



永利评估

房地产估价报告

Report For Real Estate Appraisal

诸暨市永利房地产评估有限公司

ZhuJiShi Yongli Real Estate Appraisers Co., Ltd.

绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）
霞村小区 5 幢 502 室、5 幢阁 02 室
住宅房地产司法评估报告

申请执行人：浙江柯桥联合村镇银行股份有限公司齐贤支行

被执行人：王鹏顺

被执行标的物：绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）

霞村小区 5 幢 502 室、5 幢阁 02 室

房地产估价机构：诸暨市永利房地产评估有限公司

估价报告编号：诸永利（2022）估字第 037 号

房地产司法评估报告

估价项目名称：王鹏顺位于绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）霞村小区 5 幢 502 室、5 幢阁 02 室住宅房地产市场价值评估

估价委托人：绍兴市柯桥区人民法院

房地产估价机构：诸暨市永利房地产评估有限公司

注册房地产估价师：谢少华 4320040097

何利云 3320060061

估价作业期：2022 年 8 月 2 日至 2022 年 8 月 5 日

估价报告出具日期：2022 年 8 月 5 日

估价报告编号：诸永利（2022）估字第 037 号

致估价委托人函

绍兴市柯桥区人民法院：

承蒙委托，本公司对位于绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）霞村小区5幢502室、5幢阁02室住宅房地产进行了市场价值评估。

估价对象：位于绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）霞村小区5幢502室、5幢阁02室的土地、建筑物、构筑物等，房屋建筑面积178.84平方米（其中：住宅126.02平方米，阁楼52.82平方米）及其相应的129.66平方米土地使用权（权利性质：出让；用途：住宅）。

估价目的：为司法处置（诉讼、案件查处）提供参考依据而评估房地产市场价值。

价值类型：为估价对象的房地产市场价值或公允价值。

价值时点：2022年8月2日。

估价方法：比较法、收益法。

依据国家及有关部门颁发的相关法律法规，本着独立、客观、公正的原则，按照严谨的评估程序，选用科学合理的评估方法，对影响估价对象价值的各种因素进行综合分析，在满足估价的假设和限制条件下，经过准确的计算，并结合估价师执业经验基础上综合确定估价对象在价值时点的估价结果如下：

1、评估总价

估价对象市场价值：242.88万元

大写（人民币）：贰佰肆拾贰万捌仟捌佰元整

2、评估单价

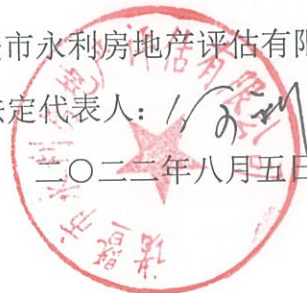
（具体见P14-15页《评估结果明细表》）

本函仅为估价报告的内容摘要，估价委托人在利用本报告估价结果时，应仔细阅读报告全文，并注意本报告的估价假设和限制条件。

诸暨市永利房地产评估有限公司

法定代表人：/ 永利

二〇二二年八月五日



目 录

一：估价师声明.....	6
二：估价假设和限制条件.....	7
(一) 一般假设.....	7
(二) 未定事项假设.....	7
(三) 背离事实假设.....	7
(四) 不相一致假设.....	8
(五) 依据不足假设.....	8
(六) 限制条件.....	8
(七) 特别提醒.....	8
三：估价结果报告.....	10
(一) 估价委托人.....	10
(二) 房地产估价机构.....	10
(三) 估价目的.....	10
(四) 估价对象.....	10
(五) 价值时点.....	12
(六) 价值类型.....	12
(七) 估价依据.....	12
(八) 估价原则.....	13
(九) 估价方法.....	14
(十) 估价结果.....	14
(十一) 注册房地产估价师.....	15
(十二) 实地查勘期.....	15
(十三) 估价作业期.....	15
(十四) 估价报告应用有效期.....	15
四：附件.....	16
1、估价对象位置图；.....	16
2、估价对象照片；.....	16
3、《绍兴市柯桥区人民法院司法评估委托书》复印件；.....	16

4、《不动产权证》复印件；	16
5、《不动产登记查档证明》复印件；	16
6、房地产估价机构营业执照复印件；	16
7、房地产估价机构估价资质证书复印件；	16
8、注册房地产估价师估价资格证书复印件。	16

一：估价师声明

我们郑重声明：

(一) 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。

(二) 估价报告的分析、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假设和限制条件的限制。

(三) 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。

(四) 注册房地产估价师是按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》以及相关房地产估价专项标准进行估价工作，撰写估价报告。

(五) 本公司估价人员于2022年8月2日对估价对象进行了实地查勘。

(六) 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

(七) 估价对象房地产的有关情况和资料(包括口头资料)由委托方提供，委托方应对所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负完全责任。若由于委托方提供资料的完整性、真实性而影响估价结果，责任由委托方承担。

(八) 当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后5日内以书面形式向绍兴市柯桥区人民法院提出，逾期视为认同。

(九) 估价师签名

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签章
谢少华	4320040097	
何利云	3320060061	

二：估价假设和限制条件

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，但受以下本估价报告中已说明的假设前提和限制条件的限制。

(一) 一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《不动产权证》等证明，申请执行人提供了估价对象的《不动产登记查档证明》，我们未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、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《不动产登记查档证明》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、估价人员基于一般的房地产交易习惯，假设交易双方为善意、诚信地完整交付。

6、本次估价以估价对象可合理享有公共部分的通行权，水、电、公共设施的使用权等为假设前提。

(二) 未定事项假设

本报告估价结果中的市场价值是指在公开市场前提下的房地产市场价值，不包含可能存在的水、电、物业费等欠款。

(三) 背离事实假设

本次评估时未考虑估价对象的租赁、担保、查封、居住权、地役权等物权对房地产价值的影响。本次评估时设定估价对象于价值时点处于完整权利状态，本次评估价值为估价对象的房地产市场价值或公允价值。

(四) 不相一致假设

本项估价不存在不相一致假设。

(五) 依据不足假设

本项估价不存在依据不足假设。

(六) 限制条件

1、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

2、本估价报告估价结果仅为绍兴市柯桥区人民法院的司法处置提供参考依据，按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

3、建筑物的固定装修、固定附属设施属于不动产的组成部分，本估价报告的评估价值包含了固定装修、固定附属设施的价值。

4、司法处置存在短期内强制处分，快速变现，潜在购买群体受到限制，心理排斥因素影响，其实现价格一般较低；同时，司法处置时还要支付拍卖佣金、诉讼费、评估费、税金等，其实现成本较高，故司法处置价值与市场价值之间通常存在一定差距。

5、未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

6、估价报告若存在校对、打印或其他原因引起的误差时，请估价报告使用者及时通知本机构更正；如因明知正常失误而不及时通知更正而对估价结果应用造成的影响和损失，本估价机构不承担相应责任。

7、本估价报告必须完整使用，对仅使用本报告中的部分内容可能导致的损失，本公司不承担任何责任；本估价报告涂改、增删、复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

8、本估价报告的解释权属诸暨市永利房地产评估有限公司。

(七) 特别提醒

1、本次评估价值为估价对象现状条件下的房地产市场价格，包含了估价对象产权房屋价值和产权外房屋价值。因产权外房屋未办理合法手续而造成购买人的相关损失由购买人自行承担。

2、估价对象产权外房屋面积数据来源于估价人员现场测量，该数据仅为本次估价服务，不能作为建筑面积测绘结果或权属认定的依据。

3、如当事人对评估报告有异议，应在收到之日起五日内向绍兴市柯桥区人民法院书面提

出。

三：估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：绍兴市柯桥区人民法院

(二) 房地产估价机构

机构名称：诸暨市永利房地产评估有限公司

住所：诸暨市暨阳街道友谊路158号

法定代表人：何利云

资质等级：贰级

证书编号：浙建房估证字[2009]016号

联系电话：0575-87121212

(三) 估价目的

为司法处置（诉讼、案件查处）提供参考依据而评估房地产市场价格。

(四) 估价对象

1、估价事由

我公司接受绍兴市柯桥区人民法院委托，对王鹏顺坐落于绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）霞村小区5幢502室、5幢阁02室住宅房地产进行市场价值评估，为司法处置（诉讼、案件查处）提供参考依据而评估房地产市场价格。

2、估价对象概况及范围

本次估价对象位于绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）霞村小区5幢502室、5幢阁02室，房屋建筑面积为178.84平方米（其中：住宅126.02平方米，阁楼52.82平方米），土地面积129.66平方米，权利性质为出让，用途为住宅。本次评估范围包括估价对象的建设用地使用权、房屋所有权、附属设备和配套设施（含管网等）、构筑物、固定装修、动产，但不包含债权债务、特许经营权等。固定装修包括但不限于地面、墙壁、天棚、屋顶装修，水、电、宽带、卫浴洁具、灯具、橱柜、墙体柜、门、窗等。

3、区位状况

位置：估价对象位于绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）霞村小区5幢502室、5幢阁02室，东北面为河渠，西面为区间路，南面为霞村路，东面为镇中路。

交通：主要由霞村路出行，无交通管制，道路通达度较差；该地块可地上停车，周边停车便利程度一般。

外部配套设施：估价对象周边有霞村南区、依水家园、上海如海生活广场、安昌中心幼儿园、安昌农副产品综合市场、上沙村、厂区等。

环境景观：估价对象为居住小区，区域内有绿化景观；临近霞村公园，距安昌古镇约350米。

4、实物状况

(1) 土地实物状况

估价对象位于绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）霞村小区5幢502室、5幢阁02室，东北面为河渠，西面为区间路，南面为霞村路，东面为镇中路；该宗地地形较规则，地势较平坦，与相邻土地、道路基本齐平，自然排水情况良好，无洪水淹没的迹象；地质坚实，承载力适于建筑，无不良地质现象；地下水水质尚未发现污染，没有迹象表明土壤受到污染；地块周边基础设施较差，配套设施差，居住环境一般；土地开发程度为红线内七通一平（通上水、通下水、通电、通路、通邮、通讯、通燃气；场地平整）。

(2) 建筑物实物状况

估价对象位于绍兴市柯桥区安昌镇（现：安昌街道）霞村小区5幢502室、5幢阁02室（现：一单元），房屋总层数5层，所在层数为5层（注：地上1层为架空层，未计入产权楼层），建筑面积为126.02平方米，用途为住宅；阁楼面积52.82平方米，另有自建阳光棚约30.5平方米。该房屋为一梯两户，外墙为墙砖，地面为地砖，内墙为涂料、墙砖；天棚为涂料、吊顶，塑钢窗、防盗网，防盗门，室内楼梯通行。

车棚位于地面自然层1层，现场编号为5-24，建筑面积约6.46平方米，地面为水泥砂浆，内墙、天棚为涂料。

动产：燃气灶、油烟机1套，冰箱1个，挂式空调3套，热水器3套，床3套，木沙发1张，木桌1张等。

5、权益状况

(1) 不动产权证

证号	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0051396号
权利人	王鹏顺
共有情况	安昌镇霞村小区5幢502室、安昌镇霞村小区5幢阁02室
坐落	店口镇政安西路政安花苑1幢5单元409室
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/存量房
用途	住宅/住宅
面积	土地使用权面积129.66M ² /房屋建筑面积178.84M ²

使用期限	国有建设用地使用权 2005 年 11 月 29 日起 2075 年 11 月 28 日止
权利其他状况	土地使用权面积: 129.66M ² , 其中独用土地面积 0M ² , 分摊土地面积 129.66M ²

(2) 不动产登记查档证明

收件编号		G20220112-0001176				
房屋坐落		安昌镇霞村小区 5 幢阁 02 室				
房屋自然状况	幢号	所在层	层号	建筑面积(M ²)	房屋用途	单元状态
	5	阁		52.82	住宅/住宅	房产: 有查封, 有抵押
房屋权利信息	所有权人		产权证号	权利类型	权利性质	登记时间
	王鹏顺		浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第 0051396 号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/存量房	2017-10-28
备注		住房取得不动产权证书满 2 年后可转让。				
房屋坐落		安昌镇霞村小区 5 幢 502 室				
房屋自然状况	幢号	所在层	层号	建筑面积(M ²)	房屋用途	单元状态
	5	5		126.02	住宅/住宅	房产: 有查封, 有抵押; 宗地: 无查封, 无抵押
房屋权利信息	所有权人		产权证号	权利类型	权利性质	登记时间
	王鹏顺		浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第 0051396 号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/存量房	2017-10-28
备注		住房取得不动产权证书满 2 年后可转让。				

(五) 价值时点

价值时点: 2022 年 8 月 2 日;

该价值时点是根据估价目的的要求并经过估价委托人认可后设定的, 同时, 是房地产估价师完成对估价对象实地查勘的日期。

(六) 价值类型

本次估价的价值类型为估价对象的房地产市场价格或公允价值。

(七) 估价依据

1、法律、法规及估价规范

(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》;
- (3)《中华人民共和国土地管理法》及实施细则;
- (4)《中华人民共和国资产评估法》;
- (5)《中华人民共和国拍卖法》;
- (6)《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》;
- (7)《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》;
- (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》;
- (9)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- (10)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);
- (11)《浙江省房地产估价技术指引第1号》(浙估协〔2016〕46号);
- (12)《浙江省房地产司法评估指导意见(试行)》(浙估协〔2021〕3号)。

2、估价委托人提供的《绍兴市柯桥区人民法院司法评估委托书》【(2022)绍柯法委评字第97号】。

3、估价委托人提供的《不动产权证》《不动产登记查档证明》等复印件资料。

4、本估价机构所掌握的相关资料及估价人员现场查勘所获取的资料。

(八) 估价原则

在独立、客观、公正的前提下，本报告遵循了合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳使用原则。

1、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、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、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、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、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。

(九) 估价方法

根据《房地产估价规范》，房地产估价通常使用的方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

有条件选用比较法进行估价的，应以比较法为主要的估价方法。估价对象所在区域的相应房地产市场较活跃，交易量较大，且较容易取得交易案例，符合比较法的应用条件，可采用比较法作为一种估价方法。

收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。估价对象具有潜在收益，可以根据周边类似房地产的出租市场价格进行相应调整，得出估价对象的客观收益，符合收益法的应用条件，可采用收益法作为一种估价方法。

具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，应选用假设开发法作为其中的一种估价方法。估价对象作为按规划建设房地产，目前处于正常使用状态，现处于最佳利用条件，不存在重新开发利用，故不适合采用假设开发法进行估价。

在无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。估价对象有较多的比较案例，同时有明显的出租收益，不宜再采用成本法。

故本次评估时，采用比较法、收益法分别进行测算，以上述两种估价方法得出的结果经定量和定性分析后，确定估价对象的最终价值。

(十) 估价结果

依据国家及有关部门颁发的相关法律法规，本着独立、客观、公正的原则，按照严谨的评估程序，选用科学合理的评估方法，对影响估价对象价值的各种因素进行综合分析，在满足估价的假设和限制条件下，经过准确的计算，并结合估价师执业经验基础上综合确定估价对象在价值时点的估价结果如下：

1、评估总价

估价对象市场价值：242.88 万元

大写（人民币）：贰佰肆拾贰万捌仟捌佰元整

2、评估单价

（具体见 P14-15 页《评估结果明细表》）

3、评估结果明细表

评估结果明细表							
坐落	对象	所在层数	建筑面积 (M ²)	用途	评估单价 (元/M ²)	评估价值 (万元)	备注

安昌镇霞村 小区5幢502 室、5幢阁02 室	房屋	5/5F	126.02	住宅	12620	225.7	权属内
			52.82	阁楼			
	阳光棚		30.5		350	1.07	权属外
	车棚		6.46		3500	2.26	权属外
	固定装修		209.34		600	12.56	
合计						242.88	
说明	上述各项评估价值仅为估价对象评估总价在评估项目上的价值分摊。						

(十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签章
谢少华	4320040097	
何利云	3320060061	

(十二) 实地查勘期

2022年8月2日

(十三) 估价作业期

2022年8月2日至2022年8月5日

(十四) 估价报告应用有效期





本估价报告应用有效期为报告出具之日起一年内有效，即自2022年8月5日至2023年8月4日止。

四：附件

- 1、估价对象位置图；
- 2、估价对象照片；
- 3、《绍兴市柯桥区人民法院司法评估委托书》复印件；
- 4、《不动产权证》复印件；
- 5、《不动产登记查档证明》复印件；
- 6、房地产估价机构营业执照复印件；
- 7、房地产估价机构估价资质证书复印件；
- 8、注册房地产估价师估价资格证书复印件。

估价对象位置图



	小区入口		标示
	外观		外观
	单元入口		进户门
	室内状况		室内状况

	室内状况		室内状况
	室内状况		室内状况
	室内状况		室内楼梯
	阁楼		阁楼

	阁楼		阁楼
	阳光棚		车棚
	车棚		小区环境

绍兴市柯桥区人民法院 司法评估委托书

(2022)绍柯法委评字第 97 号

诸暨市永和房产评估有限公司

我院办理的 王鹏晖与王瑞娟民间借贷纠纷一案，经合议庭讨论决定予以司法评估，经本院选定委托贵机构予以评估。

评估要求：对王鹏晖与王瑞娟民间借贷纠纷一案中王鹏晖名下位于绍兴市越城区东浦街道霞村小区5幢502室、5幢阁2室房产予以评估并出具评估报告

现将评估委托书和相关材料移交你单位，请根据《浙江省高级人民法院实施〈最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定〉细则（试行）》的规定进行司法评估，本次评估请在 30 日内完成，因特殊情况不能如期完成评估工作的，应书面向本院报告。评估完毕后，请将评估文书（一式 六 份）与相关材料一并移交我院。

二〇二二年七月十八日
对外委托专用章

评估督办人：赵遵良

地址：绍兴市柯桥区群贤路 2169 号

电话 0575-85582282

浙江省编号: BDC3306211201754441906
 浙 (2017) 绍兴市柯桥区 不动产权第 0051396 号

权利人	王鹏顺
共有情况	
坐落	安昌镇霞村小区5幢502室、安昌镇霞村小区5幢阁02室
不动产单元号	330621011011GB02194F00070004、330621011011GB02194F00070005
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/存量房
用途	住宅/住宅
面积	土地使用权面积129.66m ² /房屋建筑面积178.84m ²
使用期限	国有建设用地使用权2005年11月29日起2075年11月28日止
权利其他状况	土地使用权面积: 129.66m ² , 其中独用土地面积0m ² , 分摊土地面积129.66m ²

浙江省绍兴市柯桥区不动产登记查档证明

收件编号: G20220112-0001176

房屋自然状况

房屋坐落	安昌镇汇锦园10幢1401室			不动产单元号	330621011007GB00520F00050001
幢号	所在层	层号	建筑面积	房屋用途	单元状态
10	14		142.42	住宅用地/住宅	房产:无查封,有抵押,,宗地:无查封,无抵押,

房屋权利信息

所有权人	华文娟	产权证号	浙(2016)绍兴市柯桥区不动产权第0001130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	出让/商品房		
登记时间	2016-08-25	注销时间			

共有权人	证件类型	证件号
华文娟	身份证	360281198810181446

查封状况: 无

抵押权人	抵押义务人	不动产登记证明号	起始日期	终止日期	抵押金额	抵押方式
中国银行股份有限公司柯桥支行	华文娟	浙(2016)绍兴市柯桥区不动产证明第0001546号	2016-06-28	2037-06-28	65	一般抵押

原购房价格: 0
备注:

房屋自然状况

房屋坐落	安昌镇霞村小区5幢阁02室			不动产单元号	330621011011GB02194F00070005
幢号	所在层	层号	建筑面积	房屋用途	单元状态
5	阁		52.82	住宅/住宅	房产:有查封,有抵押,

房屋权利信息

所有权人	王鹏顺	产权证号	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产权第0051396号		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	权利性质	出让/存量房		
登记时间	2017-10-28	注销时间			

共有权人	证件类型	证件号		
王鹏顺	身份证	341225198706112359		
申请执行入	查封文号	发文日期	起始日期	终止日期

越城区人民法院		(2021)浙0602民初10360号之二		2021-11-24	2021-11-24	2024-11-23
抵押权人	抵押义务人	不动产登记证明号	起始日期	终止日期	抵押金额	抵押方式
浙江柯桥联合村镇银行股份有限公司齐贤支行	王鹏顺	浙(2021)绍兴市柯桥区不动产证明第0036173号	2021-09-06	2024-08-31	260	最高额抵押
原购房价格	100					
备注	住房取得不动产权证书满2年后可转让。					
房屋自然状况						
房屋坐落	安昌镇霞村小区5幢502室			不动产单元号	330621011011GB02194F00070004	
幢号	所在层	层号	建筑面积	房屋用途	单元状态	
5	5		126.02	住宅/住宅	房产:有查封,有抵押,宗地:无查封,无抵押,	
房屋权利信息						
所有权人	王鹏顺		产权证号	浙(2017)绍兴市柯桥区不动产第0051396号		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		权利性质	出让/存量房		
登记时间	2017-10-28		注销时间			
共有权人		证件类型		证件号		
王鹏顺		身份证		341225198706112359		
申请执行人		查封文号		发文日期	起始日期	终止日期
绍兴市越城区人民法院		(2021)浙0602民初10360号之二		2021-11-24	2021-11-24	2024-11-23
抵押权人	抵押义务人	不动产登记证明号	起始日期	终止日期	抵押金额	抵押方式
浙江柯桥联合村镇银行股份有限公司齐贤支行	王鹏顺	浙(2021)绍兴市柯桥区不动产证明第0036173号	2021-09-06	2024-08-31	260	最高额抵押
原购房价格	100					
备注	住房取得不动产权证书满2年后可转让。					

以上查询结果仅供查询人在使用作参考, 查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途。

办理人: 茅为民

办理时间:

2022-01-12 11:25:26





营业执照

统一社会信用代码 91330681780499999N

名 称	诸暨市永利房地产评估有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	诸暨市暨阳街道友谊路 158 号
法定代表人	何利云
注 册 资 本	壹佰万元整
成 立 日 期	2005 年 10 月 20 日
营 业 期 限	2005 年 10 月 20 日 至 长期
经 营 范 围	房地产估价（凭有效资质证经营）（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 07 月 24 日



应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址：<http://gsxt.zjaic.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

1700912

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：诸暨市永利房地产评估有限公司

法定代表人：何利云
(执行事务合伙人)

住所：诸暨市暨阳街道友谊路158号

统一社会信用代码：91330681780499999N

备案等级：贰级

证书编号：浙建房估证字[2009]016号

有效期限：2020.08.28-2023.08.28

资信等级：

(从优到劣分为A级、B级、C级、D级)



浙江省住房和城乡建设厅

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. 00203863

姓名 / Full name

谢少华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

430422197705018473

注册号 / Registration No.

4320040097

执业机构 / Employer

诸暨市永利房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

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. 00180623

姓名 / Full name

何利云

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

330625196702060037

注册号 / Registration No.

3320060061

执业机构 / Employer

诸暨市永利房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-7-4

持证人签名 / Bearer's signature

