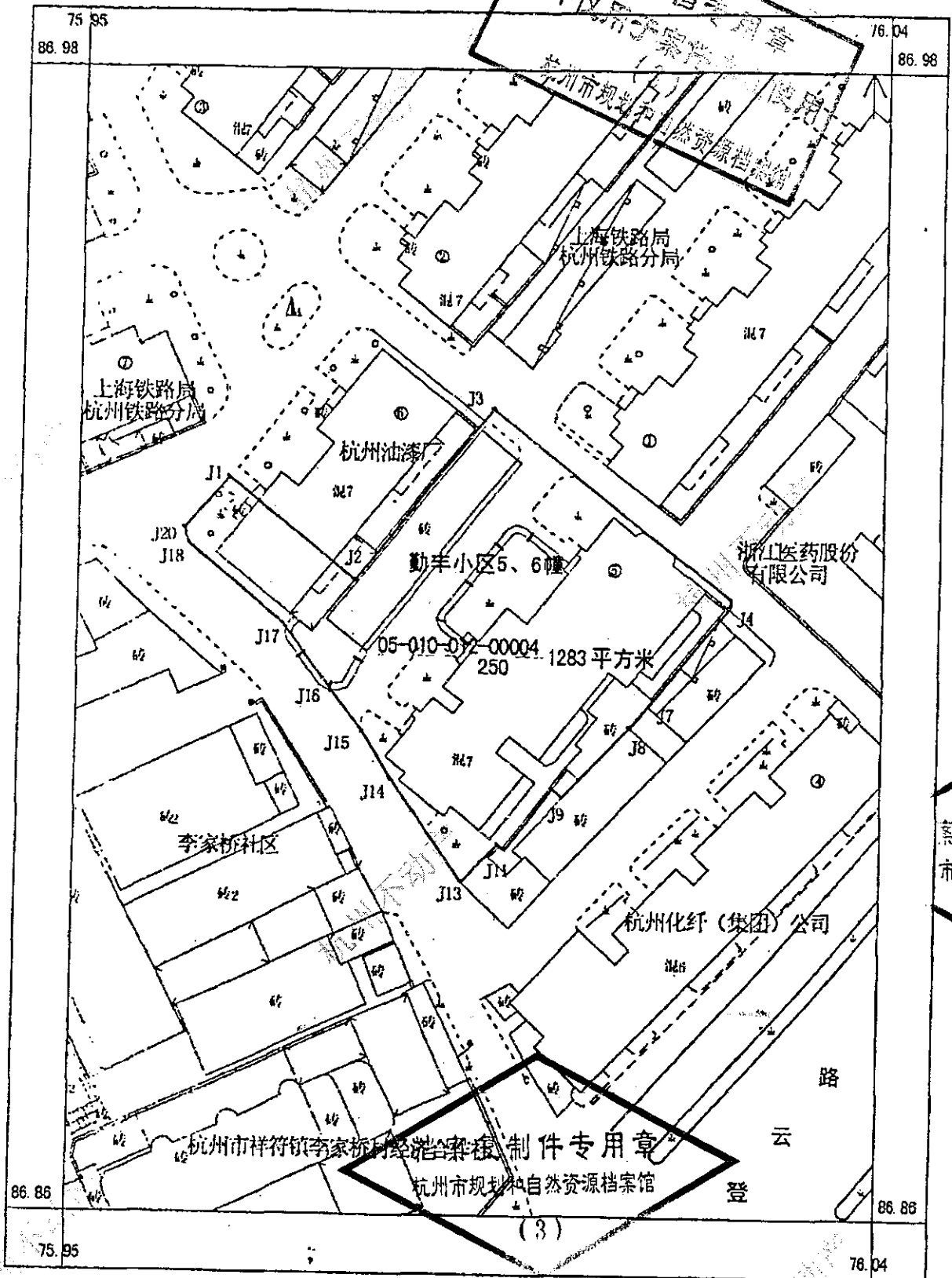
档案复制件专用章
 杭州市规划和自然资源档案馆
 (3)

(5) 档案复制件

勤丰小区5、6幢宗地图

75-86.4-8、76-86.4-8

002



杭州市土地勘测设计研究院

2004年4月权属调查
 2004年4月计算机成图
 杭州坐标系
 1993年版浙江省地籍图图式

1:600

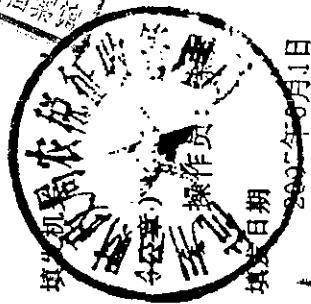
调查员 董锦富
 测量员 袁柳
 绘图员 侯正国
 检查员 姜建国

调查
 用于
 规划

复制件
 市规划和自然资源局
 (3)

契证编号	2007A0000879794	识别码	57994560
契税缴款书编号	200411050350		
附注			

办契查档专用章
该件仅用于案卷办理使用
(2)
杭州市规划和自然资源局档案室



020

办契查档专用章
该件仅用于案卷办理使用
资源档案室

承受方	徐勤、傅继萍							
土地房屋坐落	勤丰小区5幢2单元401室							
出让方	杭州市祥符镇人民政府							
转移方式	用途	转移面积	立契时间	税率	应缴税额	应缴滞纳金	减免税额	实缴税额
买卖	住宅	91.09 平方米	2000年5月18日	1.50%	161730.00 元	0.00 元	0.00 元	2425.95 元
面积	91.09 平方米							
成交金额	161730.00 元							
计税金额	161730.00 元							
应缴税额	2425.95 元							
减免税额	0.00 元							

办契查档专用章
该件仅用于案卷办理使用
(3)
杭州市规划和自然资源局档案室

办契查档专用章
该件仅用于案卷办理使用
资源档案室

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. 00204941

姓名 / Full name

李梦琪

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

3320200094

执业机构 / Employer

浙江众诚房地产评估事务所有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-22

持证人签名 / Bearer's signature

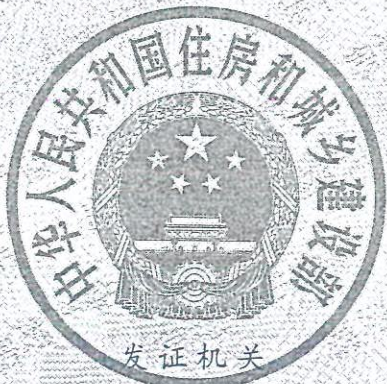


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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. 00261091

姓名 / Full name

王晴

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

3320180048

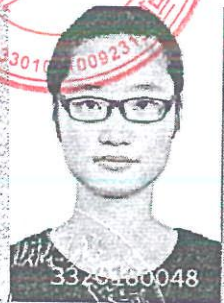
执业机构 / Employer

浙江众诚房地产评估事务所有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-05-26

持证人签名 / Bearer's signature



房地产估价机构备案证书

机构名称：浙江众诚房地产评估事务所有限公司
法定代表人：朱建荣
(执行合伙人)或负责人
住所：浙江省杭州市江干区圣奥中央商务大厦2201室
联系电话：0571-87036700
统一社会信用代码：9133000014294744F
组织形式：有限责任公司
首次备案日期：2006-07-01
备案等级：一级
证书编号：浙建房估证字[2018]007号
有效期限：2021年04月15日至2024年04月14日



二〇二一年四月十五日



营业执照

统一社会信用代码 9133000014294744F 44F

名称 浙江众诚房地产评估事务所有限公司
类型 有限责任公司
住所 浙江省杭州市江干区圣奥中央商务大厦2201室
法定代表人 朱建荣
注册资本 贰佰万元整
成立日期 1997年08月15日
营业期限 1997年08月15日至2027年08月14日
经营范围 房地产经纪服务（详见《经纪类资格证书》）及咨询服务、房地产经纪管理、房地产经纪中介服务、房地产经纪、房地产经纪服务（零售）（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10月10日

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市场监督管理总局监制