

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江省衢州市衢江区人民法院拟司法处置涉及  
金树锋位于衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室、  
601 室阁楼、26 幢 34 号不动产市场价值  
资产评估报告

衢永欣评报字[2022]第 194 号

(共 1 册, 第 1 册)

2022 年 9 月 29 日

衢州永欣资产评估有限公司

QUZHOU YONGXIN ASSETS APPRAISAL CORP. CO., LTD

地址: 衢州市亭川东路 74、76 号 301 室

ADD: ZHEJIANG QUZHOU

电话: 0570-3020556 3037721

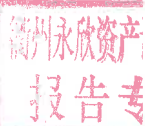
TEL: 0570-3020556 3037721

邮编: 324000

POSTTCODE: 324000


传真: 0570-3027621

FAX: 0570-3027621



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020067202200151
合同编号:	[2022]年第194号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	衢永欣评报字[2022]第194号
报告名称:	浙江省衢州市衢江区人民法院拟司法处置涉及金树锋位于衢州市金都花园竹苑26幢601室、601室阁楼、26幢34号不动产市场价值
评估结论:	1,777,600.00元
评估机构名称:	衢州永欣资产评估有限公司
签名人员:	金艳莺 (资产评估师) 会员编号: 33180047 叶峻宏 (资产评估师) 会员编号: 33000647
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年10月08日

## 目录

封面	01
声明	03
资产评估报告摘要	04
资产评估报告正文	05
1、委托人、产权持有者和委托人以外的其他报告使用者	05
2、评估目的	05
3、评估对象和评估范围	05
4、评估基准日	05
5、价值类型	06
6、评估依据	06
7、评估方法	07
8、评估程序实施过程 and 情况	07
9、评估假设	10
10、评估结论	11
11、特别事项说明	11
12、评估报告使用限制说明	11
13、评估报告日	12
资产评估报告附件	12

# 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本次评估是对评估对象特定价值进行估算并发表专业估测意见，本评估报告结论系在本评估目的下的一种合理性价值的参考，资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。同时，对评估报告中或存在的技术瑕疵或差错，在相对不重大或不影响整体合理性的前提下，不影响本次评估结论的使用。

三、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

四、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

五、评估对象涉及的资产由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

# 浙江省衢州市衢江区人民法院拟司法处置涉及 金树锋位于衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室、 601 室阁楼、26 幢 34 号不动产市场价值 资产评估报告摘要

衢永欣评报字[2022]第 194 号

一、评估目的：评估资产的市场价值，为委托方司法处置提供参考。

二、评估对象和范围：

评估对象为申请执行人浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司与被申请执行人郭红军、金树锋金融借款合同纠纷一案涉及的不动产单项资产，评估范围为浙江省衢州市衢江区人民法院拟司法处置涉及金树锋位于衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室（建筑面积 102.99 m<sup>2</sup>）及 601 室阁楼（建筑面积 71.77 m<sup>2</sup>）、26 幢 34 号储藏间（建筑面积 29.21 m<sup>2</sup>）。

三、价值类型：市场价值。

四、评估方法：市场法。

五、评估基准日：2022 年 9 月 24 日。

六、评估结论：

经评估，浙江省衢州市衢江区人民法院拟司法处置涉及金树锋位于衢州市金都花园竹苑 26 幢的市场价值如下：

601 室住宅建筑面积 102.99 m<sup>2</sup>，单价 10,600.00 元，评估价值 1,091,700.00 元。

601 室阁楼建筑面积 71.77 m<sup>2</sup>，单价 7,400.00 元，评估价值 531,100.00 元。

34 号储藏间建筑面积 29.21 m<sup>2</sup>，单价 5,300.00 元，评估价值 154,800.00 元。

上述资产在评估基准日的评估价值合计 1,777,600.00，**大写人民币：壹佰柒拾柒万柒仟陆佰元整。**（详见后附资产评估明细表）

七、评估报告有效期 1 年，即 2022 年 9 月 24 日至 2023 年 9 月 23 日。

八、重要事项说明

1、本次评估住宅价值包括住宅室内固定装修价值，不包括过户税费。

2、据了解，不动产在处置转让过程中，预计涉及增值税及附加 5.5%、个人所得税 1%，契税 1%-3%。（最终相关税费以税务部门核实数据为准）。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解资产详细情况请认真阅读评估报告正文。

# 浙江省衢州市衢江区人民法院拟司法处置涉及 金树锋位于衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室、 601 室阁楼、26 幢 34 号不动产市场价值 资产评估报告

衢永欣评报字[2022]第 194 号

浙江省衢州市衢江区人民法院：

我们接受委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对拟司法处置资产进行了价值评估。本公司评估人员实施了必要的评估程序，对委托评估的资产进行了实地勘察、市场调查与询证，对委托评估资产在 2022 年 9 月 24 日所表现的市场价值作出了公允地反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

## 一、委托方、产权持有者和委托方以外其他评估报告使用者

委 托 方：浙江省衢州市衢江区人民法院。

产权持有者：金树锋，被执行对象。

其他评估报告使用者：法律、行政法规规定的其他评估报告使用者。

## 二、评估目的：

评估资产的市场价值，为委托方司法处置提供参考。

## 三、评估范围和对象

评估对象为申请执行人浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司与被申请执行人郭红军、金树锋金融借款合同纠纷一案涉及的不动产单项资产，评估范围为浙江省衢州市衢江区人民法院拟司法处置涉及金树锋位于衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室（建筑面积 102.99 m<sup>2</sup>）及 601 室阁楼（建筑面积 71.77 m<sup>2</sup>）、26 幢 34 号储藏间（建筑面积 29.21 m<sup>2</sup>）。

## 四、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2022 年 9 月 24 日。确定评估基准日理由为现场勘察日，并且与评估目的实现日较接近。本报告书提出的评估结论是以该基准日有效的价格标

准为依据的。如基准日改变，评估结论将可能随之改变。

## 五、价值类型

本次评估的价值类型为公开市场价值。公开市场价值是指在资产有效、持续使用的前提下，自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 六、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估行为依据、政策法规依据、产权依据、取价依据及其他依据，具体如下：

### （一）主要法律法规

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

### （二）准则依据

- 1、《资产评估职业道德准则—基本准则》（中评协[2017]30号）；
- 2、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 6、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 7、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 8、《资产评估机构价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

### （三）经济行为文件

- 1、（2022）浙0803委评23号《浙江省衢州市衢江区人民法院司法评估委托书》。

### （四）产权依据

衢州市不动产登记信息查询记录等。

### （五）取价依据

- 1、相关市场交易信息；
- 2、相关市场、网络询价；
- 3、评估人员现场清查、取证、记录等方面的资料；

4、本公司收集的统计、技术标准、价格及其参数和材料。

## 七、评估方法

依据现行资产评估准则的规定，资产评估基本方法包括市场法、收益法及成本法。进行资产评估，要根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性恰当选择资产评估基本方法。

1、市场法：也称市场价格比较法，是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产（即可交易资产）的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

2、收益法：收益法是把特定资产在未来特定时间内的预期收益还原为当前的资产额或投资额，是以资产的整体获利能力为标的进行的评估方法。

3、成本法：是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

评估对象为住宅，重置成本价值，不能充分反应评估资产的市场价值，故不适用成本法；评估对象为拟处置自用房，未来收益期限及收益额无法准确界定，故也不适用收益法；由于目前类似区域内房地产市场发育较充分，相似资产的交易案例较多，故本次评估采用市场法。对该区域内同类型房地产现行市价进行调查，并对影响房地产价格区域及个别等因素进行比较修正得出评估价值。

## 八、评估技术说明

### （一）评估程序

- 1、接受委托：我公司于 2022 年 9 月 19 日接受委托评估。
- 2、现场清查：于 2022 年 9 月 24 日现场勘察资产情况。
- 3、评定估算：根据实际情况，采用适宜的方法评估资产价值。
- 4、内部审核和与委托方进行沟通与汇报：

将报告初稿送公司进行三级审核，根据公司审核意见，修订评估报告，出具评估报告征求意见稿并与委托方交换意见。

- 5、提交报告：根据各方修改意见调整评估报告，出具评估报告终稿提交委托方。

### （二）、基本情况：



## 1、资产概况

评估对象位于衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室及阁楼、26 幢 34 号，室内动产拟搬走。评估对象范围含房屋所有权、国有土地使用权、室内固定装修，不含相关债权债务、特许经营等其他财产权利。

(1) 区位状况：所在区域位于衢州市南区衢州新星小学东侧，其东临思源路、南临广场路、西临五环路、北临百汇路，周边有绿都城市假日、世纪天成、世嘉花园、星星家园等住宅小区。区域内有衢州新星小学、浙江省衢州市仲尼中学、衢州新宏东方广场、世纪公园、衢州市中心游泳馆、衢州市妇幼保健院、衢州康复医院等生活配套和公共配套设施，周边市政基础设施完善。人流量较大，有多路公交线路经过，交通出行较方便。

(2) 实物状况：评估对象位于衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室，本次评估为衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室住宅及阁楼、26 幢 34 号，评估对象建筑总面积 203.97 m<sup>2</sup>（其中住宅 102.995 m<sup>2</sup>；阁楼 71.77 m<sup>2</sup>；储藏间 29.21 m<sup>2</sup>）。评估对象所在楼幢为 3 个单元住宅楼，主体南北朝向，建筑结构混合，建造年份为 2003 年。评估对象房屋总层数 6 层，估价所在层 6 层。现场勘察时评估对象未腾空，单元布局为一梯二户，601 室内住宅户型结构为三室一厅一卫一阳台，防盗门入户，阁楼为二室一厅一厨一卫一露台，中间有走入式衣柜。室内装修程度为中档装修，住宅客厅区、厨房、卫生间、阳台、阁楼地面铺设地砖；卧室地面铺设实木地板；墙面基本为乳胶漆、厨卫阳台部分贴面砖；顶面基本为乳胶漆、客厅部分石膏板吊顶、厨卫扣板吊顶；室内部分有固定柜。26 幢 34 号储藏间位于 3 单元楼道东侧第一间，配卷帘门。现场勘察时其建筑结构稳定，维护状况良好，建筑物完损等级为完好房，建筑结构、功能、设备设施能够满足正常居住需要。

土地实物状况：评估对象所在区域位于衢州市南区衢州新星小学东侧，其东临思源路、南临广场路、西临五环路、北临百汇路，土地级别为中心城区 III 级。地类用途为城镇住宅用地，土地分摊面积 24.19 m<sup>2</sup>（其中住宅 20.73 m<sup>2</sup>；储藏间 3.46 m<sup>2</sup>）。土地开发程度达到“五通一平”（即：通路、供水、排水、通讯、通电与场地平整），宗地形状较规则，地势平坦，地质、水文状况较好，规划限制条件较小，利用状况较好。

2、资产权利及抵押状况：根据委托方提供的 QD20220929-0002618 号《衢州市不

不动产登记信息查询记录》，信息如下：

26幢3单元601室住宅

(住宅房产)权证号		3/070172	
权利人	金树锋	房屋坐落	衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室
面积	102.99 m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地/住宅
登记时间	2004.08.17	权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	/存量房产	限制	房产有查封有抵押 宗地有查封有抵押
权利状态	现状	占地面积	20.73 m <sup>2</sup>
(阁楼房产)权证号		3/070172	
权利人	金树锋	房屋坐落	衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室
面积	71.77 m <sup>2</sup>	用途	/
登记时间	2004.08.17	权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	/存量房产	限制	房产有查封有抵押
权利状态	现状	占地面积	0
(土地)权证号		1-2004-3-6136	
权利人	金树锋	房屋坐落	衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室
面积	20.73 m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地
登记时间		权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让	限制	宗地有查封有抵押
权利状态	现状		

26幢34号储藏间

(房产)权证号		3/070165	
权利人	金树锋	房屋坐落	衢州市金都花园竹苑26幢34号
面积	29.21 m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地/住宅
登记时间	2004.08.17	权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	/存量房产	限制	房产有查封有抵押 宗地有查封有抵押
权利状态	现状	占地面积	3.46 m <sup>2</sup>
(土地)权证号		1-2004-3-6232	
权利人	金树锋	房屋坐落	衢州市金都花园竹苑26幢34号
面积	3.46 m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地
登记时间		权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让	限制	宗地有查封有抵押
权利状态	现状		

(三)、资产评估方法说明

**市场法:**也称市场价格比较法,是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产(即可交易资产)的异同,并将类似资产的市场价格进行调整,从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

市场法评估步骤如下:

- (1) 搜集交易实例;
- (2) 选取可比实例;
- (3) 建立可比基础;
- (4) 进行交易情况修正;
- (5) 进行交易日期修正;
- (6) 进行区域因素修正;
- (7) 进行个别因素修正;
- (8) 求出比准价格。

## 九、评估假设

### (一) 一般假设

1、 交易假设:假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、 公开市场假设:假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### (二) 特殊假设

1、 本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2、 经济环境稳定假设:是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3、 无瑕疵假设:是假定被评估对象无权属瑕疵事项,或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

4、 数据真实假设:是假定被评估对象提供的资料数据等均真实可靠。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设以及本评估报告中确定的依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十、评估结论

经评估，浙江省衢州市衢江区人民法院拟司法处置涉及金树锋位于衢州市金都花园竹苑 26 幢的市场价值如下：

601 室住宅建筑面积 102.99 m<sup>2</sup>，单价 10,600.00 元，评估价值 1,091,700.00 元。

601 室阁楼建筑面积 71.77 m<sup>2</sup>，单价 7,400.00 元，评估价值 531,100.00 元。

34 号储藏间建筑面积 29.21 m<sup>2</sup>，单价 5,300.00 元，评估价值 154,800.00 元。

上述资产在评估基准日的评估价值合计 1,777,600.00，**大写人民币：壹佰柒拾柒万柒仟陆佰元整。**（详见后附资产评估明细表）

## 十一、特别事项说明

评估报告使用者应注意以下特别事项对评估结论所产生的影响（包括但不限于）：

1、评估委托提供的评估对象部分资料为影印件，评估人员不保证影印件与原件的一致性。本次评估是以产权持有者提供的与评估对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实有效为前提的，其合法性和真实性应由产权持有者负责。

2、对存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托时未作特殊书面说明而评估人员已履行程序仍无法获知的情况下，评估机构和人员不承担相关责任。

3、本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况对评估结论的影响。

4、本评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

5、本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；在本次评估结果有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

6 本次评估住宅价值包括住宅室内固定装修价值，不包括过户税费。

7、据了解，不动产在处置转让过程中，预计涉及增值税及附加 5.5%、个人所得税 1%，契税 1%-3%。（最终相关税费以税务部门核实数据为准）。

## 十二、评估报告的使用限制说明

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、委托人或其他资产评估报告使用人未按法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；
- 3、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；
- 4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；
- 5、评估报告的使用有效期为壹年，即自 2022 年 9 月 24 日至 2023 年 9 月 23 日。

十三、评估报告提交日期：2022 年 9 月 29 日。

- 附件：1、资产评估明细表
- 2、产权依据
  - 3、委托评估资产照片
  - 4、承诺函
  - 5、评估机构备案说明复印件
  - 6、评估机构营业执照复印件
  - 7、资产评估师资格证书复印件



衢州永欣资产评估有限公司

浙江·衢州

资产评估师：



资产评估师：



## 资产评估明细表

评估单位：衢州永欣资产评估有限公司

评估基准日：2022年9月24日

单位：人民币元

序号	项目名称	权证号	权利人	所在层/总楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价值	备注
1	衢州市金都花园竹苑 26 幢 3 单元 601 室住宅	3/070172	金树锋	6 层/6 层	102.99	10600	1,091,700.00	房产有查封有抵押；宗地有查封有抵押
2	衢州市金都花园竹苑 26 幢 3 单元 601 室阁楼			0 层/6 层	71.77	7400	531,100.00	
3	衢州市金都花园竹苑 26 幢 34 号储藏间	3/070165	金树锋	0 层/6 层	29.21	5300	154,800.00	房产有查封有抵押；宗地有查封有抵押
	合计				203.97		1,777,600.00	

说明：上述住宅评估价值包含室内固定装修价值。

# 衢州市不动产登记信息查询记录



编号: QD20220929-0002618

衢州市衢江区人  
民法院 的申请, 经查询衢州市不动产登记系统, 结果如下:

被查询人	姓名	金树锋		证件号	330824197409281518		
权属信息 查询记录	坐落	衢州市金都花园竹苑26幢34号					
	权证号	3/070165					
	权利人	金树锋					
	登记日期	2004年08月17日	面积	29.21m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地/住宅	
	权利类型	房屋(构筑物)所有权		权利性质 / 存量房产			
	预告信息	/		占地面积	3.46		
	权利状态	现状		限制	房产: 有查封, 有抵押, 宗地: 有查封, 有抵押,		
权属信息 查询记录	坐落	衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室					
	权证号	3/070172					
	权利人	金树锋					
	登记日期	2004年08月17日	面积	71.77m <sup>2</sup>	用途	/	
	权利类型	房屋(构筑物)所有权		权利性质 / 存量房产			
	预告信息	/		占地面积	0		
	权利状态	现状		限制	房产: 有查封, 有抵押,		
权属信息 查询记录	坐落	衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室					
	权证号	3/070172					
	权利人	金树锋					
	登记日期	2004年08月17日	面积	102.99m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地/住宅	
	权利类型	房屋(构筑物)所有权		权利性质 / 存量房产			
	预告信息	/		占地面积	20.73		
	权利状态	现状		限制	房产: 有查封, 有抵押, 宗地: 有查封, 有抵押,		
权属信息 查询记录	坐落	衢州市金都花园竹苑26幢34号					
	权证号	1-2004-3-6232					
	权利人	金树锋					
	登记日期		面积	3.46m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地	
	权利类型	国有建设用地使用权		权利性质 出让			
权利状态	现状		限制	宗地: 有查封, 有抵押,			
权属信息 查询记录	坐落	衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室					
	权证号	1-2004-3-6136					
	权利人	金树锋					
	登记日期		面积	20.73m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地	
权利类型	国有建设用地使用权		权利性质 出让				





# 衢州市不动产登记信息查询记录



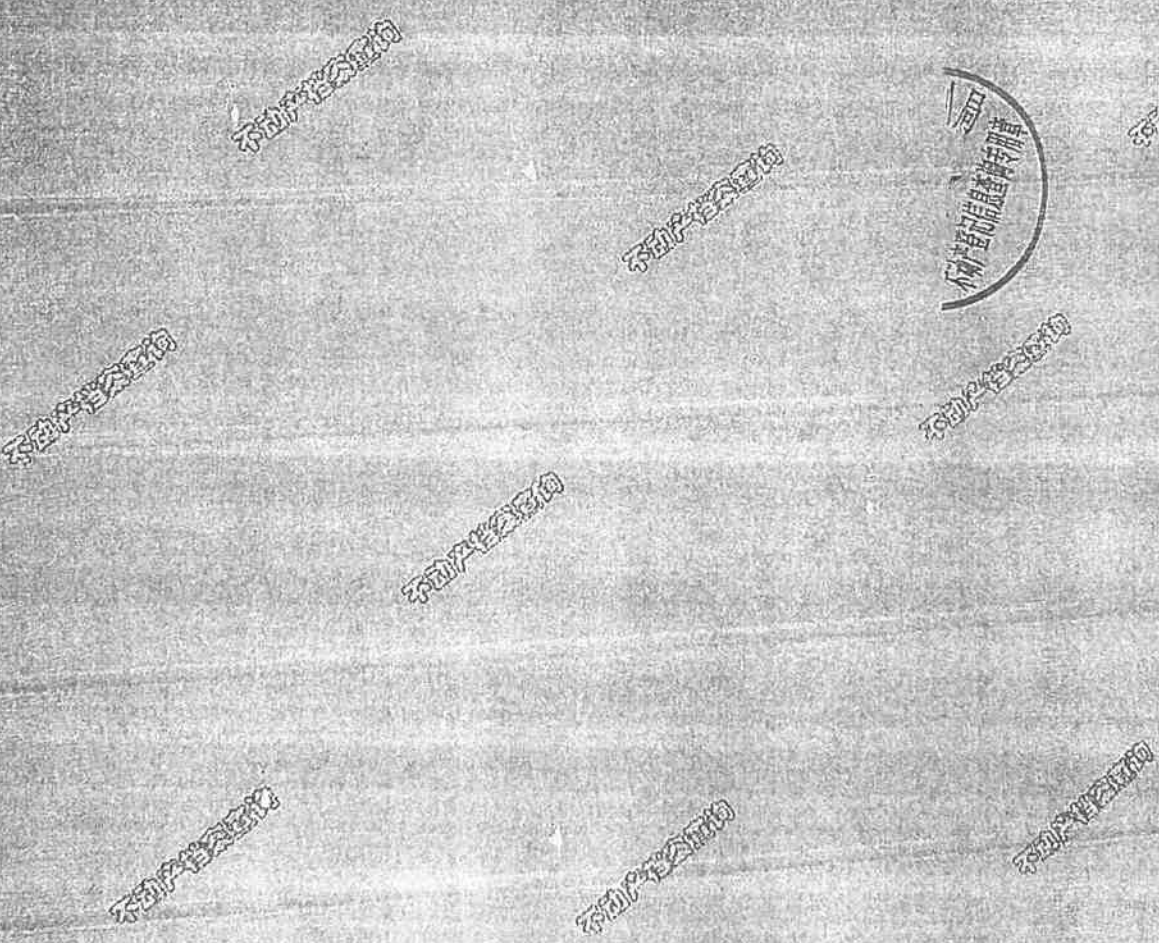
权属	权利状态	现状	限制	宗地: 有查封, 有抵押
本次查询结果记录共 5				
查询用途	信息查询			

衢州市自然资源和规划局

2022年09月29日

**说明:**

1、本查询记录范围为2016年8月1日之前的房屋登记信息和2016年8月1日之后的房地登记信息, 涵盖衢州市区、柯城区、衢江区; 2、申请人请当场核实以上身份信息 and 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有保密义务, 不得泄露给他人, 也不得不正当使用。





2022年9月29日

任务办理--(QD20220929-0002618)--受理

附件:

房产抵押情况:

一 产权人金树锋,权证号3/070165,位于衢州市金都花园竹苑26幢34号的房产已抵押给浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司,债权金额144万。登记证明号为浙(2018)衢州市不动产权证明第0012836号,抵押登记时间2018年04月27日,债权确定期间2018年04月27日至2021年04月26日。

房产查封情况:

(1)产权人金树锋,权证号3/070165,位于衢州市金都花园竹苑26幢34号的房产已于2020年06月17日被衢州市柯城区人民法院轮候查封,查封文号(2020)浙0802执1567号,轮候查封期限2020年06月17日至2023年06月16日。

(2)产权人金树锋,权证号3/070165,位于衢州市金都花园竹苑26幢34号的房产已于2020年08月10日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号(2020)浙0803执1260号,轮候查封期限2020年08月10日至2023年08月09日。

(3)产权人金树锋,权证号3/070165,位于衢州市金都花园竹苑26幢34号的房产已于2022年09月05日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号(2022)浙0803执1403号,轮候查封期限2022年09月05日至2025年09月04日。

土地查封情况:

(1)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6232,位于衢州市金都花园竹苑26幢34号的土地已于2020年06月17日被衢州市柯城区人民法院轮候查封,查封文号为(2020)浙0802执1567号,轮候查封期限2020年06月17日至2023年06月16日。

(2)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6232,位于衢州市金都花园竹苑26幢34号的土地已于2020年08月10日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号为(2020)浙0803执1260号,轮候查封期限2020年08月10日至2023年08月09日。

(3)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6232,位于衢州市金都花园竹苑26幢34号的土地已于2022年09月05日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号为(2022)浙0803执1403号,轮候查封期限2022年09月05日至2025年09月04日。

房产抵押情况:

产权人金树锋,权证号3/070172,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的房产已抵押给浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司,债权金额144万。登记证明号为浙(2018)衢州市不动产权证明第0012836号,抵押登记时间2018年04月27日,债权确定期间2018年04月27日至2021年04月26日。

房产查封情况:

(1)产权人金树锋,权证号3/070172,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的房产已于2020年06月17日被衢州市柯城区人民法院轮候查封,查封文号(2020)浙0802执1567号,轮候查封期限2020年06月17日至2023年06月16日。

(2)产权人金树锋,权证号3/070172,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的房产已于2020年08月10日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号(2020)浙0803执1260号,轮候查封期限2020年08月10日至2023年08月09日。

(3)产权人金树锋,权证号3/070172,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的房产已于2022年09月05日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号(2022)浙0803执1403号,轮候查封期限2022年09月05日至2025年09月04日。

土地查封情况:

(1)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6136,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的土地已于2020年06月17日被衢州市柯城区人民法院轮候查封,查封文号为(2020)浙0802执1567号,轮候查封期限2020年06月17日至2023年06月16日。

(2)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6136,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的土地已于2020年08月10日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号为(2020)浙0803执1260号,轮候查封期限2020年08月10日至2023年08月09日。

(3)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6136,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的土地已于2022年09月05日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号为(2022)浙0803执1403号,轮候查封期限2022年09月05日至2025年09月04日。



2022年9月29日

任务办理--(QD20220929-0002618)--受理

查封期限2022年09月05日至2025年09月04日。

#### 房产抵押情况:

产权人金树锋,权证号3/070172,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的房产已抵押给浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司,债权金额144万。登记证明号为浙(2018)衢州市不动产证明第0012836号,抵押登记时间2018年04月27日,债权确定期间2018年04月27日至2021年04月26日。

#### 房产查封情况:

(1)产权人金树锋,权证号3/070172,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的房产已于2020年06月17日被衢州市柯城区人民法院轮候查封,查封文号(2020)浙0802执1567号,轮候查封期限2020年06月17日至2023年06月16日。

(2)产权人金树锋,权证号3/070172,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的房产已于2020年08月10日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号(2020)浙0803执1260号,轮候查封期限2020年08月10日至2023年08月09日。

(3)产权人金树锋,权证号3/070172,位于衢州市金都花园竹苑26幢3单元601室的房产已于2022年09月05日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号(2022)浙0803执1403号,轮候查封期限2022年09月05日至2025年09月04日。

#### 土地抵押情况:

产权人金树锋,权证号1-2004-3-6136,位于衢州市金都花苑26幢3单元601室的土地已抵押给浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司,债权金额144万。登记证明号为浙(2018)衢州市不动产证明第0012836号,抵押登记时间2018年04月27日,债权确定期间2018年04月27日至2021年04月26日。

#### 土地查封情况:

(1)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6136,位于衢州市金都花苑26幢3单元601室的土地已于2020年06月17日被衢州市柯城区人民法院轮候查封,查封文号为(2020)浙0802执1567号,轮候查封期限2020年06月17日至2023年06月16日。

(2)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6136,位于衢州市金都花苑26幢3单元601室的土地已于2020年08月10日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号为(2020)浙0803执1260号,轮候查封期限2020年08月10日至2023年08月09日。

(3)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6136,位于衢州市金都花苑26幢3单元601室的土地已于2022年09月05日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号为(2022)浙0803执1403号,轮候查封期限2022年09月05日至2025年09月04日。

#### 土地抵押情况:

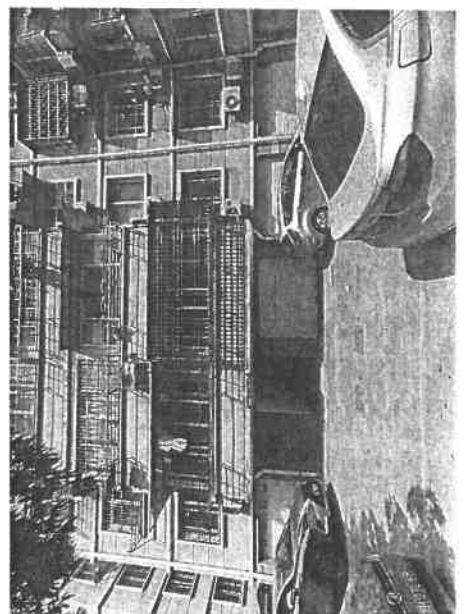
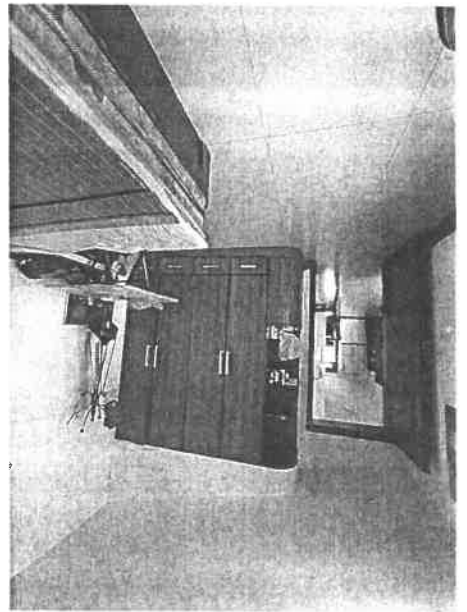
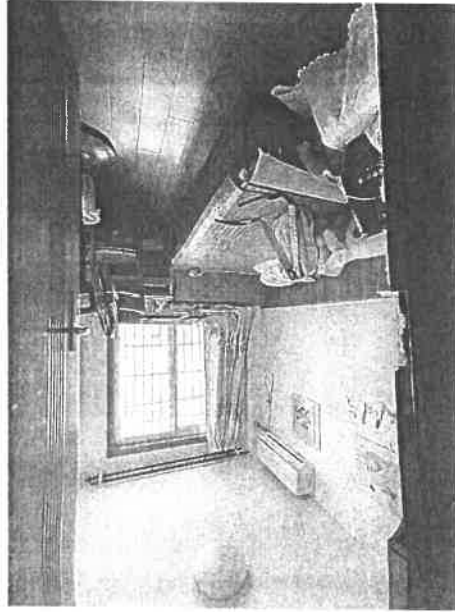
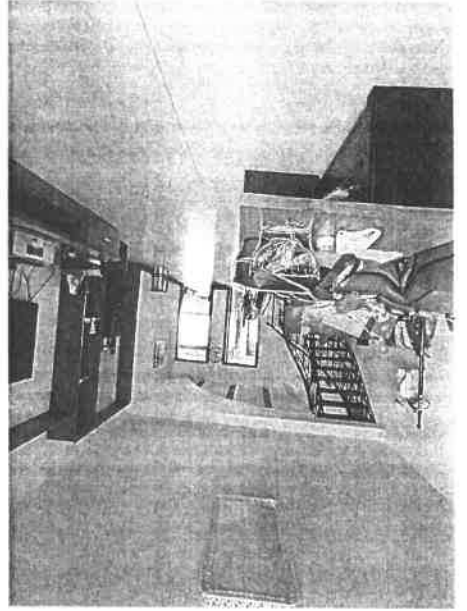
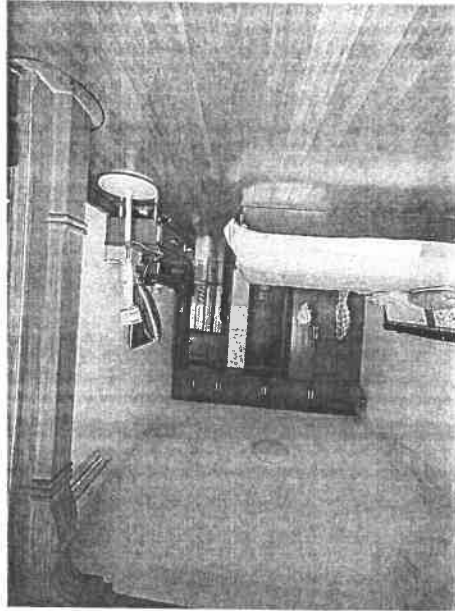
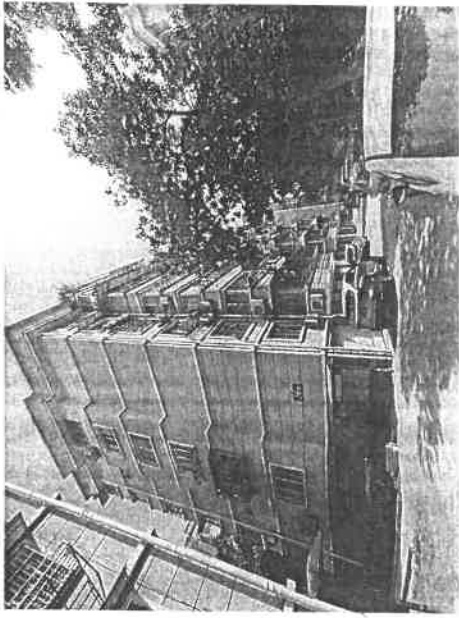
产权人金树锋,权证号1-2004-3-6232,位于衢州市金都花苑竹苑26幢34号的土地已抵押给浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司,债权金额144万。登记证明号为浙(2018)衢州市不动产证明第0012836号,抵押登记时间2018年04月27日,债权确定期间2018年04月27日至2021年04月26日。

#### 土地查封情况:

(1)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6232,位于衢州市金都花苑竹苑26幢34号的土地已于2020年06月17日被衢州市柯城区人民法院轮候查封,查封文号为(2020)浙0802执1567号,轮候查封期限2020年06月17日至2023年06月16日。

(2)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6232,位于衢州市金都花苑竹苑26幢34号的土地已于2020年08月10日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号为(2020)浙0803执1260号,轮候查封期限2020年08月10日至2023年08月09日。

(3)产权人金树锋,权证号1-2004-3-6232,位于衢州市金都花苑竹苑26幢34号的土地已于2022年09月05日被衢州市衢江区人民法院轮候查封,查封文号为(2022)浙0803执1403号,轮候查封期限2022年09月05日至2025年09月04日。



# 资产评估师承诺函

浙江省衢州市衢江区人民法院：

根据贵单位的委托，我们对贵单位拟司法处置涉及金树锋位于衢州市金都花园竹苑 26 幢 601 室及 601 室阁楼、26 幢 34 号储藏间的市场价值进行了评估，以 2022 年 9 月 24 日为评估基准日，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2022 年 9 月 29 日



衢财企备案〔2018〕第1号

### 衢州市财政局关于衢州永欣资产评估有限公司备案的公告

衢州永欣资产评估有限公司报来的《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）和《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。

一、资产评估机构名称为衢州永欣资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人张益焕。

三、资产评估机构股东的基本情况、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。

特此公告

衢州市财政局

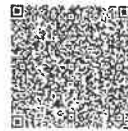
2018年1月26日

# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330807046062161 (1/1)

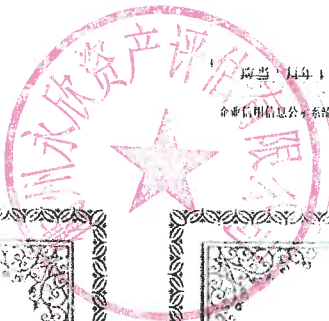
名称	衢州永欣资产评估有限公司
类型	有限责任公司
住所	衢州市亭川东路74、76号301室
法定代表人	张益焕
注册资本	壹佰万元整
成立日期	2000年01月03日
营业期限	2000年01月03日至2040年01月02日
经营范围	企业整体资产评估；单项资产评估包括：房地产、机器设备、流动资产、无形资产等；资产评估咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2017年09月22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年度报告。企业信用信息公示系统网址：http://zscs.gz.gov.cn/ 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



## 资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：金艳莺

性别：女

登记编号：33180047

单位名称：衢州永欣资产评估有限公司

初次执业登记日期：2018-04-11

年检信息：通过(2022-04-01)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2022-04-06



(扫描二维码，查询评估师信息)



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cz.ces.org.cn>



## 资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：叶峻宏

性别：男

登记编号：33000647

单位名称：衢州永欣资产评估有限公司

初次执业登记日期：1997-08-01

年检信息：通过(2022-04-01)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2022-04-06



(扫描二维码，查询评估师信息)



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cz.ces.org.cn>