

孟红、陆国平所有的  
位于杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室  
住宅房地产及储藏室估价报告  
浙国房估字（2022）第H0599号

## 涉执房地产处置司法评估报告

**估价项目名称：**孟红、陆国平所有的位于杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室住宅房地产及储藏室市场价格评估

**估价委托人：**杭州市西湖区人民法院

**房地产估价机构：**浙江国信房地产土地估价咨询有限公司

**注册房地产估价师：**马 成 注册号3320170019

何伟勇 注册号3320120024

**估价报告出具日期：**二〇二二年九月八日

**估价报告编号：**浙国房估字（2022）第H0599号



■ 地址：杭州市拱墅区体育场路102号388-398室



## 致估价委托人函

杭州市西湖区人民法院：

根据贵方的委托要求，我公司派估价人员于二〇二二年九月一日对估价对象进行了实地查勘，并确定该查勘日期为价值时点。

估价人员根据国家和地方的有关评估管理规定，选用比较法和收益法，对孟红、陆国平所有的位于杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室的住宅房地产及储藏室进行估价，估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象房屋证载建筑面积为143.48平方米、土地使用权面积为94.6平方米，储藏室一间，包含房地产内部固定装修以及相关房屋配套设施设备，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。估价人员遵循独立、客观、公正、合法等估价原则，按照严谨的估价程序，经过仔细的分析测算，确定估价对象房地产在价值时点（二〇二二年九月一日）的市场价格为人民币701万元（含室内固定装修价值和储藏室价值），大写为柒佰零壹万元整。

特此函告

特别提示：

- 1、本估价结果受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。
- 2、本估价报告的使用期限为二〇二二年九月八日起壹年。

浙江国信房地产土地估价咨询有限公司

法定代表人：何伟勇

二〇二二年九月八日



## 目 录

第一部分 估价师声明	1
第二部分 估价假设和限制条件	2
一、估价假设	2
二、限制条件	3
第三部分 房地产估价结果报告	6
一、估价委托人	6
二、房地产估价机构	6
三、估价目的	6
四、估价对象	6
五、价值时点	9
六、价值类型	9
七、估价依据	10
八、估价原则	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
第四部分 附件	13
附件一、《杭州市西湖区人民法院评估委托书》(复印件)	13
附件二、《杭州市不动产登记信息查询记录》(复印件)	13
附件三、估价对象位置图	13
附件四、估价对象实地查勘情况和实景照片	13
附件五、交易税费明细表	13
附件六、房地产估价机构营业执照(副本复印件)	13


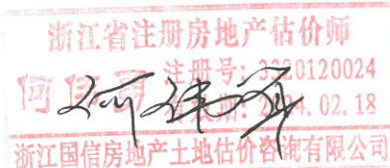
---

附件七、 房地产估价机构估价资质证书（复印件）	-----	13
附件八、 注册房地产估价师估价资格证书（复印件）	-----	13
附件九、 其他相关资料（复印件）	-----	13

## 第一部分 估价师声明

我们郑重声明：

- 1、注册房地产估价师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、意见和结论是注册房地产估价师独立、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、注册房地产估价师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、注册房地产估价师是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)以及《涉执房地产处置司法评估指导意见》的规定进行工作，撰写估价报告。
- 5、注册房地产估价师于二〇二二年九月一日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
- 6、没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
马成	3320170019		2022年9月8日
何伟勇	3320120024		2022年9月8日

## 第二部分 估价假设和限制条件

### 一、估价假设

#### (一) 一般假设

1、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) 交易双方无任何利害关系，交易目的是追求各自利益的最大化；
- (3) 交易双方了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在特殊买者的附加出价。

2、注册房地产估价师对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，本估价报告以估价委托人提供的估价对象资料的合法性、真实性、准确性和完整性为前提。

3、本次估价以估价对象在合法前提下，按其规划用途使用并在未来以此用途持续使用为前提。

4、我们仅对估价对象作一般性实地查勘，仅对估价对象外观、使用状况、周边区位状况进行了查勘，并未对其结构、设备及装修等内在质量进行测试，故不能确认其有无内部缺陷。本估价报告以其质量足以维持正常的使用寿命为前提。

5、本次估价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

未定事项假设是对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

本次估价无未定事项假设。

### （三）背离事实假设

背离事实假设是因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象的实际状况不一致的合理假定。

根据估价目的，本次估价未考虑估价对象查封、行政限制等因素对估价结果的影响。

### （四）不相一致假设

不相一致假设是在估价对象的实际用途、登记用途、规划用途等用途之间不一致，或不同权属证明上的权利人之间不一致，估价对象的名称或地址不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称、地址的合理假定。

本次估价中储藏室使用面积系由估价人员测量得出，实际应以相关部门核定为准。

### （五）依据不足假设

依据不足假设是在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。

本次估价无依据不足假设。

## 二、限制条件

1、本报告仅作为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，如果改变估价目的，则估价结果应进行相应调整直至重新估价；本报告的估价结果不应被视为估价对象处置可实现的成交价格，也不应被视为对估价对象处置成交价格的保证。

2、本报告使用期限自估价报告出具之日起壹年。在本报告使用期限



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方可使用；如果使用本报告估价结果的时间与估价报告出具之日相差壹年或以上，我们对应用此估价结果造成的损失不负任何责任。

3、报告使用人应当按照法律规定和估价报告载明的用途、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。

4、估价对象的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方可使用。

5、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导致的损失不负任何责任；未经本估价机构书面同意，不得向估价委托人和报告使用人之外的任何单位或个人提供本报告的全部或部分内容，本报告亦不得用于本次估价目的之外的其他用途，未经许可不得发表于任何公开媒体上。

6、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。

7、根据估价对象所在物业公司提供的资料显示，估价对象未缴纳物业费1936.98元（2022年1月至9月）、车位管理费160元（2009年1月1日至2009年12月31日、2010年7月1日至2010年12月31日），合计共2096.98元，具体金额以相关单位确认为准；估价对象是否存在未缴纳的水电费、燃气费，请至相关单位自行查询。本次估价结果未扣除上述费用，提请报告使用人注意。

8、根据2021年3月3日杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布的《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》，规定参与杭州市限购范围内住房司法拍卖的竞买人，须符合杭州市住房限购政策，通知自发布之日起施行；估价对象位于杭州市限购范围内，提请报告使用人注意。

9、本报告估价结果是估价对象在产权交易过程中按照法律法规规定转让人和买受人交易税费各自负担下的市场价格；估价对象产权交易过程中发生的相关交易税费详见附件清单，具体税费金额以相关部门核定为准，提请报告使用人注意。

本报告由浙江国信房地产土地估价咨询有限公司负责解释。

## 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

### 二、房地产估价机构

估价机构名称：浙江国信房地产土地估价咨询有限公司

地址：杭州市拱墅区体育场路102号388-398室

法定代表人：何伟勇

估价资质等级：国家壹级

估价资质证书编号：浙建房估证字[2016]004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、估价对象界定

本次估价对象为孟红、陆国平所有的位于杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室的住宅房地产，房屋证载建筑面积为143.48平方米、土地使用权面积为94.6平方米，储藏室一间，包含房地产内部固定装修以及相关房屋配套设施设备，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

#### 2、区位状况

估价对象位于杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室，所处小区东邻竞舟路，南临文三西路，西临古墩路，北邻文二西路，周围基础设施

完善，公共服务设施齐全，附近有科技新村、紫桂花园、恩济花园等住宅区，周边住宅小区较多，居住氛围及人文环境较好，自然环境及景观一般，有浙江绿城心血管病医院、文三教育集团文苑小学、中国银行、中国建设银行、中国工商银行等设施，有77路、86路、118路等多条公交线路通过，附近设有2号轨道交通丰潭路站，公共交通便捷度好。

### 3、权益状况

估价对象权益状况详见下表：

<b>不动产坐落</b>	杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室						
<b>用途</b>	住宅/住宅	<b>建筑面积 (m²)</b>	143.48	<b>土地使用权面积 (m²)</b>	94.6	<b>使用期限</b>	至2069年02月03日
<b>限制信息</b>	房产：有查封，无抵押，行政限制，证书遗失，土地：有查封，无抵押					<b>宗地号</b>	330106005006GB00013
<b>不动产状况</b>	<b>权利人</b>	孟红、陆国平					
	<b>权证号 (证明号)</b>	杭房西移共字第04088957号、杭房权证西移字第04400858号					
	<b>权利类型</b>	房屋(构筑物)所有权	<b>权利性质</b>		存量房产		
	<b>共有情况</b>	共同共有	<b>登记日期</b>		2004年12月29日		
	<b>权利状况</b>	现状					
	<b>附记</b>	—					
<b>不动产状况</b>	<b>权利人</b>	孟红等					
	<b>权证号 (证明号)</b>	杭西国用(2005)字第001805号					
	<b>权利类型</b>	国有建设用地使用权	<b>权利性质</b>		国有出让		
	<b>共有情况</b>	—	<b>登记日期</b>		2005年1月20日		
	<b>权利状况</b>	现状					
	<b>附记</b>	1、变更登记；2、土地使用权为孟红、陆国平共同共有					
<b>抵押状况</b>	无						
<b>查封状况</b>	<b>查封文号</b>	[2014]贾塔民诉保字第0053号					
	<b>查封期限</b>	2014年08月05日起2016年08月04日止					
	<b>查封机关</b>	徐州市贾汪区人民法院					
<b>查封状况</b>	<b>查封文号</b>	[2014]杭余执民字第4136号					
	<b>查封期限</b>	2014年10月23日起2016年10月22日止					
	<b>查封机关</b>	余杭区人民法院					
<b>查封状况</b>	<b>查封文号</b>	[2010]杭西执民字第388号					
	<b>查封期限</b>	2015年8月31日起2018年8月30日止					
	<b>查封机关</b>	西湖区人民法院					

地址：杭州市拱墅区体育场路102号388-398室

查封状况	查封文号	[2015]杭西执民字第 604 号
	查封期限	2015 年 8 月 27 日起 2018 年 8 月 26 日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	[2015]杭西执民字第 4582 号
	查封期限	2016 年 02 月 29 日起 2019 年 02 月 28 日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭拱执民字第 2889-1 号
	查封期限	2018 年 04 月 09 日起 2021 年 04 月 08 日止
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院
查封状况	查封文号	(2010)杭西执民字第 388 号
	查封期限	2018 年 08 月 31 日起 2021 年 08 月 30 日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第 604 号
	查封期限	2018 年 08 月 27 日起 2021 年 08 月 26 日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第 4582 号
	查封期限	2019 年 02 月 28 日起 2022 年 02 月 27 日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2019)浙 0106 执 4719 号
	查封期限	2020 年 03 月 06 日起 2023 年 03 月 05 日止
	查封机关	杭州市西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭拱执民字第 2889-1 号
	查封期限	2021 年 04 月 09 日起 2024 年 04 月 08 日止
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院
查封状况	查封文号	(2010)杭西执民字第 388 号
	查封期限	2021 年 08 月 31 日起 2024 年 08 月 30 日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第 604 号
	查封期限	2021 年 08 月 27 日起 2024 年 08 月 26 日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙 0105 执 4220 号
	查封期限	2021 年 11 月 03 日起 2024 年 11 月 02 日止
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第 4582 号
	查封期限	2022 年 02 月 28 日起 2025 年 02 月 27 日止
	查封机关	西湖区人民法院
居住权状况	无	
异议状况	无	

#### 4、土地实物状况

宗地坐落于杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室，土地使用权

地址：杭州市拱墅区体育场路102号388-398室

面积为94.6平方米，估价对象所处宗地四至清晰。所在宗地平面形状为规则多边形，地块地势平坦，宗地基础设施完善，达到“六通一平”，地质条件较好，地基承载力较好，土壤状况较好，无不利规划限制条件，利用状况较好。

#### 5、建筑物实物状况

估价对象所在房屋为混合结构，总层数共5层，南北朝向，建于1999年，一梯2户，外墙为墙砖。估价对象所在层数为地上第4层中间套，总建筑面积为143.48平方米，通风采光较好，配有中央空调，设备维护状况一般，内部格局：4室2厅1厨2卫1阳台，其中2室1客厅1阳台朝南，1餐厅1卫居中，2室1厨1卫朝北；内部装修：客厅地面铺木地板、墙面饰涂料；卧室铺木地板、墙面饰涂料；厨卫地面铺地砖、墙面贴面砖；门为防盗门，窗为铝合金窗，水电卫等配套设施齐全。另有储藏室一间，位于地下一层，使用面积约7.8平方米，层高约2.9米，门为木门、窗为塑钢窗，地面为水泥地坪、墙面饰涂料。

估价对象规划及现状用途均为住宅用途，查勘时为空置，利用状况较好。

### 五、价值时点

估价人员于二〇二二年九月一日对估价对象进行了实地查勘，结合本次估价目的，确定该实地查勘之日为本次估价的时点。

### 六、价值类型

估价结果中的市场价格为估价对象在价值时点的市场价格，是指估价对象在价值时点的现实市场上的平均交易价格。

## 七、估价依据

- 1、《中华人民共和国民法典》
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年修正）
- 3、《中华人民共和国土地管理法》及实施细则（2019年修正）
- 4、《中华人民共和国资产评估法》
- 5、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）
- 6、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）
- 7、《司法鉴定程序通则》（司法部令第132号）
- 8、《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）
- 9、《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办〔2018〕273号）
- 10、《涉执房地产处置司法评估指导意见》（中房学〔2021〕37号）
- 11、《浙江省房地产司法估价技术指引（试行）》（浙估协〔2020〕22号）
- 12、《浙江省房地产司法评估指导意见（试行）》（浙估协〔2021〕3号）
- 13、估价委托人提供的《杭州市不动产登记信息查询记录》及其它相关的复印件资料
- 14、《杭州市西湖区人民法院评估委托书》〔（2022）杭西法评委字第186号〕
- 15、本公司估价人员实地查勘、掌握和收集的各种数据

## 八、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，最高最佳利用原则等估价原则。

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。

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。最高最佳利用为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、规模和档次等。

## 九、估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料并进行实地查勘之后，综合考虑估价目的、价值类型、估价对象特点、市场状况等因素，选取比较法和收益法作为本次估价的基本方法。

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成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

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。


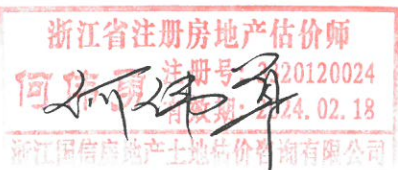
## 十、估价结果

根据估价人员综合评估，确定估价对象房地产在价值时点（二〇二二



年九月一日)的市场价格为人民币701万元(含室内固定装修价值和储藏室价值), 大写为柒佰零壹万元整。

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
马成	3320170019	 浙江省注册房地产估价师 注册号: 3320170019 有效期: 2023.04.22 浙江国信房地产土地估价咨询有限公司	2022年9月8日
何伟勇	3320120024	 浙江省注册房地产估价师 注册号: 3320120024 有效期: 2024.02.18 浙江国信房地产土地估价咨询有限公司	2022年9月8日

### 十二、实地查勘期

二〇二二年九月一日

### 十三、估价作业期

二〇二二年九月一日至二〇二二年九月八日

## 第四部分 附件

- 附件一、《杭州市西湖区人民法院评估委托书》（复印件）
- 附件二、《杭州市不动产登记信息查询记录》（复印件）
- 附件三、估价对象位置图
- 附件四、估价对象实地查勘情况和实景照片
- 附件五、交易税费明细表
- 附件六、房地产估价机构营业执照（副本复印件）
- 附件七、房地产估价机构估价资质证书（复印件）
- 附件八、注册房地产估价师估价资格证书（复印件）
- 附件九、其他相关资料（复印件）

# 杭州市西湖区人民法院

## 评估委托书

(2022)杭西法评委字第186号

浙江国信房地产土地估价咨询有限公司：

我院在执行(2010)杭西执民字第388号申请人陈祥利与被申请人陆国平、孟红民间借贷纠纷一案中，需委托你公司对杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室房地产及室内固定装修另有储藏室一间进行评估(评估标的详见移送表)。现将有关材料送上，请指派专业评估人员进行评估，出具书面评估报告后送至我院对外委托小组，我院送去的案卷资料，请一并退还。报告一式六份。

一：承诺书一份，根据法释(2019)19号《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第三十三条、第三十六条的规定，鉴定开始前，人民法院应当要求鉴定人签署承诺书。

二：现根据浙江省高级人民法院关于《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，结合工作需要，现增加委托事项内容如下：1、被执行人的历史欠缴税费；2、被执行人本次变价应负担的增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、土地增值税、印花税、个人所得税等计算方法以及其他实际状况；3、买受人负担印花税、契税等计算方法以及其他实际状况；4、补交的土地出让金等费用，5、其他可能产生的税费。**评估报告中需增加税费等调查内容。6、该房地产是否为杭州限购政策内的房地产。**

注：1. 评估费用由陈祥利缴纳，自行通知。看样联系承办人。

2. 视频及照片请刻盘随报告寄回，视频mp4格式(不大于200M)，照片JPG不超过4mb，所附报告Word格式和报告PDF格式加盖公章，电子文件大小均不超过**10MB**。

请尽快出具报告，如因特殊情况需延期，请及时与承办人或对外委托小组联系。

此致



# 杭州市不动产登记信息查询记录



扫码评价

编号: 2022-DJZX019-011403

依 杭州市西湖区人民法院 申请查询坐落于 杭州市西湖区南都德加公寓7幢3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	杭州市西湖区南都德加公寓7幢3单元401室						
用途	住宅/住宅	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	143.48	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	94.6	使用期限	一至2069年02月03日
限制信息	房产: 有查封, 无抵押, 行政限制, 证书遗失, 土地: 有查封, 无抵押					宗地号	330106005006GB00013
不动产状况	权利人	孟红、陆国平					
	权证号 (证明号)	杭房西移共字第04088957号、杭房权证西移字第04400858号					
	权利类型	房屋 (构筑物) 所有权	权利性质		存量房产		
	共有情况	共同共有	登记日期		2004年12月29日		
	权利状态	现状					
	附记	--					
抵押状况	无						
查封状况	查封文号	[2014]贾塔民诉保字第0053号					
	查封期限	2014年08月05日起2016年08月04日止					
	查封机关	徐州市贾江区人民法院					
查封状况	查封文号	[2014]杭余执民字第4136号					
	查封期限	2014年10月23日起2016年10月22日止					
	查封机关	余杭区人民法院					
查封状况	查封文号	[2010]杭西执民字第388号					
	查封期限	2015年08月31日起2018年08月30日止					
	查封机关	西湖区人民法院					
查封状况	查封文号	[2015]杭西执民字第604号					
	查封期限	2015年08月27日起2018年08月26日止					
	查封机关	西湖区人民法院					
查封状况	查封文号	[2015]杭西执民字第4582号					
	查封期限	2016年02月29日起2019年02月28日止					
	查封机关	西湖区人民法院					
查封状况	查封文号	(2015)杭拱执民字第2889-1号					
	查封期限	2018年04月09日起2021年04月08日止					
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院					

办案查档  
该件仅用于案  
(1  
杭州市规划和

办案查档  
该件仅用于案件办理使用  
杭州市规划和自然资源局



查封状况	查封文号	(2010)杭西执民字第388号
	查封期限	2018年08月31日起2021年08月30日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第604号
	查封期限	2018年08月27日起2021年08月26日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第4582号
	查封期限	2019年02月28日起2022年02月27日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2019)浙0106执4719号
	查封期限	2020年03月06日起2023年03月05日止
	查封机关	杭州市西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭拱执民字第2889-1号
	查封期限	2021年04月09日起2021年04月08日止
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院
查封状况	查封文号	(2010)杭西执民字第388号
	查封期限	2021年08月31日起2021年08月30日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第604号
	查封期限	2021年08月27日起2024年08月26日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙0105执4220号
	查封期限	2021年11月03日起2024年11月02日止
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第4582号
	查封期限	2022年02月28日起2025年02月27日止
	查封机关	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08月30日15:56:45

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



扫码评价

编号: 2022-DJZX019-011404

依 杭州市西湖区人民法院 申请查询坐落于 西湖区南都德加公寓7幢3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	西湖区南都德加公寓7幢3单元401室						
用途	--	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	--	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	94.6	使用期限	--至2069年02月03日
限制信息	土地:有查封,无抵押					宗地号	330106005006GB00013
不动产状况	权利人	孟红等					
	权证号 (证明号)	杭西国用(2005)字第001805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		2005年01月20日		
	权利状态	现状					
	附记	1、变更登记; 2、土地使用权为孟红、陆国平共同共有。					
抵押状况	无						
查封状况	查封文号	(2015)杭拱执民字第2889-1号					
	查封期限	2018年04月09日起2021年04月08日止					
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院					
查封状况	查封文号	(2010)杭西执民字第388号					
	查封期限	2018年08月31日起2021年08月30日止					
	查封机关	西湖区人民法院					
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第604号					
	查封期限	2018年08月27日起2021年08月26日止					
	查封机关	西湖区人民法院					
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第4582号					
	查封期限	2019年02月28日起2022年02月27日止					
	查封机关	西湖区人民法院					
查封状况	查封文号	(2019)浙0106执4719号					
	查封期限	2020年03月06日起2023年03月05日止					
	查封机关	杭州市西湖区人民法院					
查封状况	查封文号	(2015)杭拱执民字第2889-1号					
	查封期限	2021年04月09日起2024年04月08日止					
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院					
查封状况	查封文号	(2010)杭西执民字第388号					
	查封期限	2021年08月31日起2024年08月30日止					
	查封机关	西湖区人民法院					

办案查档专用章  
该件仅用于案件办理使用  
杭州市规划和自然资源局案件

办案查档  
该件仅用于  
杭州市规划

查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第604号
	查封期限	2021年08月27日起2024年08月26日止
	查封机关	西湖区人民法院
查封状况	查封文号	(2021)浙0105执4220号
	查封期限	2021年11月03日起2024年11月02日止
	查封机关	杭州市拱墅区人民法院
查封状况	查封文号	(2015)杭西执民字第4582号
	查封期限	2022年02月28日起2025年02月27日止
	查封机关	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08月30日15:57:04

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。

专用章  
办理使用  
自然资源档案馆



上述材料共 2 页  
 复白 (43(15)-2005-1098)  
 如有出入一切档案原件为准  
 杭州市规划和自然资源局档案馆  
 材料专用章 (1) 1-11 年 8 月 20 日

档案复制件  
 杭州市规划和自然资源局  
 (1)

办案查档  
 该件仅用于案  
 (1)  
 杭州市规划和

027

承受方	名称	孟红	编号	2004A0000714389	税率	
地址	南郡德加公寓7幢3单元401室	应税额	6765.21元			
	共有人	陆国平	减免税额	0.00元		
名称	浙江南都富华房地产开发有限公司	罚款	0.00元			
	地址	/	滞纳金			
共有	共有		实(1)缴税额	6765.21元		
土地房屋座落	南郡德加公寓7幢3单元401室		纳税凭证号	2020550734		
转移方式	买卖	用途	住宅			
	143.48平方米	转移面积	143.48平方米	立案日期	2000年01月23日	
成交金额	451014.00元	计税金额	451014.00元	档案来源机关:		
附注					操作人员:钱志刚	填发日期:2004年12月28日



交易税费明细表:

承受方					
税种	计税金额	房屋类型		税率	
				个人	单位
契税	成交价格	家庭唯一住房	≥90 平方米	1.5%	3%
		家庭二套住房	≥90 平方米	2%	
		其他	/	3%	
印花税	成交价格	住宅		免征	0.05%
出让方					
税种	个人				
增值税	住宅	满 5 年, 免征			
个人所得税	住宅	(转让收入-住宅原值-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, 按住房转让收入的 3% 核定征收			
		转让五年自住唯一生活用房免征			
土地增值税	住宅	免征			
印花税	住宅	免征			