

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：陆敏名下的坐落于浙江省乐清市虹桥镇
通仙路 43 号（八村）的房地产价值评
估

估价委托人：福清市人民法院

房地产估价机构：乐清市江南房地产评估有限公司

注册房地产估价师：万献明 注册号：3319970062

刘乐珍 注册号：3319970074

估价报告出具日期：2022 年 8 月 3 日

估价报告编号：JNPM【2022】00030

致估价委托人函

福清市人民法院：

受贵方委托，本公司特派估价人员对估价对象房地产市场价值进行评估。

1. 估价对象：浙江省乐清市虹桥镇通仙路 43 号（八村）的房地产，权利人为陆敏，房屋建筑面积 265.61 平方米，土地使用权面积 43.8 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/房屋所有权，权利性质为划拨/存量房。本次估价范围包括建筑物（含装修）所有权和土地使用权（不含土地出让金），不包括家具电器等动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，不含买卖双方过户相关税费；不考虑房地产被查封及原有的担保物权和其他优先受偿权等因素的影响。

2. 估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

3. 价值时点：2022 年 7 月 25 日。

4. 价值类型：市场价值。

5. 估价方法：比较法和成本法。

6. 估价结果：估价对象房地产于价值时点在满足估价假设和限制条件下的市场价值为¥116 万元（大写：人民币壹佰壹拾陆万元整），单价 4367 元/平方米。

特别提示：

（1）卖方交易税费约 34800 元，买方交易税费约 34800 元，土地出让金约 223400 元。（仅供参考）

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

（6）当事人、利害关系人对估价报告有异议的，应在收到估价报告后五日内提出书面异议。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。

乐清市江南房地产评估有限公司

法定代表人：刘乐珍

2022 年 8 月 3 日

目 录

注册房地产估价师声明.....	3
估价的假设和限制条件.....	4
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.....	8
六、价值类型.....	8
七、估价原则.....	9
八、估价依据.....	9
九、估价方法.....	9
十、估价结果.....	10
十一、注册房地产估价师.....	10
十二、实地查勘期.....	10
十三、估价作业日期.....	10
附 件.....	11
一、《福建省福清市人民法院评估委托书》复印件	
二、《福建省福清市人民法院执行裁定书》复印件	
三、《乐清市不动产登记信息查询记录》复印件	
四、估价对象实地查勘照片	
五、估价对象位置图	
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	
八、房地产估价师注册证书复印件	

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1. 我们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. 我们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. 我们是依照中华人民共和国相关法律法规和国家标准《房地产估价规范》以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告；

5. 我们已对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

6. 没有人对估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师：

姓 名：刘乐珍	姓 名：万献明
注册号：3319970074	注册号：3319970062
2022 年 8 月 3 日	2022 年 8 月 3 日

估价的假设和限制条件

一、估价假设：

（一）一般性假设：

1. 注册房地产估价师对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设上述权属、面积、用途等资料是合法、真实、准确和完整的。

2. 注册房地产估价师对估价对象建筑物的结构和质量等因素给予了关注，在无理由怀疑其存在缺陷和安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设其是安全的、足以维持正常的使用寿命。

3. 估价对象在价值时点的房地产市场是公开、平等、自愿的交易市场，且在估价报告有效期内房地产市场价值无大的波动。

4. 本估价结果是根据公开市场前提下确定的房地产市场价值，未考虑国家宏观经济政策发生重大变化及遇到自然力和其他不可抗力对估价结果的影响。

5. 委托人未明确估价对象是否存在租赁权、用益物权及占有使用情况，根据估价人员实地查勘及目前掌握的资料未发现估价对象存在上述情形，本次假设估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

6. 委托人对估价对象的欠费情况不明；根据估价人员实地查勘及目前掌握的资料未发现估价对象存在欠费情况。本次估价假设估价对象不存在税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金等欠费情况。

（二）未定事项假设：

无未定事项假设。

（三）背离事实假设：

估价对象有被查封和抵押等状况，因本次估价目的的特殊性，故本次估价不考虑估价对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。

（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、估价报告使用限制条件：

1. 本估价报告仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，未经本公司同意，本报告不能用于本估价目的以外的其他用途，不能全部或部分发表于公开媒体上，也不能提供给不相关的第三方。凡因委托方使用估价报告不当引起的后果，本公司和估价人员不承担相应的责任。

2. 估价中所涉及的房地产建筑面积、土地面积等数据以委托方提供的资料为准。如果面积数据发生变化，最终的面积数据以相关部门出具的合法有效的证明资料来确定，并对估价结果做出相应调整。

3. 本估价报告在应用的有效期内，若估价对象的用途、质量、权利状况及房地产价格标准发生变化，并对估价结果产生明显影响，应重新对估价对象进行估价。

4. 根据评估委托书要求，本次估价结果不含买卖双方过户相关税费。我公司对估价对象买卖双方过户相关税费和出让金等进行了计算并在报告中予以说明，但仅供估价委托人和报告使用人参考，实际数额以当地相关部门的计算结果为准。

5. 评估委托书明确：本案处置财产产生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等从财产处置价款中扣除。故本次估价结果不扣除上述费用。

6. 本估价报告的有效期为自报告出具之日起壹年。

7. 如发现本估价报告文字或数字因打印、校对或其他原因出现误差，请通知本机构更正，否则误差部分无效。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

名称：福清市人民法院；
住址：福建省福清市清昌大道 99 号。

二、房地产估价机构

机构名称：乐清市江南房地产评估有限公司；
法定代表人：刘乐珍；
地址：乐清市乐成镇南大街与宁康路交叉口交通大厦四楼；
统一社会信用代码：91330382739229014W；
备案等级：贰级；
证书编号：浙建房估证字[2002]062 号；
有限期限：2020.09.29-2023.09.29；
联系电话：0577-62523843。

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

估价对象为陆敏名下的坐落于浙江省乐清市虹桥镇通仙路 43 号（八村）的住宅房地产。本次估价的财产范围包括建筑物（含装修）所有权和土地使用权（不含土地出让金）；不包括家具电器等动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

（二）估价对象区位状况

1. 位置：估价对象位于乐清市虹桥镇八村，地处城镇北部区域，周边土地以住宅用途为主。朝向朝南（偏东），非边间，房屋南面间距较大，北面间距较小，整体通风采光较好。

2. 交通：南面临通仙路，北面临巷弄，东面邻近新丰路，西面邻近集贤街，道路通达度一般。距最近的“虹桥二小”公交站点约 250 米，311 路、318 路等公交线路途经，交通便捷度一般。门前路侧有免费停车位。

3. 周边配套：周边有虹桥镇第二小学、虹桥镇第二中学、乐清市第二人民医院等公共配套设施。周边基础配套设施完善，公共配套设施较齐全，商服和生活

配套一般。

4. 环境：无特殊景观，自然环境一般。

(三) 估价对象实物状况

1. 土地实物状况：

(1) 四至：东至共墙，南至自立墙，西至共墙，北至自立墙。

(2) 形状：宗地形状为规则的矩形。

(3) 地形地势：地形平整，地势与宗地红线外土地基本齐平。

(4) 地质土壤：地质水文条件良好，土壤无污染。

(5) 开发程度：宗地红线内外五通（即宗地红线内外通电、通上水、通下水、通路、通讯），宗地红线内场地平整并建有建筑物。

(6) 土地使用期限：估价对象土地性质为国有划拨，未设定土地使用期限。

(7) 利用现状：现被利用于住宅用地。

2. 建筑物实物状况：

(1) 建筑结构：混合结构，总层数共七层（第七层仅有楼梯间）。

(2) 设施设备：配备步行梯，水电卫等设施设备齐全。

(3) 平面布置：各楼层南北各一室，中间楼梯间。

(4) 装饰装修：估价对象房屋外墙贴瓷砖，装配木门窗、铝合金门窗和防盗门窗，分多次装修，具体装修年份不详，室内主要装修状况如下：

室号	地面	墙面	天棚
第一层北一室	地砖	面砖	涂料
第一层南一室	地砖	面砖、装饰板	造型吊顶
第二层北一室 (隔成三小间)	地砖	面砖	涂料
第二层南一室	木地板	装饰板	造型吊顶
第三层北一室	木地板	墙纸	塑料扣板吊顶
第三层南一室	木地板	墙纸	普通板吊顶
第四层北一室	塑料地毯	涂料	涂料
第四层卫生间	地砖	面砖	涂料
第四层南一室	塑料地毯	装饰板	造型吊顶
第五层北一室	木地板	漆面	普通板吊顶
第五层卫生间	地砖	面砖	普通板吊顶
第五层南一室	木地板	漆面	造型吊顶
第六层北一室	地砖	面砖	普通板吊顶
第六层南一室	地砖	涂料	涂料
一至七层楼梯间	地砖、木地板	涂料	涂料

(5) 新旧程度：估价对象房屋建成年份不详，成新率约六成新，维护和保

养状况一般。

(6) 利用现状：现被利用于住宅用房。

(四) 估价对象权益状况

1. 根据《乐清市不动产登记信息查询记录》，估价对象坐落为乐清市虹桥镇通仙路 43 号（八村），权证号（证明号）为浙（2019）乐清市不动产权第 0016193 号，权利人为陆敏，登记日期为 2019 年 5 月 9 日，建筑面积为 265.61 m²，用途为城镇住宅用地/住宅，土地使用权面积 43.8 m²，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为划拨/存量房，权利状态为现状。

2. 根据《乐清市不动产登记信息查询记录》，估价对象抵押给中国农业银行股份有限公司乐清市支行，债权金额 140 万，登记证明号为浙（2019）乐清市不动产证明第 0010656 号，抵押登记时间 2019 年 5 月 20 日，债权确定期间 2019 年 5 月 15 日至 2022 年 5 月 14 日。从权利人陆敏处了解，至价值时点尚未偿还该债务（仅供参考）。

3. 根据《福建省福清市人民法院执行裁定书》，估价对象已被福清市人民法院查封。

五、价值时点

根据评估委托书要求，本次估价的价值时点为实地查勘之日，即 2022 年 7 月 25 日。

六、价值类型

(一) 价值类型

本次估价的价值类型为市场价值。

(二) 价值定义

市场价值是指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于价值时点且满足本次估价假设和限制条件下的房地产价值，包括建筑物（含装修）所有权和土地使用权（不含土地出让金），不含家电家具等动产、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；交易税费由交易双方各自承担；不考虑房地产被查封及原有的担保物权和其他优先受偿权等因素的影响；不考虑评估费、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。

七、估价原则

1. 独立、客观、公正原则：评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2. 合法原则：评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

3. 价值时点原则：评估价值应为估价对象在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

4. 替代原则：评估价值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应在合理范围内。

5. 最高最佳使用原则：评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

八、估价依据

（一）有关法律、法规和政策性文件

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年中华人民共和国主席令第46号)；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修正)；
3. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日修正)；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日修正)；
5. 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第四十五号，自2021年1月1日起施行)；
6. 《司法鉴定程序通则》(司法部令第132号)；
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》(法释[2009]16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. 《人民法院委托评估工作规范》(法办[2018]273号)；
10. 《福建省高级人民法院关于印发〈福建省高级人民法院司法评估拍卖工作规定(试行)〉的通知》(闽高法〔2012〕335号)；
11. 《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)。

（二）本次估价采用的技术规程

1. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；
2. 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)。

（三）估价委托人提供的有关资料

1. 《福建省福清市人民法院评估委托书》〔（2022）闽 0181 执 4495 号〕；
2. 《福建省福清市人民法院执行裁定书》〔（2022）闽 0181 执 4495 号之一〕；
3. 《乐清市不动产登记信息查询记录》（编号 G20210908-0029324）。

（四）估价方掌握和收集的有关资料。

九、估价方法

根据各种方法的适用范围，结合估价对象的具体情况，本次估价选用比较法和成本法进行评估。

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。比较法基本计算公式为：

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

十、估价结果

根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，经过全面细致的测算，确定估价对象房地产于价值时点在满足估价假设和限制条件下的市场价值为¥116 万元（大写：人民币壹佰壹拾陆万元整），单价 4367 元/平方米。

十一、注册房地产估价师

姓 名：刘乐珍	姓 名：万献明
注册号：3319970074	注册号：3319970062
2022 年 7 月 26 日	2022 年 7 月 26 日

十二、实地查勘期

2022 年 7 月 25 日。

十三、估价作业日期

2022 年 7 月 22 日至 2022 年 8 月 3 日。

附 件

- 一、《福建省福清市人民法院评估委托书》复印件
- 二、《福建省福清市人民法院执行裁定书》复印件
- 三、《乐清市不动产登记信息查询记录》复印件
- 四、估价对象实地查勘照片
- 五、估价对象位置图
- 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
- 八、房地产估价师注册证书复印件

福建省福清市人民法院

评估委托书

(2022)闽0181执4495号

乐清市江南房地产评估有限公司:

本院受理的申请执行人王建功与被执行人周海微、郑征宇、陆敏、陆宝民间借贷纠纷一案,依照《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》第四条的规定,经摇号确定委托你单位评估如下财产:1.被执行人陆宝与周海微共有的位于浙江省乐清市虹桥镇飞虹南路999号铂金首府花园8幢103室房产【证号:浙(2019)乐清市不动产证明第0002994号】2.被执行人陆敏名下位于浙江省乐清市虹桥镇通仙路43号(八村)的房产【产权证号:浙(2019)乐清市不动产权第0016193号】。具体要求如下:

1、你单位对执行标的物进行评估时,应当严格按照国家或行业规定的标准、程序和方法,依法、客观、公正、准确地进行评估,对所作出的评估报告依法承担相应法律责任,并对本院和当事人所提供的情况和资料负责保密。

2、应在收到《评估委托书》后30个工作日内完成评估工作,如遇特殊情况需延长评估期限的,应于期限届满前3日内向本院提出,由本院决定延长与否,但延长期限最长不得超过一个月;延长期限届满,若无特殊原因,仍未完成委托评估事项,则本院将撤销对你单位的委托,另行委托其他评估机构进行评估。

3、现场查勘之日为评估基准日。

4、评估工作完成后,应及时向本院提交《评估报告书》一式四份以及电子档评估报告(不超过10M)、现场照片(每张图片大小不超过5MB)、现场视频(刻录光盘,不超过200M)。《评估报告书》应使用标准的A4纸张打印装订,并附本次估价师有效资格证明复印件(提交原件核对)。

5、《评估报告书》应载明评估标的物的现状及存在的瑕疵，以及持有权证（照）或相关资料情况。

6、应细化评估对象，并以公开市场价值标准为原则确定评估标的物的客观合理价格。对评估标的物的估价结果应不含买卖双方过户相关税费。《评估报告书》应将买卖双方税费和标的物所有欠费情况及土地出让金单独计算列出（目前欠费情况不明）。本案处置财产产生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等从财产处置价款中扣除。

7、申请执行人、被执行人或利害关系人对评估结果有异议的，应在收到本院转交的异议收后5日内作出说明或补正。逾期不作说明或不予补正的，本院将撤销本次委托，另行委托其他评估机构进行评估。

8、你单位应自觉接受本院对标的物评估过程的监督，本院若发现你单位有其他违法、违规情形的，将撤销委托，并禁止参加本院所管辖的委托评估活动。

附：本院（2022）闽0181执4495号之一执行裁定书壹份。

联系人：傅啊雄

联系电话：0591-85160860、15060691029

地址：福建省福清市人民法院执行局（福俱路31号）

邮编：350300



福建省福清市人民法院

执行裁定书

(2022)闽 0181 执 4495 号之一

申请执行人王建功，男，1997年6月25日出生，汉族，住福建省福清市港头镇光辉村西北144号。公民身份号码：350181199706251771。

被执行人周海微，女，1977年9月17日出生，汉族，住浙江省乐清市虹桥镇通仙路43号。公民身份号码：330323197709174745。

被执行人郑征宇，男，1974年1月20日出生，汉族，住浙江省乐清市虹桥镇金沙路38弄9号。公民身份号码：330323197401204012。

被执行人陆敏，男，1978年1月18日出生，汉族，住浙江省乐清市虹桥镇通仙路43号。公民身份号码：33032319780118409X。

被执行人陆宝，男，1973年2月14日出生，汉族，住浙江省乐清市虹桥镇通仙路43号。公民身份号码：330323197302144018。

申请执行人王建功与被执行人周海微、郑征宇、陆敏、陆宝民间借贷纠纷一案，本院(2021)闽 0181 民初 7317 号民事判决已发生法律效力。在审理中，本院依法预查封了被执行人陆宝与周海微共有的位于浙江省乐清市虹桥镇飞虹南路999号铂金首府花园8幢103室房产【证号：浙(2019)乐清市不动产证明第0002994号】、查封了被执行人陆敏名下位于浙江省乐清市虹桥镇通仙路43号(八村)的房产【产

权证号：浙（2019）乐清市不动产权第 0016193 号】，并责令被执行人周海微、郑征宇、陆敏、陆宝限期履行生效法律文书确定的义务，但被执行人周海微、郑征宇、陆敏、陆宝至今未履行。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百五十四条的规定，裁定如下：

一、拍卖被执行人陆宝与周海微共有的位于浙江省乐清市虹桥镇飞虹南路 999 号铂金首府花园 8 幢 103 室房产【证号：浙（2019）乐清市不动产证明第 0002994 号】。

二、拍卖被执行人陆敏名下位于浙江省乐清市虹桥镇通仙路 43 号（八村）的房产【产权证号：浙（2019）乐清市不动产权第 0016193 号】。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 吴孝庆
审 判 员 郑学品
审 判 员 曾起贵



本件与原件核对无异

书 记 员 薛秀英



乐清市不动产登记信息查询记录

编号: G20210908-0026324

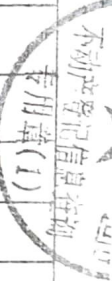
依 叶金敏 的申请, 经查询乐清市不动产登记统一登记信息管理系统,

在乐清范围内, 结果如下:

被查询人	姓名	郑征宇	证件号	330323197401204012
被查询人	姓名	陆敏	证件号	33032319780118409X
被查询人	姓名	周海微	证件号	330323197709174745
被查询人	姓名	陆宝	证件号	330323197302144018

房屋登记信息查询结果如下:

登记信息 查询记录	坐落	乐清市虹桥镇通仙路43号(八村)				
	权证号 (证明号)	浙(2019)乐清市不动产权第0016193号				
	权利人	陆敏				
	登记日期	2019年05月09日	建筑面积	265.61m ²	用途	城镇住宅用地/住宅
	土地使用权面积	43.8m ²	出让终止日期			
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		权利性质	划拨/存量房	
	权利状态	现状	转移/注销时间			
	权属及限制状态	该不动产无查封, 有抵押				
证书附记						
登记信息 查询记录	坐落	乐清市虹桥镇飞虹南路999号铂金首府花园8幢103室				
	权证号 (证明号)	浙(2016)乐清市不动产证明第0002994号				
	权利人	周海微、陆宝				
	登记日期	2016年09月21日	建筑面积	192.72m ²	用途	城镇住宅用地/住宅
	土地使用权面积	19.48m ²	出让终止日期	2084年10月26日		
	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	市场化商品房	
	权利状态	预告登记	转移/注销时间			
	权属及限制状态	该不动产有查封, 无抵押, 有预告抵押				
证书附记						



附件：

房产信息：

房产抵押情况：

产权人陆敏，权证号浙(2019)乐清市不动产权第0016193号，位于乐清市虹桥镇通仙路43号(八村)的房产已抵押给中国农业银行股份有限公司乐清市支行，债权金额140万。登记证明号为浙(2019)乐清市不动产证明第0010656号，抵押登记时间2019年05月20日，债权确定期间2019年05月15日至2022年05月14日。

房产抵押预告情况：

产权人陆宝、周海微，证明号为浙(2016)乐清市不动产证明第0002994号，位于乐清市虹桥镇铂金首府花园8幢103室的房产已抵押给中国邮政储蓄银行股份有限公司乐清市支行，债权金额161万。登记证明号为浙(2016)乐清市不动产证明第0005455号，抵押登记时间2016年10月31日，履行期限2016年10月24日至2037年10月24日。

房产查封情况：

(1) 产权人/，权证号/，位于乐清市虹桥镇飞虹南路999号铂金首府花园8幢103室的房产已于2021年03月04日被乐清市人民法院预告查封，查封文号2021浙0382执1284号，预告查封期限2021年03月04日至2024年03月03日。

(2) 产权人/，权证号/，位于乐清市虹桥镇飞虹南路999号铂金首府花园8幢103室的房产已于2021年04月13日被乐清市人民法院轮候预告查封，查封文号2021浙0382执1669号，轮候预告查封期限2021年04月13日至2024年04月12日。

(3) 产权人/，权证号/，位于乐清市虹桥镇飞虹南路999号铂金首府花园8幢103室的房产已于2021年08月27日被乐清市人民法院轮候预告查封，查封文号2021浙0382执4983号，轮候预告查封期限2021年08月27日至2024年08月26日。

(4) 产权人/，权证号/，位于乐清市虹桥镇飞虹南路999号铂金首府花园8幢103室的房产已于2020年12月21日被乐清市人民法院预告查封，查封文号2020浙0382财保50号，预告查封期限2020年12月21日至2023年12月20日。

(5) 产权人/，权证号/，位于乐清市虹桥镇飞虹南路999号铂金首府花园8幢103室的房产已于2020年12月21日被乐清市人民法院轮候预告查封，查封文号2020浙0382财保51号，轮候预告查封期限2020年12月21日至2023年12月20日。





外观-南



外观-北



一层北



一层南



二层北



二层北



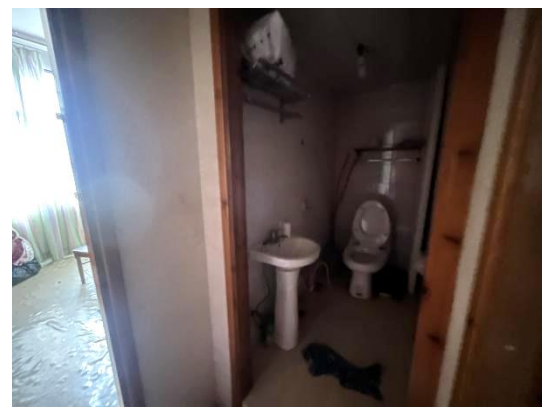
二层北



二层南



三层北



三层北



三层南



四层北



四层南



五层北



五层北



五层南



六层北



六层北阳台



六层南



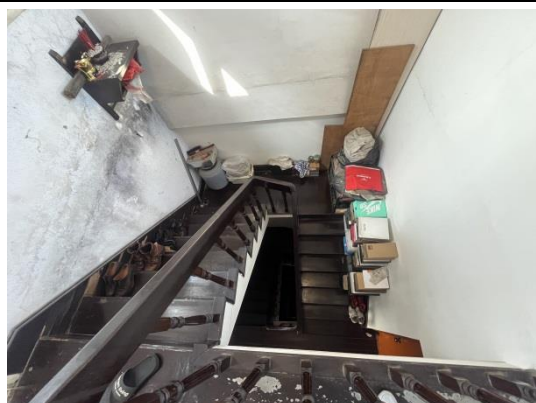
七层北阳台



七层南阳台



楼梯间

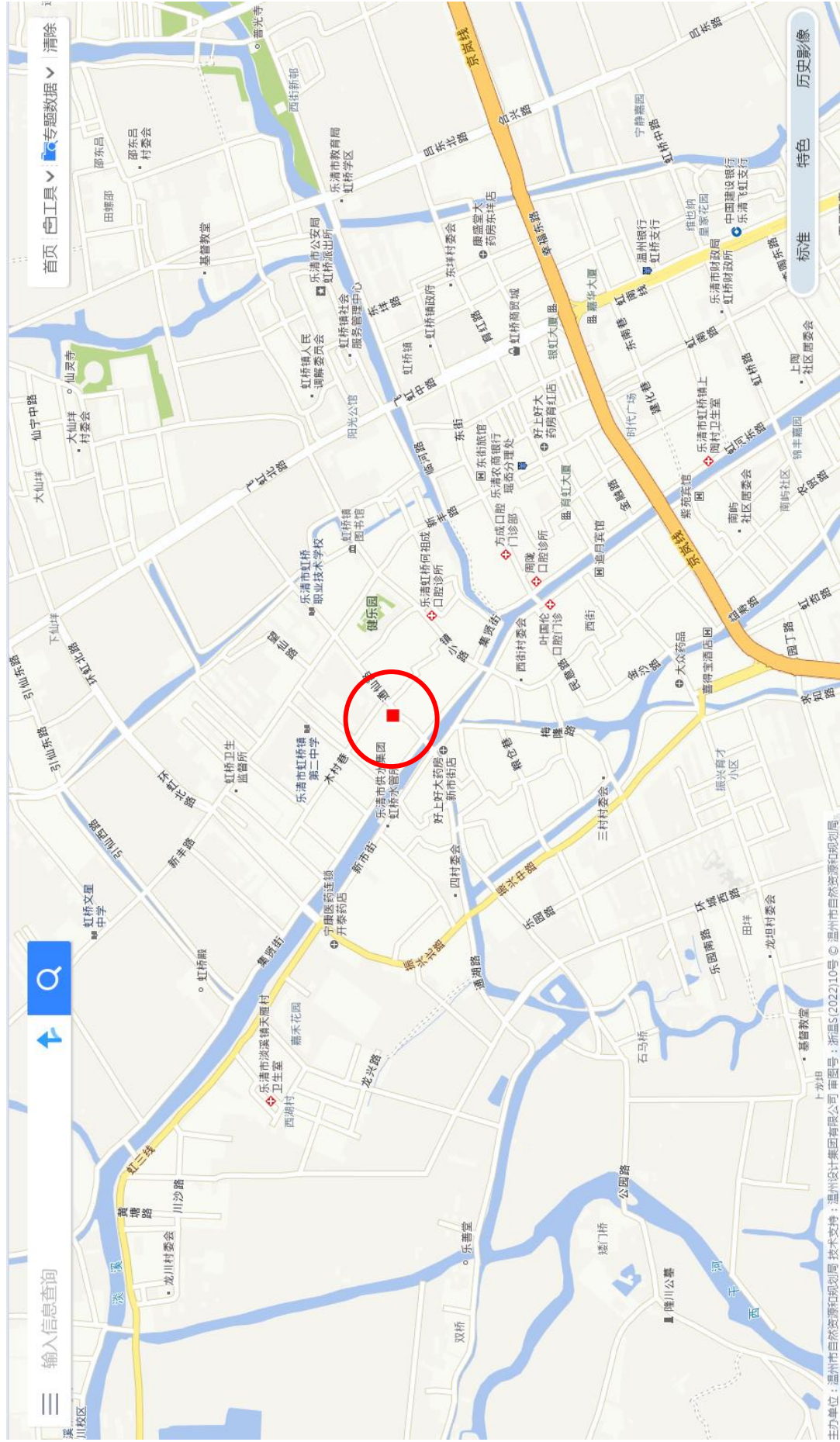


楼梯间



南临道路

估价对象位置图





统一社会信用代码
91330382739229014W

营业执照

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 乐清市江南房地产评估有限公司

类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人 刘乐珍

经营范围 一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；市场营销策划；房地产咨询；房屋拆迁服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2009年01月05日

营业期限 2009年01月05日至长期

住所 浙江省乐清市乐成街道交通大厦第四层



SCJDGL 登记机关

2021年05月07日

1700264

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：乐清市江南房地产评估有限公司
法定代表人：刘乐珍
(执行事务合伙人)
住所：浙江省乐清市乐成街道交通大厦第四层
统一社会信用代码：91330382739229014W
备案等级：贰级
证书编号：浙建房估证字[2002]062号
有效期限：2020.09.29-2023.09.29
资信等级：
(从优到劣分为A级、B级、C级、D级)



中华人民共和国住房和城乡建设部制

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. 00185335

姓名 / Full name

万献明

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

33032319690120003x

注册号 / Registration No.

3319970062

执业机构 / Employer

乐清市江南房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-9-24

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. 00185336

姓名 / Full name

刘乐珍

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

330106196610270188

注册号 / Registration No.

3319970074

执业机构 / Employer

乐清市江南房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-9-24

持证人签名 / Bearer's signature

