



# 涉执房地产处置司法估价报告

估价报告编号：杭永房地估（2022）字第 SF 094304 号

估价项目名称：浙江省杭州市西湖区曙光新村 14 幢 37 号 1 单元 503 室涉  
执住宅房地产处置司法估价报告

估价委托人：杭州市西湖区人民法院

估价机构：杭州永正房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：

刘 刚 中国注册房地产估价师 注册号：3320150064

任信龙 中国注册房地产估价师 注册号：3319960002

估价报告出具日期：二〇二二年十月九日



## 致估价委托人函

杭州市西湖区人民法院：

本公司受贵院委托，委派注册房地产估价师刘刚、任信龙对估价对象在价值时点的涉执房地产处置进行司法评估，现将估价结果综述如下：

一、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：■■■■单独所有的位于浙江省杭州市西湖区曙光新村14幢37号1单元503室住宅房地产。证载房屋建筑面积为45.91平方米，国有建设用地使用权面积为7.7平方米，用途为城镇住宅用地/住宅，权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为划拨/存量房产。

本次估价范围为上述房屋（构筑物）所有权、国有建设用地使用权，室内固定装饰装修等，满足房屋使用功能需要的配套附属设施设备以及宗地内应享有的权益等。

三、价值时点：二〇二二年九月二十一日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法、收益法和成本法

六、估价结果：经过分析、测算和判断，确定估价对象在满足估价假设和限制条件下，于价值时点二〇二二年九月二十一日市场价值为人民币318万元，大写为人民币叁佰壹拾捌万元整。

杭州永正房地产土地资产评估有限公司

法定代表人 赵志菲

二〇二二年十月九日





## 特别提示:

(一) 应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。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；

(二) 估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证；

(三) 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、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，估价结果应当进行相应调整后才会使用；

(四) 在估价报告使用期限内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才会使用；

(五) 当事人、利害关系人收到本估价报告后五日内可对估价报告的依据、估价方法或者估价结果等向人民法院提出书面异议，本公司将根据异议进行复核并作出书面说明。



## 目 录

第一部分 估价师声明 .....	1
第二部分 估价的假设和限制条件 .....	2
一、估价的假设条件 .....	2
二、估价的限制条件 .....	5
第三部分 房地产估价结果报告 .....	7
一、估价委托人 .....	7
二、房地产估价机构 .....	7
三、估价目的 .....	8
四、估价对象 .....	8
五、价值时点 .....	12
六、价值类型 .....	12
七、估价原则 .....	12
八、估价依据 .....	13
九、估价方法 .....	14
十、估价结果 .....	16
十一、注册房地产估价师 .....	16
十二、实地查勘期 .....	16
十三、估价作业期 .....	16
第四部分 附 件 .....	17



## 第一部分 估价师声明

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，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说明的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、我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》以及《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》等进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、注册房地产估价师刘刚、参与估价人员赵磊已于 2022 年 9 月 21 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

7、没有外部专家和单位对本估价报告提供专业帮助。

刘 刚 中国注册房地产估价师 注册号：3320150064

任信龙 中国注册房地产估价师 注册号：3319960002



## 第二部分 估价的假设和限制条件

### 一、估价的假设条件

#### (一) 一般假设和说明

1、估价委托人提供了估价对象的《杭州市不动产登记信息查询记录》、《房屋分层分户平面图》、《西湖区曙光新村 9-15 幢宗地图》、《契税完税情况联系单》复印件等相关资料，我们未向有关部门进行核实，在无正当理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无正当理由怀疑估价对象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，假定估价对象能正常安全使用。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《杭州市不动产登记信息查询记录》和《房屋分层分户平面图》复印件记载建筑面积大体相当。

4、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。

5、估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

6、本次评估价值未考虑快速变现等处分方式带来的影响，也未考虑估价对象可能存在的用益物权、担保物权、其他优先受偿权及占有使用情况的影响。

7、根据曙光新村小区物业调查了解估价对象 2022 年物业费未缴纳，具体需缴纳物业管理费金额以曙光新村小区物业确认为准。本次评估未考虑物业管理费及可能存在的卫生费、能耗费及水电气费等费用，提请报告使用人注意。

8、本估价报告中的评估价值不包含标的物所有人在交易中应缴纳的各项税费。拍卖成交后过户产生的税费依据浙高法执[2020]6 号“关于印发《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》的通知”及税务相关管理部门规定为准，也不包含评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。因委托人要求，注册房地产估价师对估价对象交易过程中应缴纳的税费计算方法进行了调查（详见下表），具体应以相关税务部门确认为准，提请报告使用人注意。

纳税人	计税金额	税种	类别		税率	
					个人	单位
承受方	转让收入	契税	唯一住房	≤90 m <sup>2</sup>	1%	3.0%
				>90 m <sup>2</sup>	1.5%	
			二套改善性住房	≤90 m <sup>2</sup>	1%	
				>90 m <sup>2</sup>	2%	
			其他	3.0%		



		印花税	0.025%	免征	0.025% (小规模纳税) 0.05% (一般纳税人)
出让方	转让收入	增值税及其附加(城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加)	未满5年	5.30%	/
			≥5年	免征	
		个人所得税	满五年唯一生活用房	免征	/
			不满五年	(转让收入-房屋原值-合理费用-转让过程中缴纳的税金)×20% 未提供完整、准确的房屋原值凭证,按房屋转让收入的3%核定征收	
		土地增值税	/	免征	/
		印花税	/	免征	/
/	/	土地出让金	土地性质为划拨	按房屋所在土地等级相对应的出让金标准×土地分摊面积	/

9、至价值时点，估价人员根据契证编号为 3301012014074388 《契税完税情况联系单》记载估价对象房地产已缴纳相关契税，纳税义务发生时间为 2014 年 07 月 23 日。

10、本估价报告中的估价结果是以土地使用权类型为出让前提，未考虑划拨土地上市应补交的土地出让金等，提请报告使用人注意。

11、应杭州市西湖区人民法院委托要求，截止价值时点，估价人员通过调查了解到估价对象房地产为杭州市限购政策内房地产。

12、本估价报告中的估价对象房地产市场价值，是指房地产、室内固定装饰装修和满足房屋使用功能需要的配套附属设施等的价值，提请报告使用人注意。





13、本估价报告中估价结果未考虑估价对象被迫转让及处置后被执行人不自愿配合交付因素对估价结果的不利影响，提请报告使用人注意。

#### （二）未定事项假设

本估价项目估价对象建成年份系根据注册房地产估价师调查了解所得，若与相关权属部门确认不符，应以相关权属部门确认为准，提请报告使用人注意。

#### （三）背离事实假设

本估价报告中的估价结果基于估价对象完整的物质实体状况和权益状况。估价对象已设定抵押权，且已受司法限制。本次评估是以未设定抵押和司法限制为前提，且法定用途使用能够在未来合法使用年限内得以持续，提请报告使用人注意。

#### （四）不相一致假设

本估价报告无不相一致假设。

#### （五）依据不足假设

本估价项目无依据不足假设。

## 二、估价的限制条件

1、本报告须在估价报告使用期限内使用。本估价报告使用期限为壹年（自二〇二二年十月九日至二〇二三年十月八日）。

2、本估价报告仅限估价委托人按照既定估价目的使用。否则，本公司不承担相关责任。



3、本估价报告必须完整使用方为有效。对仅使用本报告中部分内容所导致估价委托人等估价利害关系人权益受损的，本公司不承担相关责任。

4、本估价报告及其复印件均不得向估价委托人和诉讼参与人之外的单位和个人提供，亦不得将全部或部分内容见诸于任何公开媒体。

5、本估价报告的数据全部系采用电算化连续计算得出，并均按四舍五入取整。因此可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响最终评估结果的准确性。

6、本估价报告由杭州永正房地产土地资产评估有限公司负责解释。



## 第三部分 房地产估价结果报告

### 一、估价委托人

估价委托人：杭州市西湖区人民法院

联系人：████████

联系电话：████████████████

### 二、房地产估价机构

估价机构名称：杭州永正房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：████████

住 所：██

邮编：████████

联系电话：████████████████

联系地址：浙江省杭州市拱墅区朝晖路 182 号国都发展大厦 1 号楼 26 楼

Http://████████████████

E-mail:████████████████

备案等级：壹级

证书编号：浙建房估证字[2015]007 号

资信等级：AAA 级

证书编号：浙估协资信证字[2020]001 号



### 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

#### 1、估价对象概况

估价对象为浙江省杭州市西湖区曙光新村 14 幢 37 号 1 单元 503 室住宅房地产，房屋建筑面积为 45.91 平方米，国有建设用地使用权面积为 7.7 平方米。评估范围包含房屋（构筑物）所有权、国有建设用地使用权，室内固定装饰装修等，满足房屋使用功能需要的配套附属设施设备以及宗地内应享有的权益等。

#### 2、房地产权利状况

##### （1）不动产权利状况

根据估价委托人提供的由杭州市规划和自然资源局出具的编号为 2022-DJZX019-011764 的《杭州市不动产登记信息查询记录》记载，估价对象坐落于西湖区曙光新村 14 幢 37 号 1 单元 503 室，用途为城镇住宅用地/住宅，建筑面积为 45.91 平方米，土地使用权面积为 7.7 平方米。限制信息为不动产有查封、有抵押。

不动产状况：权利人为[REDACTED]，权证号（证明号）为浙（2018）杭州市不动产权第 0231223 号，权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为划拨/存量房产，共有情况为单独所有，登记日期为 2018 年 08 月 14 日，权利状态为现状，附记记载本宗地内未作分摊的土地使用



权属全体业主共用。

## (2) 抵押状况

根据估价委托人提供的由杭州市规划和自然资源局出具的编号为2022-DJZX019-011764的《杭州市不动产登记信息查询记录》记载，估价对象已抵押，具体抵押状况详见下表：

抵押状况	抵押权人	郑巧燕	登记证明号	浙(2019)杭州市不动产权证明第0097372号
	抵押方式	一般抵押	债权数额	210万元
	登记日期	2019年08月13日	债务履行期限(债权确定期间)	2019年08月13日起2022年02月12日止
	附记	/		
	抵押权人	李可	登记证明号	浙(2019)杭州市不动产权证明第0097816号
	抵押方式	一般抵押	债权数额	200万元
	登记日期	2019年08月14日	债务履行期限(债权确定期间)	2019年08月13日起2020年02月12日止
	附记	/		
	抵押权人	张琦焕	登记证明号	浙(2020)杭州市不动产权证明第0102128号
	抵押方式	一般抵押	债权数额	80万元
	登记日期	2020年08月05日	债务履行期限(债权确定期间)	2020年08月05日起2021年02月04日止
	附记	担保范围依据抵押合同约定		

至价值时点，未见注销凭证。

## (3) 查封权利状况

根据估价委托人提供的由杭州市规划和自然资源局出具的编号为2022-DJZX019-011764的《杭州市不动产登记信息查询记录》记载，估价对象已被查封，具体查封状况详见下表：



查封状况	查封文号	(2021)浙0102执1456号
	查封期限	2021年06月18日起2024年06月17日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙0106民初5832号
	查封期限	2021年06月21日起2024年06月20日止
	查封机关	杭州市西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙0102民初3680号
	查封期限	2021年07月06日起2024年07月05日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙0109民初12671号
	查封期限	2021年08月03日起2024年08月02日止
	查封机关	杭州市萧山区人民法院
查封状况	查封文号	(2221)浙0102执4605号
	查封期限	2021年11月04日起2024年12月15日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2022)浙0102执5317号
	查封期限	2021年12月16日起2024年12月15日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2022)浙0109执3518号
	查封期限	2022年05月13日起2025年05月12日止
	查封机关	杭州市萧山区人民法院
查封状况	查封文号	(2022)浙0102执4344号
	查封期限	2022年06月24日起2025年06月23日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2022)浙0106执2728号
	查封期限	2022年08月08日起2025年08月07日止
	查封机关	杭州市西湖区人民法院

#### (4) 其他权利状况



根据估价委托人提供的由杭州市规划和自然资源局出具的编号为2022-DJZX019-011764的《杭州市不动产登记信息查询记录》记载，估价对象居住权状况为无、异议状况为无。

### 3、房地产实物状况

#### (1) 土地实物状况

估价对象土地座落于杭州市西湖区曙光新村14幢37号1单元503室，所在小区宗地东临曙光路，南临浙大路，西邻浙大支一路，北邻求是路。国有建设用地土地使用权面积为7.7平方米，土地利用现状为住宅用地。

估价对象所在宗地土地形状较规则，宗地地势平坦，地质、水文状况一般，土地平整。基础设施较完备，较适宜作为住宅用地。

#### (2) 建筑物实物状况

估价对象房屋坐落于杭州市西湖区曙光新村14幢37号1单元503室。实地查勘时，估价对象所在房屋建筑结构为砖混结构，建筑形式为多层，房屋建筑面积为45.91平方米，其中分摊共有面积2.92平方米，总层数6层，所在层次5层，层高约2.7米，中间套，室内平面布局为1室1厅1厨1卫1阳台，装修状况为客厅地面铺设地板、地砖，顶面、墙面装饰乳胶漆；卧室地面铺设地板，顶面、墙面装饰乳胶漆；卫生间及厨房地面铺设地砖，墙面装饰面砖，顶面装饰吊顶，厨房配备橱柜等，卫生间设坐便器、台盆等卫生洁具。

估价对象房屋现空置，维护状况一般，为基本完好房，设施设备完备。

### 4、房地产区位状况



位置状况：估价对象座落于西湖区曙光新村 14 幢 37 号 1 单元 503 室，位于浙江省杭州市，所在小区宗地东临曙光路，南临浙大路，西邻浙大支一路，北邻求是路，位于第 5 层，中间套。

交通状况：道路状况一般，出入可利用公交车、公共自行车、出租车、自驾车、地铁等交通工具，所在小区停车情况一般。

环境状况：自然环境较好，人文环境一般，景观较好，环境一般。

配套设施状况：周边设有浙江大学附属小学、浙江图书馆、黄龙体育场等相关配套，附近有浙大求是村、绿园、里东山弄等多个住宅小区，所在区域基础设施完备，公共服务设施完备。

## 五、价值时点

价值时点为二〇二二年九月二十一日。

注册房地产估价师实地查勘估价对象之日作为价值时点。

## 六、价值类型

本项估价确定的价值为估价对象的房地产公开市场价值。

市场价值：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。

## 七、估价原则

本项估价遵循独立、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：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估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。

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。

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。

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。

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。

## 八、估价依据

- 1、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》；
- 5、《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）；
- 6、《房地产估价规范》（国家标准 GB/T 50291-2015）；
- 7、《房地产估价基本术语标准》（国家标准 GB/T 50899-2013）；
- 8、《司法鉴定程序通则》（司法部令第 132 号）；
- 9、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)；

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）；

11、浙江省高级人民法院印发《关于民事诉讼中委托鉴定、评估管理工作指引》的通知[浙高法（2021）119号]；

12、“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）；

13、“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）；

14、“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）；

15、《杭州市西湖区人民法院评估委托书》（（2022）杭西法评委字第200号）；

16、估价对象房地产权属证明资料；

17、委托人提供的其他相关资料；

18、本公司注册房地产估价师掌握和搜集的估价资料。

## 九、估价方法

1、房地产市场价格采用比较法和收益法进行估价测算。

(1) 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。

比较法是根据替代原则，将估价对象与可比实例进行比较，对可比实例的成交价格进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整（包括区位状况调整、权益状况调整、实物状况调整），以此得出估价对象的比较价值，其计算公式为：

估价对象比较价值 = 可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数。

（2）收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

根据估价对象实际情况，本次估价采用报酬资本化法中的持有加转售模式，其计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$$

式中：V—收益价值

$A_i$ —房地产期间收益

$V_t$ —期末转售收益

$Y_i$ —未来第*i*年的报酬率

$Y_t$ —期末报酬率

$t$ —持有期

2、室内固定装饰装修价值采用成本法，即根据相关室内固定装饰装修工程量乘单价结合成新率综合确定，用公式表示：

室内固定装饰装修=室内固定装饰装修工程量×单价×成新率

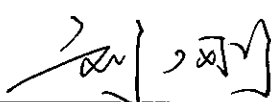
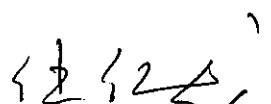


然后根据以上方法估算得出估价对象的房地产价值进行综合分析后确定估价对象的房地产客观合理的价值。

## 十、估价结果

位于浙江省杭州市西湖区曙光新村 14 幢 37 号 1 单元 503 室住宅房地产，房屋建筑面积为 45.91 平方米，国有建设用地使用权面积为 7.7 平方米，确定估价对象在价值时点二〇二二年九月二十一日 的市场价值为人民币 318 万元，大写为人民币叁佰壹拾捌万元整。

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘刚	3320150064		2022 年 10 月 9 日
任信龙	3319960002		2022 年 10 月 9 日

## 十二、实地查勘期

二〇二二年九月二十一日

## 十三、估价作业期

自二〇二二年九月九日至二〇二二年十月九日

# 杭州市不动产登记信息查询记录



扫码评价

编号: 2022-DJZX019-011764

依 杭州市西湖区人民法院 申请查询坐落于 西湖区曙光新村14幢37号1单元503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	西湖区曙光新村14幢37号1单元503室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	45.91	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	7.7	使用期限	--
限制信息	不动产:有查封,有抵押					宗地号	330106004001GB00238
不动产状况	权利人	叶洪景					
	权证号 (证明号)	浙(2018)杭州市不动产权第0231223号					
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	权利性质		划拨/存量房产		
	共有情况	单独所有	登记日期		2018年08月14日		
	权利状态	现状					
	附记	本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共同共有。					
抵押状况	抵押权人	郑巧燕	登记证明号		浙(2019)杭州市不动产证明第0097372号		
	抵押方式	一般抵押	债权数额		210万元		
	登记日期	2019年08月13日	债务履行期限 (债权确定期间)		2019年08月13日起2022年02月12日止		
	附记						
抵押状况	抵押权人	李可	登记证明号		浙(2019)杭州市不动产证明第0097816号		
	抵押方式	一般抵押	债权数额		200万元		
	登记日期	2019年08月14日	债务履行期限 (债权确定期间)		2019年08月13日起2020年02月12日止		
	附记						
抵押状况	抵押权人	张琦焕	登记证明号		浙(2020)杭州市不动产证明第0102128号		
	抵押方式	一般抵押	债权数额		80万元		
	登记日期	2020年08月05日	债务履行期限 (债权确定期间)		2020年08月05日起2021年02月04日止		
	附记	担保范围依据抵押合同约定					
查封状况	查封文号	(2021)浙0102执1456号					
	查封期限	2021年06月18日起2024年06月17日止					
	查封机关	杭州市上城区人民法院					

办案查档专用章  
该件仅用于案件办理使用  
(1)  
杭州市规划和自然资源局档案室

杭州市规划  
查档专用章  
(1)

办案查档专用章  
该件仅用于案件  
(1)  
杭州市规划和自然资源局

查封状况	查封文号	(2021)浙0106民初5832号
	查封期限	2021年06月21日起2024年06月20日止
	查封机关	杭州市西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙0102民初3680号
	查封期限	2021年07月06日起2024年07月05日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙0109民初12671号
	查封期限	2021年08月03日起2024年08月02日止
	查封机关	杭州市萧山区人民法院
查封状况	查封文号	(2221)浙0102执4605号
	查封期限	2021年11月04日起2024年11月03日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙0102执5317号
	查封期限	2021年12月16日起2024年12月15日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2022)浙0109执3518号
	查封期限	2022年05月13日起2025年05月12日止
	查封机关	杭州市萧山区人民法院
查封状况	查封文号	(2022)浙0102执4344号
	查封期限	2022年06月24日起2025年06月23日止
	查封机关	杭州市上城区人民法院
查封状况	查封文号	(2022)浙0106执2728号
	查封期限	2022年08月08日起2025年08月07日止
	查封机关	杭州市西湖区人民法院
居住权状况	无	
异议状况	无	

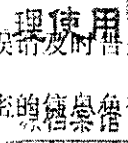
该记录依申请用于 法院委托评估。

杭州市规划和自然资源局  
2022年09月14日 09:04:36



说明：

- 1、本查询记录范围为办理过登记的不动产登记信息（不含预集合合同备案信息），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。



# 房屋分层分户平面图

图号: 4-443-11

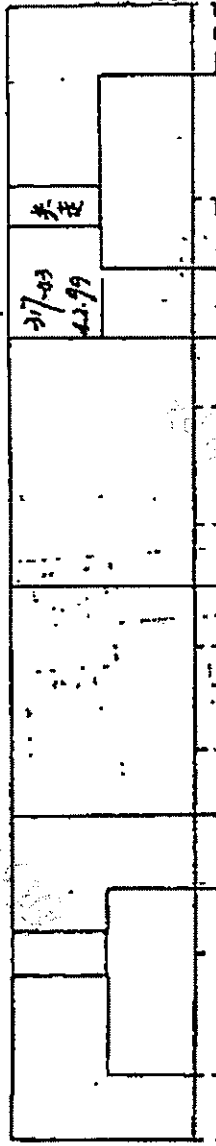
丘号: 310107-03

房屋座落: 曙光新村4幢7号

第 幢 单元加室

28.71

四单元 三单元 二单元 一单元



档案使用

办案查档专用  
该件仅用于案件:  
(1)  
杭州市规划和自然

500  
档案复制件  
杭州市规划和自然  
(1)

分摊共有面积 2.71

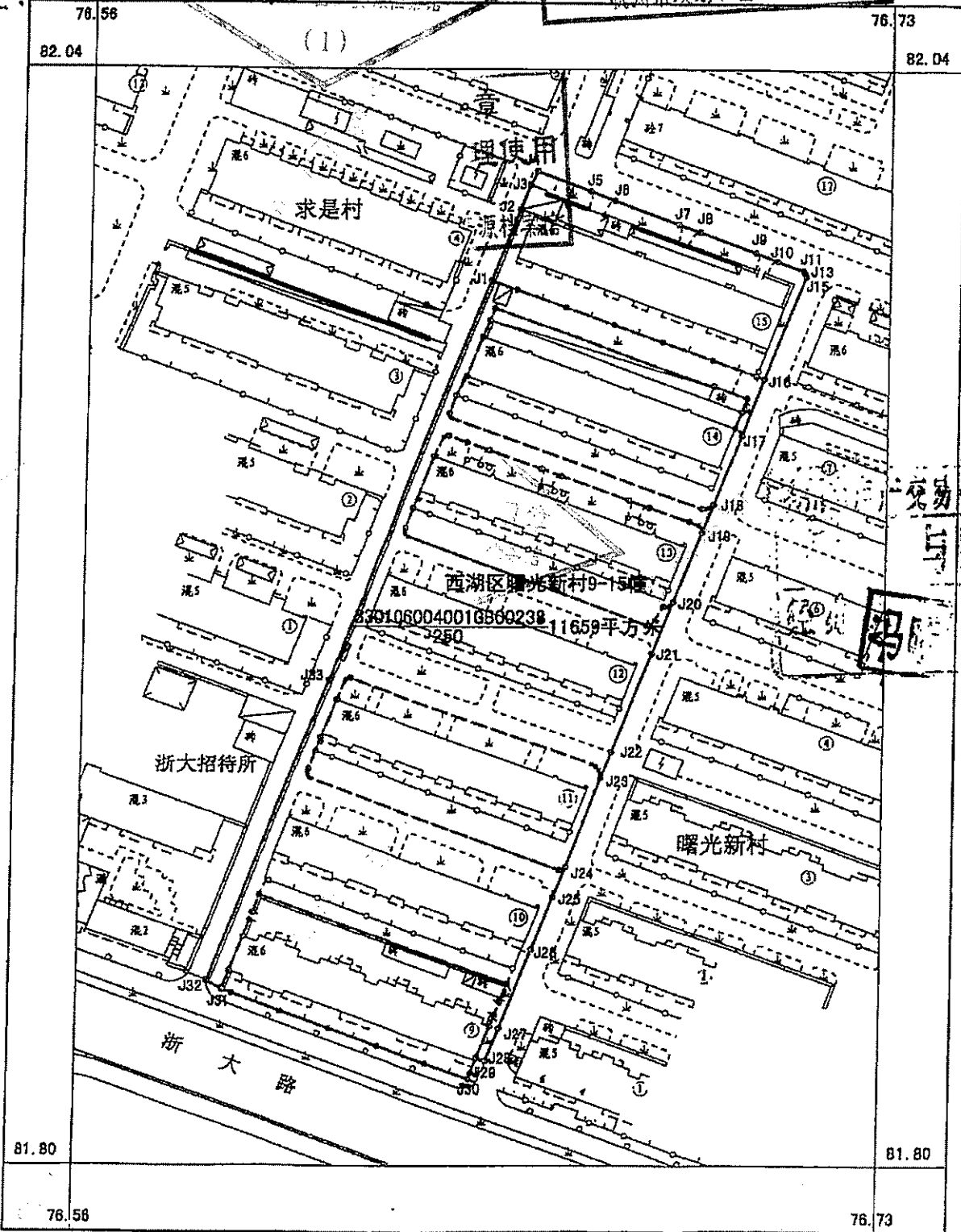
199 年 月 测图

土地证书附图

土地证书附图

办案查档专用章  
该证仅用于案件办理使用  
(1)  
76-81.6-11, 76-81.6-7  
杭州市规划和自然资源档案馆

西湖区曙光新村9-15幢  
地籍图  
76-81.6-11, 76-81.6-7  
杭州市规划和自然资源档案馆



交易  
与  
原  
有  
宗  
地  
界  
线  
无  
误

浙江省第一测绘院

2008年8月权属调查。  
2008年8月解析法测图。  
杭州坐标系。  
1993年版浙江省地籍图图式。

1:1200

调查员: 冯涛 邱奋奋  
测量员: 罗晓平  
绘图员: 罗晓平  
检查员: 郑学勇