

# 涉执房地产处置司法评估报告

绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106 室住宅

涉执房地产处置司法评估报告

浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司

ZHEJIANG DELIANYONGYE REAL ESTATE LAND ASSET APPRAISAL CO.,LTD

# 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：浙德联房估（2022）字第 SF1145 号

估价项目名称：章磊所属位于绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106  
室住宅涉执房地产处置司法评估报告

估价委托人：杭州市拱墅区人民法院

房地产估价机构：浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：朱莉娜（注册号：3320160029）

周琳杰（注册号：3320210091）

估价报告出具日期：二〇二二年十月二十五日

## 致估价委托人函

杭州市拱墅区人民法院：

受贵院委托，本公司对位于绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106 室住宅于价值时点的市场价值进行评估。

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：绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106 室，权利人为章磊。根据《绍兴市越城区不动产登记查询证明》（编号：G20211206-0064195）复印件记载，不动产权利人为章磊，房屋用途为住宅，建筑面积为 83.74 平方米，土地用途为住宅用地，分摊使用权面积为 46.94 平方米。

本次评估范围为上述不动产权属证载的房屋所有权、土地使用权，不包含室内固定装修、动产、附属物和债权债务等。

价值时点：二〇二二年十月二十日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：估价人员依据相关法律法规和标准，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用适宜的估价方法，经过分析、测算和判断，确定估价对象在满足本次假设和限制条件下于价值时点的市场价值为人民币 **170.58 万元**，大写(人民币) **壹佰柒拾万伍仟捌佰元整**，详见下表。

估价结果明细表

坐落	项目	建筑面积 ( $\text{m}^2$ )	单价 (元/ $\text{m}^2$ )	总价 (万元)
润和天地小区 6 幢 106 室	住宅	83.74	20370	170.58
合计		<b>83.74</b>		<b>170.58</b>

### 特别提示：

1. 本报告估价结果受报告内估价假设和假设条件的制约，请报告使用者认真阅读报告全文。

2. 当事人、利害关系人对估价报告有异议的，应在收到报告之日起五日内以书面形式向人民法院提出。

3. 本报告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。因房地产司法拍卖存在短期强制处分、购买群体受限、快速变现等特殊因素的影响，其最可能实现的价格通常比评估的市场价值低。

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. 本报告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。

6. 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。

7. 根据调查，截至价值时点止，估价对象尚有欠缴水费 101.75 元，欠缴电费 73.33 元，欠缴物业管理费 784 元。本次评估结果未扣除上述欠缴费用，请报告使用人注意。

浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

二〇二二年十月二十五日

# 目 录

第一部分 估价师声明 .....	5
第二部分 估价假设和限制条件 .....	6
第三部分 估价结果报告 .....	9
（一）估价委托人 .....	9
（二）房地产估价机构 .....	9
（三）估价目的 .....	9
（四）估价对象 .....	9
（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 .....	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
第四部分 附 件 .....	16
1. 估价对象位置示意图	
2. 估价对象现状照片	
3. 《司法委托书》复印件	
4. 《不动产信息查询证明》复印件	
5. 《不动产信息查档证明》复印件	
6. 估价机构营业执照复印件	
7. 估价机构资质证书复印件	
8. 估价机构资信等级证书复印件	
9. 估价人员资格证书复印件	

## 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，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

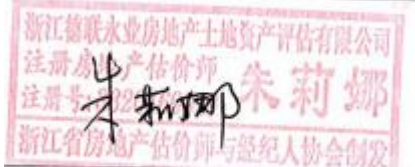
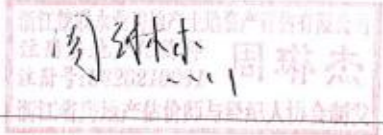
3. 注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4. 注册房地产估价师按照《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)和《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)进行分析，形成意见和结论，并撰写本估价报告。

5. 注册房地产估价师于二〇二二年十月二十日在委托方代表及房屋承租人陪同下对估价对象进行了实地查勘，但仅限于估价对象的外观和使用状况，不承担对房屋质量进行调查的责任。

6. 没有外部专家和单位对本估价报告提供专业帮助。

7. 注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	日期
朱莉娜	3320160029		2022.10.25
周琳杰	3320210091		2022.10.25

## 第二部分 估价假设和限制条件

### 一、估价的假设条件

#### （一）一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象的《绍兴市越城区不动产登记查询证明》、《绍兴市越城区不动产登记查档证明》复印件，对提供材料中记载的权属、面积、用途等事项进行了检查，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，其质量足以维持正常的使用寿命为前提。

3. 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）交易双方自愿进行交易；

（2）交易双方无任何利害关系，交易的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。

4. 本次评估以估价对象产权明晰无异议，可在公开市场上自用转让，无法律、法规规定禁止按本次估价目的使用的其他情形为假设前提。

5. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次评估以委托方提供的《绍兴市越城区不动产登记查询证明》记载的建筑面积为准。

6. 估价对象被遮盖、未暴露及难于接触到的部位，以及工程无结构性损害等质量缺陷，电线、消防、管道等设施设备符合相关标准，可以安全使用为假设前提。

7. 估价对象可合理享有公共部位的通行权及水、电、消防等共用设施的使用权。

8. 本次评估未考虑估价对象可能存在的欠缴税金及相关费用（税收、物业费、供暖费、水电气费、合同违约金等及其滞纳金）的影响。

9. 本次评估未考虑估价对象处置中产生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等费用，拍卖成交后过户产生的税费应依据《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）及税务管理部门的相关规定进行缴纳。

10. 估价对象房屋南面阳台外墙已拆除与外部平台相连，本次评估未考虑恢复原状带来的影响。

11. 本次评估假设与估价对象相关未来国家宏观经济政策不会发生重大变化，也不考虑不可抗力或难以预见的其它特殊因素以及特殊交易方式对房地产价格的影响。

## （二）未定事项假设

本报告中估价对象的建成年份为估价人员调查了解得到，若与相关权属部门确认不符，应以相关权属部门确认为准。

## （三）背离事实假设

现场勘查时估价对象已出租。现估价对象因涉及司法纠纷已被司法限制，估价委托人未提供估价对象《房屋租赁合同》，根据估价规范结合估价目的，本次评估未考虑估价对象租赁、被查封、原有担保物权和优先受偿权的影响。

## （四）不相一致假设

根据现场勘查，估价对象室内已经简单装修（墙面普通粉刷、地面铺设强化地板、简易木门等），经与案件承办法官沟通，本次评估不包含室内固定装修、动产及附属物价值。

## （五）依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

## 二、估价的限制条件

1. 本估价报告自出具之日起壹年内有效，即自二〇二二年十月二十五日至二〇二三年十月二十四日止。

2. 报告使用人应仔细阅读报告全文，在确认本报告的描述



与估价对象实际情况相符的情况下使用本报告，本报告估价结果在运用时应符合“估价的假设和限制条件”所载明内容的要求。

3. 本估价报告必须完整使用方为有效。未经本估价机构同意，不得向估价委托人和诉讼参与人之外的单位和个人提供；本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。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. 本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

5. 本估价报告的数据全部系采用电算化连续计算得出，并按四舍五入取整，因此可能出现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. 本报告由浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司负责解释。

## 第三部分 估价结果报告

### (一) 估价委托人

单位名称：杭州市拱墅区人民法院

地 址：浙江省杭州市拱墅区香积寺东路

### (二) 房地产估价机构

机构名称：浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司

机构地址：浙江省绍兴市越城区二环南路 1991 号车间五  
(E 幢) 5 楼

法定代表人：张逊

机构类别：房地产估价、土地估价、资产评估、矿业权评估、社会稳定风险评估机构、测绘服务等

房地产估价资质等级：壹级

证书编号：浙建房估证字[2012]004 号

土地估价资质等级：全国范围

估价机构备案号：浙土估备字(2019)0120 号

资产评估机构备案号：绍财资备案[2020]5 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

章磊所属位于绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106 室住宅，根据绍兴市越城区不动产登记查询证明(编号：G20211206-0064195)复印件记载：

估价对象绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106 室房地产，权利人为章磊，用途为住宅，房屋建筑面积为 83.74 平方米，分摊土地使用权面积为 46.94 平方米。

本次评估范围为上述不动产权属证载的房屋所有权、土地使用权，不包含室内固定装修、动产、附属物和债权债务等。

#### 2. 估价对象区位状况

### （1）位置状况

估价对象所在润和天地小区位于中兴北路以东，祭坛后以南，环城河以北。估价对象毗邻昌安立交桥，距戴山公园距离约 300 米，距迪荡世茂广场约 1.2 公里，距离绍兴市人民医院距离约 1.2 公里，距离绍兴轨道交通 1 号线站点距离约 1.3 公里。估价对象所在楼幢位于所在小区北区，待估住宅房屋位于地上二层，朝南。

### （2）交通状况

估价对象所在区域路网较密集，小区对外主要交通道路主要有中兴北路、环城东路，路况良好，交通较便利；约 600 米处有 8 路、9 路、13 路等公交车设有停靠站，距离绍兴轨道交通 1 号线“火车站”站点距离约 1.3 公里，公共交通便捷度较好。小区外道路设有路边停车位，小区内设有地上停车位，停车便利度较高。

### （3）环境状况

估价对象小区绿化率一般，景观一般，小区内无噪声污染，人文居住环境较好，自然环境较优。

### （4）聚集程度

估价对象所在区域主要为居民住宅小区，聚集程度较高。

### （5）配套设施状况

估价对象周边有绍兴市人民医院、迪荡世茂广场、昌安实验中学、梅龙湖公园、大润发超市、昌安农贸市场、酒店、银行等配套设施，所在区域基础设施完善，外部公共配套设施完善。

## 3. 估价对象权益状况

### （1）不动产登记状况

根据《绍兴市越城区不动产登记查询证明》（编号：G20211206-0064195）复印件和《绍兴市越城区不动产登记查档证明》复印件记载：

估价对象坐落于绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106 室，

权利人为章磊，权证号为 F0000185631，权利类型为房屋（构筑物）所有权，用途为住宅用地/住宅，面积为 83.74 平方米。国有土地使用证号为绍市国用（2009）第 14781 号，土地使用权面积为 46.94 平方米。权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，登记时间为 2009-10-29。

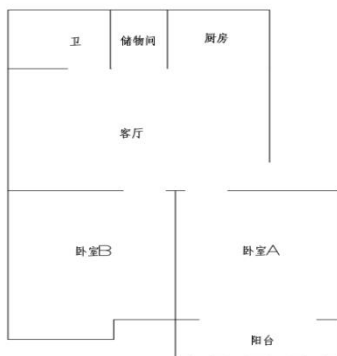
## （2）他项权利状况

根据《绍兴市越城区不动产登记查档证明》（编号：G20211206-0064195）复印件记载，估价对象绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106 室抵押查封登记情况为，房产：有查封、无抵押、办理中（20211206-0096046），宗地：有查封、无抵押。

## 4. 估价对象实物状况

### （1）建筑物实物状况

估价对象为绍兴市越城区润和天地小区 6 幢 106 室住宅房地产，约 2007 年竣工，建筑物总层数为 6 层（不含地上架空层），建筑物未设电梯，估价对象位于第 1 层。建筑结构为砖混结构，单元内梯户比为 1 梯 2 户，建筑物外立面为涂料（架空层局部文化石外墙砖），铝合金窗。房屋建筑面积为 83.74 m<sup>2</sup>，设计和现状用途均为住宅，户型结构为平层。经现场勘察，估价对象入室门为防盗门，室内为简易木门，内墙面普通粉刷，地面铺强化地板。南面阳台外墙已自行拆除与外部平台相连。房屋室内通风、采光、日照情况良好，维护保养状况一般，建筑物整体结构完好，属完好房。室内现状户型平面图如下：



### （2）土地实物状况

估价对象所在地块位于中兴北路以东，祭坛后以南，环城

河以北。宗地形状较不规则，地势与相邻土地、道路齐平，自然排水状况一般，土壤、水文状况一般，未发现明显污染，地质坚实，适用于承载建筑物。开发程度为宗地外“六通”，宗地内场地平整（即通路、通电、通上水、通排水、通讯、通气及场地平整）。

#### （五）价值时点

二〇二二年十月二十日。

注册房地产估价师完成实地查勘之日作为价值时点。

#### （六）价值类型

本次估价价值类型为市场价值。

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。

#### （七）估价原则

本次估价遵守独立、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。

##### 1. 独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

##### 2. 合法原则

要求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

要求评估价值应为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

要求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. 最高最佳利用原则

要求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

### 1. 法律、法规和部门规章

- （1）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》；
- （3）《中华人民共和国民法典》；
- （4）《中华人民共和国资产评估法》；
- （5）《不动产登记暂行条例》（国务院令 第 656 号）；
- （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确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）；
- （8）《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）；
- （9）《浙江省人民法院实施〈人民法院对外委托司法鉴定管理规定〉细则》（浙高法〔2010〕299号）；
- （10）《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（浙高法执〔2020〕6号）。

### 2. 技术规范和标准

- （1）《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- （2）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- （3）关于印发《涉执房地产处置司法评估指引意见（试行）》的通知（中房学〔2021〕37号）；
- （4）《浙江省房地产司法估价技术指引（试行）》（浙估协〔2020〕22号）；
- （5）《浙江省房地产司法评估指导意见（试行）》（浙估协〔2021〕3号）。

### 3. 估价委托人提供的估价资料

- （1）《委托书》（2017）浙 0105 执 3073 号；
- （2）《绍兴市越城区不动产登记查询证明》复印件；
- （3）《绍兴市越城区不动产登记查档证明》复印件。

### 4. 估价机构和估价人员掌握和搜集的估价资料

### (九) 估价方法

根据《房地产估价规范》，常用的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

根据估价目的结合估价对象实际状况，本次估价采用比较法、收益法进行测算。

(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：是指预计估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率或报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。根据估价对象实际情况，选择报酬资本化法进行估价，其计算公式为：

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

其中 V：收益价值；

$A_i$ ：未来第 i 年的净收益；

$Y_i$ ：未来第 i 年的报酬率；

n：收益期。

根据上述估价方法估算得出估价对象的房地产价值进行综合分析、判断后确定估价对象的房地产客观合理的价值。

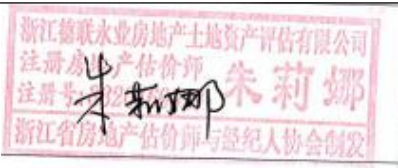
### (十) 估价结果

估价人员依据相关法律法规和标准，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用适宜的估价方法，经过分析、测算和判断，确定估价对象在满足本次假设和限制条件下于价值时点的市场价值为人民币 **170.58 万元**，大写(人民币)**壹佰柒拾万伍仟捌佰元整**，详见下表。

估价结果明细表

坐落	项目	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
润和天地小区 6 幢 106 室	住宅	83.74	20370	170.58
合计		<b>83.74</b>		<b>170.58</b>

**(十一) 注册房地产估价师**

姓名	注册号	签名	日期
朱莉娜	3320160029		2022.10.25
周琳杰	3320210091		2022.10.25

**(十二) 实地查勘期**

二〇二二年十月二十日

**(十三) 估价作业期**

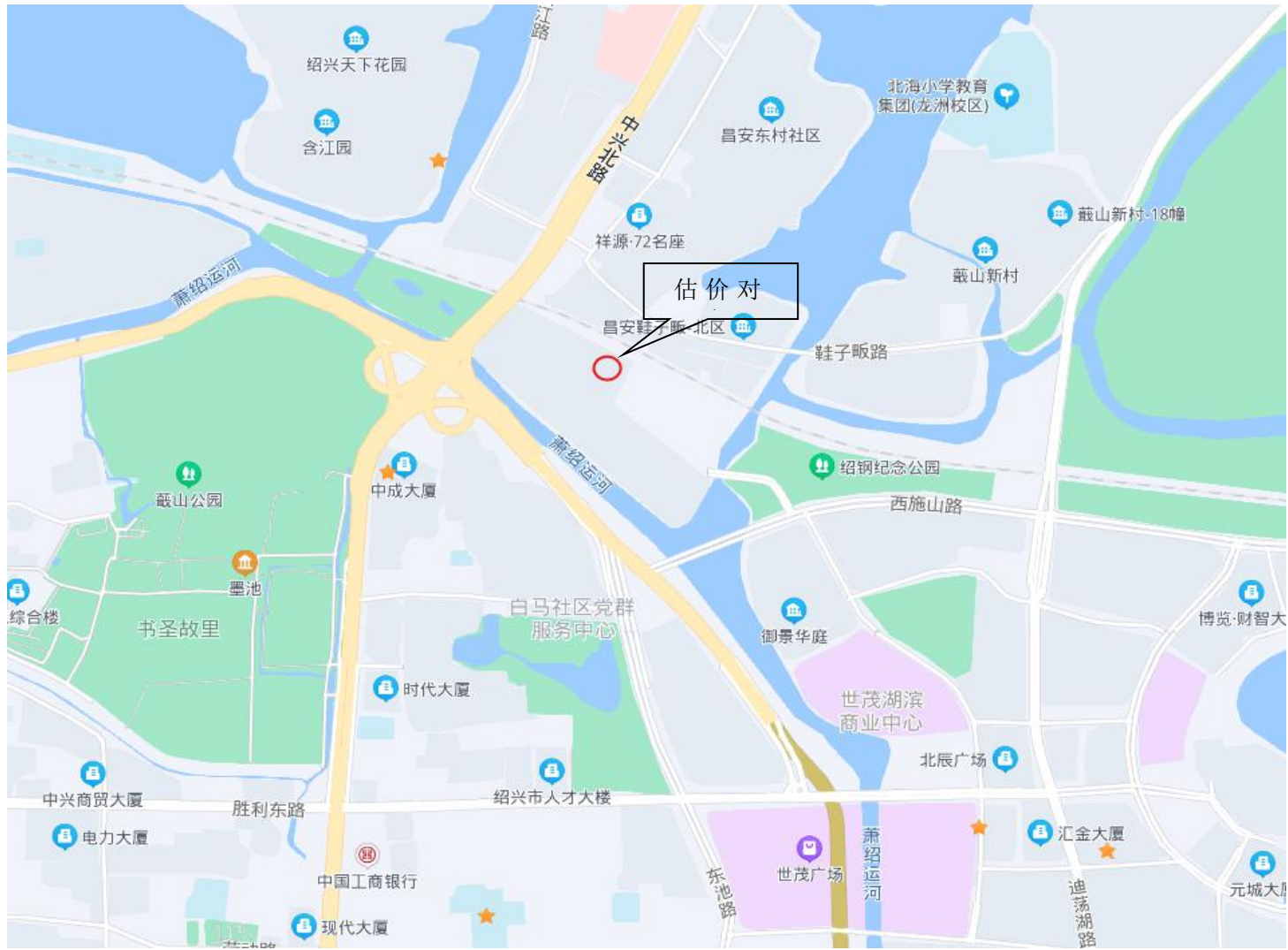
二〇二二年十月二十日至二〇二二年十月二十五日



## 第四部分 附件

1. 估价对象位置示意图
2. 估价对象现状照片
3. 《委托书》复印件
4. 《绍兴市越城区不动产登记查询证明》复印件
5. 《绍兴市越城区不动产登记查档证明》复印件
6. 估价机构营业执照复印件
7. 估价机构资质证书复印件
8. 估价机构资信等级证书复印件
9. 估价人员资格证书复印件

## 估价对象位置示意图



# 估价对象现状照片



小区大门



外立面



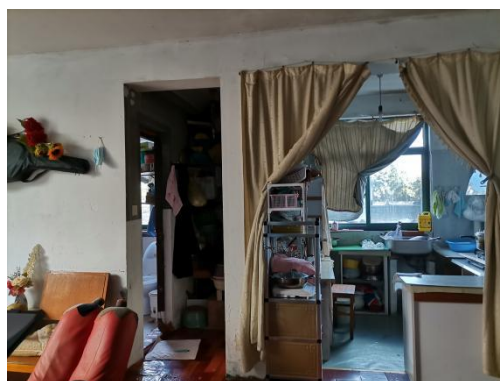
外观



卧室



客厅



厨房

# 杭州市拱墅区人民法院

## 委托书

(2017)浙0105执3073号

浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行杭州华锐建筑设备租赁有限公司与王洪、章磊建筑设备租赁合同纠纷一案中，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三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

润和天地小区6幢106室。



陈丽法官：0571-88166838

评估人员：0571-56578890

# 绍兴市越城区不动产登记查询证明



编号: G20211206-0064195

申请人: 杭州市拱墅区人民法院

2021年12月06日, 你(单位)提出不动产登记资料查询申请。经查询结果如下:

序号	与申请人关系	被查询人	证件类型	证件号码
1		章磊	身份证	33062119770407807X

房产登记结果如下:

序号	权利人	权证号	坐落	用途	面积	登记时间	抵押查封登记情况
1	章磊	F0000185631	祥和天地小区6幢106室	住宅用地/住宅	83.74m <sup>2</sup>	2009-10-15	房产:有查封,无抵押,办理中(20211206-0056046)。宗地:有查封,无抵押。

土地登记结果如下:

序号	权利人	权证号	坐落	用途	面积	登记时间	抵押查封登记情况
1	章磊	绍市所用(2009)第14781号	祥和天地小区6幢106室		45.94m <sup>2</sup>	2009-10-29	宗地:有查封,无抵押。

备注:

注: 此件只作提供产权情况参考, 不能作其他证明, 如有误差以原始凭证为准。



### 绍兴市越城区不动产登记查档证明

收件编号: G20211206-0064195

房屋自然状况					
房屋坐落	润和天地小区6幢106室		不动产单元号	330602002008GB08008F00060002	
幢号	所在层	层号	建筑面积	房屋用途	单元状态
	1	1	83.74	住宅用地/住宅	房产:有查封,无抵押,办理中(20211206-0064046), 宗地:有查封,无抵押。
房屋权利信息					
所有权人	章磊	产权证号	F0000185631		
权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/		
登记时间	2009-10-15	注销时间			
共有权人	证件类型		证件号		共有份额
章磊	身份证		33062119770407807X		
申请执行人	查封文号	发文日期	起始日期	终止日期	
杭州市拱墅区人民法院	(2017)浙0105执3073号	2019-01-22	2019-01-21	2022-01-20	
			2021-12-06	2024-12-05	
杭州市余杭区人民法院	(2019)浙0110执1944号	2019-05-28	2019-05-27	2022-05-26	
	(2019)浙0110执保2501号	2019-11-08	2019-11-08	2022-11-07	
	(2019)浙0110执保2792号	2019-12-18	2019-12-18	2022-12-17	
	(2019)浙0110执保3007号	2019-12-31	2019-12-30	2022-12-29	
	(2021)浙0110执20号	2021-03-31	2021-03-31	2024-03-30	
	(2020)浙0110执9366号	2021-03-31	2021-03-31	2024-03-30	
苏州市姑苏区人民法院	(2020)苏0508执346号	2020-03-25	2020-03-25	2023-03-24	
绍兴市越城区人民法院	(2021)浙0602民初2492号	2021-03-10	2021-03-10	2024-03-09	
	(2021)浙0602执4021号	2021-08-10	2021-08-10	2024-08-09	
抵押状况		无			
备注					

注: 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。此件只作提供产权情况参考, 不能作其他证明。如有差异以原始凭证为准。

办理时间:



2024年12月06日 09:41:07

### 绍兴市越城区不动产登记查档证明

收件编号: G20211206-0064195

土地自然状况				
土地坐落	润和天地小区6幢105室	不动产单元号	330602002009GB08008#00000000	
土地权利信息				
所有权人	章磊	产权证号	绍市国用(2009)第14781号	
权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让	
登记时间	2009-10-29	注销时间		
共有人	证件类型	证件号		
章磊	身份证	33062119770407807X		
申请执行人	查封文号	发文日期	起始日期	终止日期
杭州市拱墅区人民法院	(2017)浙0105执3073号	2019-01-22	2019-01-21	2022-01-20
	(2019)浙0110执1944号	2019-05-28	2019-05-27	2022-05-26
杭州市余杭区人民法院	(2019)浙0110执保2501号	2019-11-08	2019-11-08	2022-11-07
	(2019)浙0110执保2792号	2019-12-18	2019-12-18	2022-12-17
	(2019)浙0110执保3007号	2019-12-31	2019-12-30	2022-12-29
	(2020)浙0110执9366号	2021-03-31	2021-03-31	2024-03-30
	(2021)浙0110执20号	2021-03-31	2021-03-31	2024-03-30
苏州市姑苏区人民法院	(2020)苏0508执346号	2020-03-25	2020-03-25	2023-03-24
绍兴市越城区人民法院	(2021)浙0602民初2492号	2021-03-10	2021-03-10	2024-03-09
	(2021)浙0602执4021号	2021-08-10	2021-08-10	2024-08-09
抵押状况	无			
备注				

注: 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、商业秘密、个人隐私的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 不得用于非法用途。此件只作提供产权情况参考, 不作为其他证明, 如有误差以原始凭证为准。

办理时间: 2021年12月06日 09:41:18





SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代码

91330602798574723N

# 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 浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年01月12日

法定代表人 张逊

营业期限 2007年01月12日至2026年12月31日

经营范围 一般项目：房地产评估、土地评估、矿业权评估、资产评估、矿产开发利用方案编制、测绘服务、土地规划服务(上述经营范围涉及资质的凭有效资质证书经营)；土地、房产登记代理及信息咨询服务；为房屋拆迁、征收、安置、补偿提供服务；社会风险评估；环境保护监测(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)。许可项目：国土空间规划编制(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，具体经营项目以审批结果为准)。

住所 浙江省绍兴市越城区二环南路1991号车  
间五(E幢)5楼



SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

登记机关

2020年09月10日



1701063

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：浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：张逊  
(执行事务合伙人)

住所：浙江省绍兴市越城区二环南路1991号车间五（E幢）

统一社会信用代码：5楼  
91330602798574723N

备案等级：壹级

证书编号：浙建房估证字[2012]004号

有效期限：2020.07.27-2023.07.27

资信等级：

(从优到劣分为A级、B级、C级、D级)



发证机关(公章) 浙江省住房和城乡建设厅

# 浙江省自然资源厅

浙土估备字〔2019〕0120号

## 浙江省自然资源厅关于浙江德联永业房地 产土地资产评估有限公司备案情况的函

浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2019年12月10日完成土地估价机构备案（变更），主要备案信息如下：

机构名称：浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司  
备案编号：2019330120

统一社会信用代码：91330602798574723N

法定代表人（执行事务合伙人）：张逊

估价师信息见附记页

原函（浙土估备字〔2019〕0054号）作废。





# 土地评估中介机构 资信等级证书

资信等级：一级

机构名称：浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：张逊

资信年度：2021年

有效期限：二〇二一年五月一日至二〇二二年四月三十日

资信编号：2021-012

发证单位：浙江省土地估价师协会

2021年4月30日

# 探矿权采矿权 评估资格证书

证书编号： 矿权评资[2020]017号

发证机关：



评估机构名称	浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司
地址	浙江省绍兴市越城区二环南路 1991号车间五(E幢)5楼
电话	18058660568
邮政编码	312000
法定代表人	张逊
营业执照号码(统一社会信用代码)	91330602798574723N
评估范围	探矿权和采矿权评估。
持证人须知： 1.持证满一年，应到发证机关办理年检，否则此证自动失效。 2.遗失资格证书的，应及时登报声明作废，并报告发证机关。	
年检情况	

# 绍兴市财政局文件

绍财资备案〔2020〕5号

## 绍兴市财政局关于浙江德联永业房地产 土地资产评估有限公司备案的通告

浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第86号令）及《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

备案的相关信息如下：

一、浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为张逊。

三、资产评估机构的股东基本情况、申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此通告。



抄送：浙江省财政厅、浙江省资产评估协会。

绍兴市财政局办公室

2020年7月1日印发

# 浙江省

社会稳定风险评估机构

## 备案证书

证书编号：浙稳评备ZWP [2021]036号

中共浙江省委政法委员会制

机构名称：浙江德联永业房地产  
土地资产评估有限公司

法人代表：张 逊

备案日期：2021 年 03 月 01 日

发证签章：



发证日期：2021 年 03 月 01 日

有效期至：2023 年 02 月 28 日

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>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。</p> <p>This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p> <p>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.</p>	
	<p>姓名 / Full name</p> <p><b>周琳杰</b></p> <p>性别 / Sex</p> <p><b>男</b></p> <p>身份证件号码 / ID No.</p> <p><b>33068219920323403X</b></p> <p>注册号 / Registration No.</p> <p><b>3320210091</b></p> <p>执业机构 / Employer</p> <p><b>浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司</b></p> <p>有效期至 / Date of expiry</p> <p><b>2024-3-1</b></p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
 <p>发证机关</p> <p>No. 00242639</p>	

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>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。</p> <p>This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p> <p>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.</p>	
	<p>姓名 / Full name</p> <p><b>朱莉娜</b></p> <p>性别 / Sex</p> <p><b>女</b></p> <p>身份证件号码 / ID No.</p> <p><b>330621199001015960</b></p> <p>注册号 / Registration No.</p> <p><b>3320160029</b></p> <p>执业机构 / Employer</p> <p><b>浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司</b></p> <p>有效期至 / Date of expiry</p> <p><b>2025-05-10</b></p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
 <p>发证机关</p> <p>No. 00262617</p>	