

# 涉执房地产处置司法评估报告

项目名称：杭州市西湖区城北商贸园 16 幢 3 单元 201 室住宅  
房地产司法评估

估价委托人：杭州市西湖区人民法院

房地产估价机构：杭州誉和房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：姜忠飞（注册号：3320110015）

裘汉平（注册号：3320000123）

估价报告出具日期：2022 年 1 月 14 日

估价报告编号：誉和估字【2022】第 01-002 号

法院委托书函号：（2021）杭西法评委字 414 号



## 致估价委托人函

杭州市西湖区人民法院：

杭州誉和房地产评估咨询有限公司接受贵院（2021）杭西法评委字 414 号《评估委托书》的委托，对位于杭州市西湖区城北商贸园 16 幢 3 单元 201 室住宅房地产价值进行了评估。

1. 估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

2. 估价对象：杭州市西湖区城北商贸园 16 幢 3 单元 201 室，房屋所有权人为刘玲、应求，共有情况为共同共有，权证号为杭房权证西移字第 10864629 号、杭房权证西移字第 10864583 号，建筑面积 72.68 平方米，规划用途为住宅，权利性质为存量房产，权利类型为房屋（构筑物）所有权；土地使用权人为刘玲、应求，权证号为杭西国用（2010）第 012335 号，土地使用权面积为 29.6 平方米，用途为住宅、商业，权利性质为国有建设用地使用权出让，权利类型为国有建设用地使用权出让，使用期限至 2065 年 12 月 31 日。

3. 价值时点：2021 年 12 月 28 日（实地勘查之日）。

4. 价值类型：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。

5. 估价方法：比较法。

6. 估价结果：遵照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及国家其他有关房地产评估法律和规范，本公司估价人员于 2021 年 12 月 28 日按照必要的估价程序对委托评估的房地产实施了实地勘察。本着独立、客观、公正的原则，按照严谨的估价程序，在对影响估价对象价值因素进行综合分析基础上，满足估价的假设和限制条件及报告使用说明下，经过估价人员科学周密、细致的测算，并结合估价经验，确定估价对象在价值时点的市场价值为人民币 231.27 万元，大写人民币贰佰叁拾壹万贰仟柒佰元整（房地产单价 31820



元/平方米)。

特此函告!

提示：以上内容摘自房地产估价报告，欲了解本估价项目的全面情况，请认真阅读房地产估价报告全文。贵方在使用本报告时，务请注意本估价报告中的估价的假设和限制条件。本报告有效期为壹年，即从 2022 年 1 月 14 日至 2023 年 1 月 13 日。

杭州誉和房地产评估咨询有限公司

法定代表人：

二〇二二年一月十四日





# 目 录

一、注册房地产估价师声明.....	1
二、估价的假设和限制条件.....	2
(一) 本次估价的假设条件.....	2
(二) 本报告使用的限制条件.....	3
(三) 特别提示.....	4
三、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.....	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) 实地查勘日期.....	12
(十三) 估价作业日期.....	12
四、附录.....	13
附录一、估价对象地理位置图	
附录二、估价对象实地查勘相关照片	
附录三、《评估委托书》复印件	
附录四、《杭州市不动产登记信息查询记录》及相关附件复印件	
附录五、《杭州市财政局直属征收管理局业务联系单》复印件	
附录六、估价机构营业执照和资质证书复印件	



附录七、注册房地产估价师资格证书复印件



## 一、注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，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；

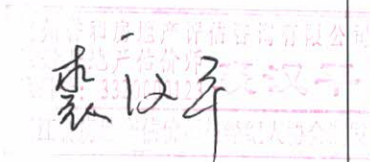
3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也与有估价对象、估价委托人及估价利害人没有偏见；

4、注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准、规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、注册房地产估价师姜忠飞于 2021 年 12 月 28 日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

7、参加本次估价的注册房地产估价师人员：

姓名	注册房地产估价师证号	签名	签名日期
姜忠飞	3320110015	 杭州普和房地产评估咨询有限公司 注册房地产估价师 注册号：3320110015 浙江省房地产估价师与经纪人协会制发	2022.1.14
裘汉平	3320000123	 杭州普和房地产评估咨询有限公司 注册房地产估价师 注册号：3320000123 浙江省房地产估价师与经纪人协会制发	2022.1.14



## 二、估价的假设和限制条件

### （一）本次估价的假设条件

#### 1、一般性假设

（1）估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

（2）市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

（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，公开市场价值既能满足下列条件：

①交易双方是自愿地进行交易的；

②交易双方进行交易的目的是追求各自最大的利益；

③交易双方是理性而谨慎的，并且了解交易对象、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。

（4）估价委托人未提供估价对象房地产权证相关资料，估价人员在杭州市规划和自然资源局查询获取估价对象《杭州市不动产登记信息查询记录》及相关附件，我们对权属登记资料上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定查询获取的相关资料合法、真实、准确、完整。

（5）注册房地产估价师未对估价对象房屋建筑面积和土地使用权面积进行专业测量，本次估价过程中估价对象的建筑面积和土地使用权面积以杭州市规划和自然资源局出具的《杭州市不动产登记信息查询记录》所载明面积为依据。

（6）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、监测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

(7) 注册房地产估价师对估价对象仅进行了外观和利用状况的现场查勘, 对被遮盖、未暴露及隐蔽工程未能进行专业的测试和检验, 本次估价对被遮盖、未暴露及隐蔽工程以其状况良好为假设前提。

(8) 估价对象为所在整幢房地产中的一部分, 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权益为假设前提。

## 2、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项, 故本估价报告无未定事项假设。

## 3、背离事实假设

估价对象房地产并已被杭州市公安局西湖分局查封。《房地产估价规范》5.4.2 条规定“房地司法拍卖估价中评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵, 但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿款”, 故本次估价不考虑被查封以及原有抵押、担保、其他优先受偿权对估价结果的影响。

## 4、不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

## 5、依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

## (二) 本报告使用的限制条件

1、本次评估报告仅适用于本估价报告所列明的估价目的, 完整使用才能有效, 并仅供杭州市西湖区人民法院确定房地产价值参考, 如果用于其他估价目的、引用其中的部分数据或非杭州市西湖区人民法院采用引起不当后果, 本公司概不负责。

2、本估价报告须待估价机构及估价人员签字盖章后方为有效, 估价报告的全部或部分复印件均无效。



3、本报告专为估价委托人所使用，未经本公司同意，不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

4、本次估价结果内涵包括房屋所有权价值、分摊的土地使用权价值、房屋内部固定装修价值，不包括与房屋相关的债权债务或特许经营权等其他财产权益价值。

5、本评估报告有效期为估价报告出具之日起壹年内（2022 年 1 月 14 日至 2023 年 1 月 13 日）使用有效。

### （三）特别提示

1、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。

2、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。

3、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。

4、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；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。

5、估价对象所处的杭州市西湖区已纳入杭州限购范围内，估价对象属于杭州限购政策内的房地产。

6、浙高法〔2020〕6 号《浙江省高级人民法院执行局关于规划不动产网络司法拍卖、变卖工作指引》规定：对于本次变价形成的税费，相关法律法规明确规定负担主体的，应由相应主体负担。

7、杭州市税务部门提供信息，估价对象已办妥涉税事务，无税费欠缴情况；估价对象交易过程中应缴纳的各项税费具体见下表（最终税款以相关税务部门核定为准）：

承受方				出让方（个人）		
税种	计税金额	房屋情况	税率		税种	计税情况
			个人	单位		
契税	转让收入	家庭唯一住房 90 m <sup>2</sup> 及以下	1%	3%	增值税及附加（城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加）	未满五年，转让收入×5.6%。个体工商户预缴税款后还需向机构所在地主管税务机关进行纳税申报
		家庭唯一住房 90 m <sup>2</sup> 以上	1.50%			超过五年（含），免征
		家庭第二套改善型住房 90 m <sup>2</sup> 及以下	1%		个人所得税	转让五年家庭唯一生活用房免征
		家庭第二套改善型住房 90 m <sup>2</sup> 以上	2%			（转让收入-房屋原值-合理费用-转让过程中缴纳的税金）×20%
		其他	3%			未提供完整、准确的房屋原值凭证，按房屋转让收入的 1%核定征收
印花税			免征	0.05%	印花税	免征

8、估价对象所处的城北商贸园小区无专业的物业管理，不存在物业费欠缴情况。

### 三、房地产估价结果报告

#### (一) 估价委托人

名称（或姓名）：杭州市西湖区人民法院

联系地址：杭州市西湖区文二西路 9 号

#### (二) 房地产估价机构

机构名称：杭州誉和房地产评估咨询有限公司

法定代表人：姜忠飞

机构地址：浙江省杭州市西湖区三墩镇振华路 298 号西港发展中心西 4 幢  
9 楼 903-29 室

资质备案等级：二级

备案证书编号：浙建房估证字【2010】002 号

资信等级：AA 级

资信等级证书编号：浙估协资信证字【2020】080 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、本次估价范围

本次估价范围为杭州市西湖区城北商贸园 16 幢 3 单元 201 室住宅房地产（建筑面积 72.68 平方米，土地使用权面积 29.6 平方米）及房屋内部固定装修，但不包含与房屋相关的债权债务或特许经营权等其他财产权益。

##### 2、不动产权益状况

根据杭州市规划和自然资源局出具的《杭州市不动产登记信息查询记录》，



## 估价对象权属状况：

### (1) 不动产权益状况

房屋所有权人为刘玲、应求，共有情况为共同共有，权证号为杭房权证西移字第 10864629 号、杭房权证西移字第 10864583 号，建筑面积 72.68 平方米，规划用途为住宅，权利性质为存量房产，权利类型为房屋（构筑物）所有权。

土地使用权人为刘玲、应求，权证号为杭西国用（2010）第 012335 号，土地使用权面积为 29.6 平方米，用途为住宅、商业，权利性质为国有建设用地使用权出让，权利类型为国有建设用地使用权出让，使用期限至 2065 年 12 月 31 日。

### (2) 查封状况

①查封文号为杭西公（三）封通字【2019】01 号、杭西公（三）封字【2019】01 号，查封机关为杭州市公安局西湖区分局，查封期限为 2019 年 07 月 19 日起 2021 年 07 月 18 日止。

②查封文号为杭西公（经）封字（2021）23712 号（决定书）、杭西公（经）封通字（2021）23713 号（协助），查封机关为杭州市公安局西湖区分局，查封期限为 2021 年 07 月 19 日起 2022 年 07 月 18 日止。

## 3、房地产实物状况

### (1) 土地实物状况

估价对象所属的杭州三墩温州村开发有限公司宗地（三）东至古墩路，南至城北商贸园其他宗地，西至城北商贸园其他宗地，北邻华东陶瓷建材市场宗地，呈不规则多边形，地势平坦，土壤未发现明显污染，地基承载力和稳定性较好。土地开发程度：七通一平，水、电、供排水接入市政管网。

估价对象杭州市西湖区城北商贸园 16 幢 3 单元 201 室房地产分摊土地使用权面积：29.6 平方米，用途：住宅、商业，权利性质为国有建设用地使用权出让，权利类型为国有建设用地使用权出让，使用期限至 2065 年 12 月 31 日。

### (2) 建筑物实物状况

估价对象杭州市西湖区城北商贸园 16 幢 3 单元 201 室房地产，建筑面积 72.68 平方米，用途为住宅，混合结构，建成年份 1998 年，所在楼层第 2 层，其所在



建筑总层数5层。估价对象房屋南北朝向，中间套，内部户型：二室二厅一厨一卫，正常层高。房屋内部装修：入户防盗门，室内木门，厅、室地面铺设木地板，墙面刷乳胶漆，顶部刷乳胶漆；厨、卫地面铺地砖，墙面贴瓷砖，塑扣板吊顶。房屋内部安装有装饰灯具、固定橱柜等家居设施，淋浴房、坐便器、洗漱台盆等洁具设施，固定厨柜、油烟机、煤气灶等厨房设施。

估价对象现处于空置状态，结构、装修维护状况一般，房屋完损程度为完好房。

#### 4、估价对象区位概况

估价对象所处的城北商贸园小区，又名：温州村，位于杭州市西湖区古墩路，小区房屋一层多为商铺使用，小区无专业的物业管理，整体居住条件较差。城北商贸园东至古墩路，南至龙宇街，西邻紫金港北路，北邻天虹公寓、华东陶瓷建材市场、天亿大厦至石祥西路，周边分布有古墩路、紫荆花北路、龙宇街等主次干道，道路通达性较好；邻近杭州地铁2号线虾龙圩站、17、37、303等多路公交在附近设有停靠站点，公共交通便捷度好。城北商贸园小区与望月公寓、天虹公寓、首开国风美域等住宅小区相邻，区域内分布有龙湖杭州紫荆天街、天虹幼儿园水月园区、三墩小学兰里校区、浙江医院三墩院区等商业服务及公共配套设施。

### （五）价值时点

价值时点为2021年12月28日（《评估委托书》对价值时点没有特殊要求，结合估价目的，将实地查勘之日确定为本次估价的时点）。

### （六）价值类型

本次估价的价值类型为估价对象房地产在公开市场条件下形成的市场价值。

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

房地产估价遵循独立、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。

1、遵循独立、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。

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、遵循合法原则：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。

房地产价格是房地产权益的价格，国家和地方现行有关房地产政策、法律、规定、城市规划为影响房地产使用状况的前提条件。只有当房地产合法使用时，其权益才受法律保障。因此估价中以估价对象的合法使用、合法处分为前提。

3、遵循价值时点原则，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原则。

由于房地产市场是不断变化的，在不同的价值时点，同一宗房地产往往具有不同的价格水平，对估价对象房地产市场情况及其自身情况的界定，均以其在价值时点已知或假设状况为准。

4、遵循替代原则：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。

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

5、遵循最高最佳利用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用下的价值。最高最佳利用是指在法律上许可、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。

在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。



## （八）估价依据

一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，2020 年 1 月 1 日施行）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，2020 年 1 月 1 日施行）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

5、《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；

6、《浙江省高级人民法院执行局关于规划不动产网络司法拍卖、变卖工作指引》（浙高法〔2020〕6 号）；

二）本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；

2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》；

3、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）；

10、关于发布《浙江省房地产估价报告技术指引》第 1 号的通知（浙估协〔2016〕46 号）；

11、关于修订《浙江省房地产司法评估指导意见（试行）》的通知（浙估协〔2021〕3 号）；

三）估价委托人及房地产登记部门提供的有关资料

1、（2021）杭西法评委字 414 号《评估委托书》。

2、《杭州市不动产登记信息查询记录》及《分户图》、《宗地图》相关

附件；

#### 四) 估价机构和估价人员搜集掌握的有关资料

- 1、估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；
- 2、估价人员实地查勘、市场调查等资料；
- 3、本公司估价人员掌握和搜集的其他相关资料。

### (九) 估价方法

依照国家行业标准《房地产估价规范》，通常的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。不同的估价方法从不同的角度反映估价对象房地产在一定权利状态及一定时间点的价格水平，只是各种方法的适用条件、估价对象情况、方法特点、资料要求有所不同，需根据估价目的、实际情况等选择合适的估价方法。

本次估价对象为住宅用房，通过实地查勘和对周边区域的市场调查，近期估价对象所在区域内类似二手房有一定数量的交易情况，交易价格较易获取，根据估价目的和估价对象性质，在充分收集评估所需资料基础上，确定本次估价采用比较法作为估价方法。

比较法是将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

比较法的基本公式：

估价对象价格=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

### (十) 估价结果


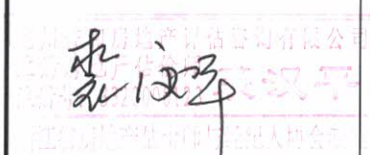
遵照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及国家其他有关房地产评估法律和规范，本公司估价人员按照必要的评估程序对委托评估的房地产实施了实地勘察，市场调查。本着独立、客观、公正的原则，按照严谨的





估价程序，采用比较法，对估价对象房地产进行了评估，在对影响估价对象价值因素进行综合分析基础上，满足估价的假设和限制条件及报告使用说明下，经过估价人员科学周密、细致的测算，并结合估价经验，确定估价对象在价值时点的市场价值为人民币 231.27 万元，大写人民币贰佰叁拾壹万贰仟柒佰元整（房地产单价 31820 元/平方米）。

**(十一) 注册房地产估价师**

姓名	注册房地产估价师证号	签名	签名日期
姜忠飞	3320110015	 杭州誉和房地产评估咨询有限公司 注册房地产估价师 注册号: 3320110015 浙江省房地产估价师与经纪人协会制发	2022.1.14
裘汉平	3320000123	 杭州誉和房地产评估咨询有限公司 注册房地产估价师 注册号: 3320000123 浙江省房地产估价师与经纪人协会制发	2022.1.14

**(十二) 实地查勘日期**

估价人员于 2021 年 12 月 28 日对估价对象进行了实地查勘。

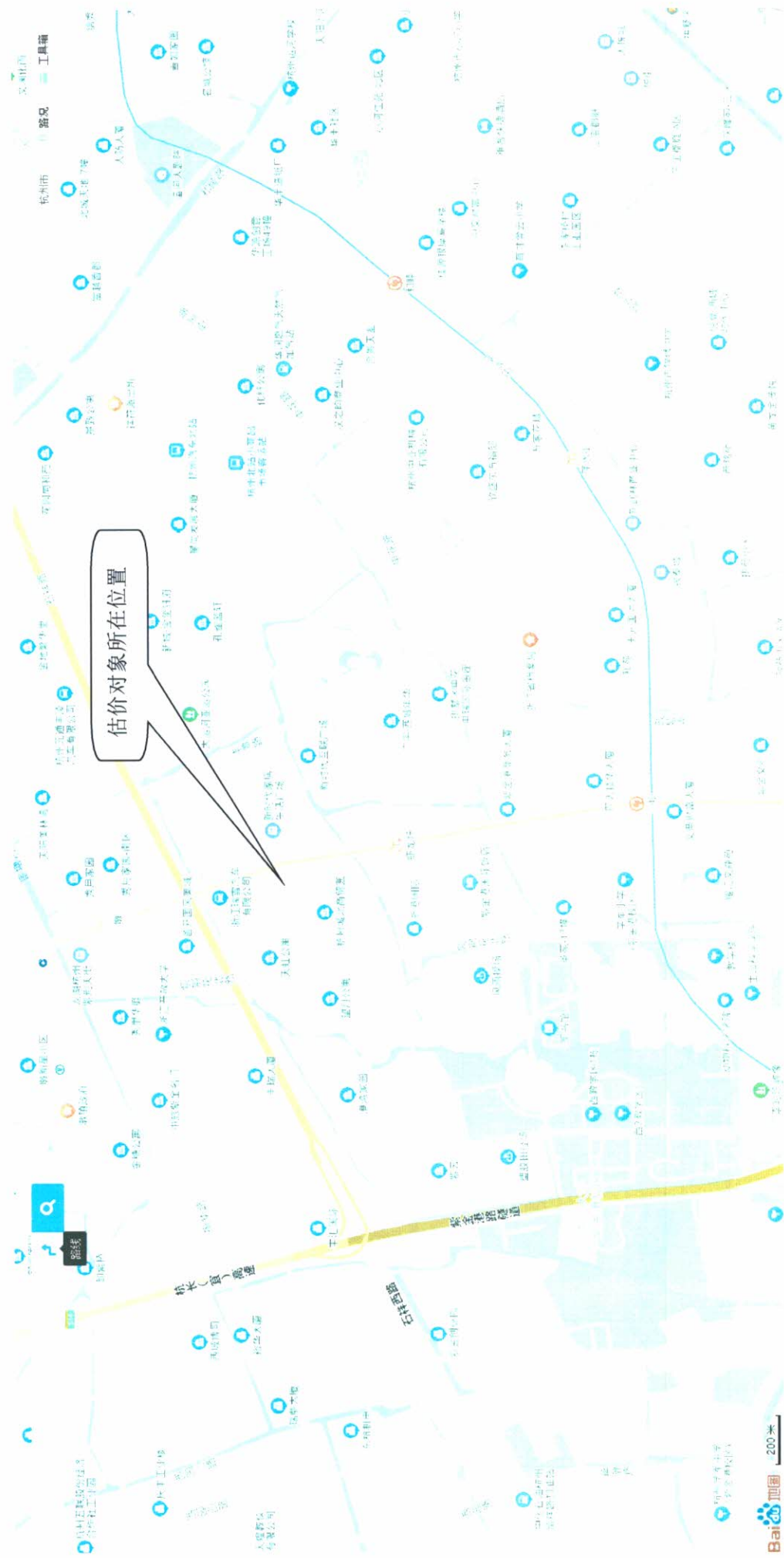
**(十三) 估价作业日期**

2021 年 12 月 8 日至 2022 年 1 月 14 日

杭州誉和房地产评估咨询有限公司  
二〇二二年一月十四日



### 估价对象地理位置图



# 杭州市不动产登记信息查询记录



扫码评价

编号：2021-DJZX004-002320

依 杭州市西湖区人民法院 申请查询坐落于 城北商贸园16幢3单元201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	城北商贸园16幢3单元201室						
用途	住宅/住宅	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	72.68	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	29.6	使用期限	一至2065年12月31日
限制信息	房产:有查封,无抵押,行政限制,土地:有查封,无抵押					宗地号	330106006015GB00054
不动产状况	权利人	刘玲、应求					
	权证号 (证明号)	杭房权证西移字第10864629号、杭房权证西移字第10864583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		2010年09月10日		
	权利状态	现状					
	附记	购房入户,于2018年05月11日可上市交易					
抵押状况	无						
查封状况	查封文号	杭西公(三)封通字【2019】01号、杭西公(三)封字【2019】01号					
	查封期限	2019年07月19日起2021年07月18日止					
	查封机关	杭州市公安局西湖区分局					
查封状况	查封文号	杭西公(经)封字(2021)23712号(决定书)、杭西公(经)封通字(2021)23713号(协助)					
	查封期限	2021年07月19日起2022年07月18日止					
	查封机关	杭州市公安局西湖区分局					
居住权状况	无						
异议状况	无						

办案查档  
该件仅用于案  
(1)  
杭州市规划和自然资源局

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  
2021年12月10日09:18:44



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), 涵盖杭州市主城区、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的, 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: 2021-DJZX004-002321

依 杭州市西湖区人民法院 申请查询坐落于 西湖区城北商贸园16幢3单元201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	西湖区城北商贸园16幢3单元201室						
用途	住宅;商业	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	--	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	29.6	使用期限	一至2065年12月31日
限制信息	土地:有查封,无抵押					宗地号	330106006015GB00054
不动产状况	权利人	应求、刘玲					
	权证号 (证明号)	杭西国用(2010)第012335号					
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质		国有建设用地使用权出让		
	共有情况	--	登记日期		2010年09月12日		
	权利状态	现状					
附记	1、因房屋转让,土地使用权人由罗彦变更为应求、刘玲;2、土地使用权类型为出让;3、新土地证号为杭西国用(2010)第012335号,原杭西国用(2005)字第007171号收回注销。						
抵押状况	无						
查封状况	查封文号	杭西公(三)封通字【2019】01号、杭西公(三)封字【2019】01号					
	查封期限	2019年07月19日起2021年07月18日止					
	查封机关	杭州市公安局西湖区分局					
查封状况	查封文号	杭西公(经)封字(2021)23712号(决定书)、杭西公(经)封通字(2021)23713号(协助)					
	查封期限	2021年07月19日起2022年07月18日止					
	查封机关	杭州市公安局西湖区分局					
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  
2021年12月10日09:19:57

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的, 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。

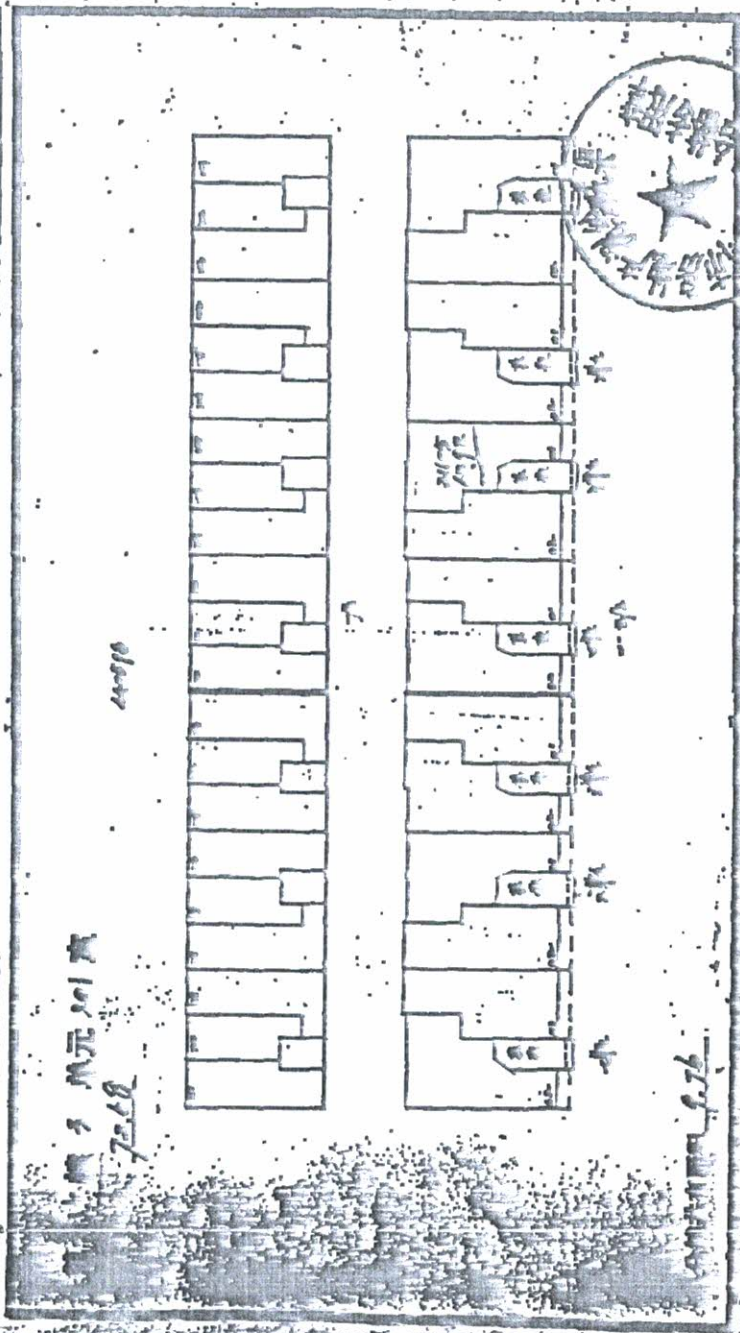


# 房地产平面图

图例号:

房屋分展分户平面图

图号: 4-710-5  
层号: 2/1-5



44970  
72.18

1:500

案查档专用章  
又用于案件办理  
(1)  
州市规划和自然资源局

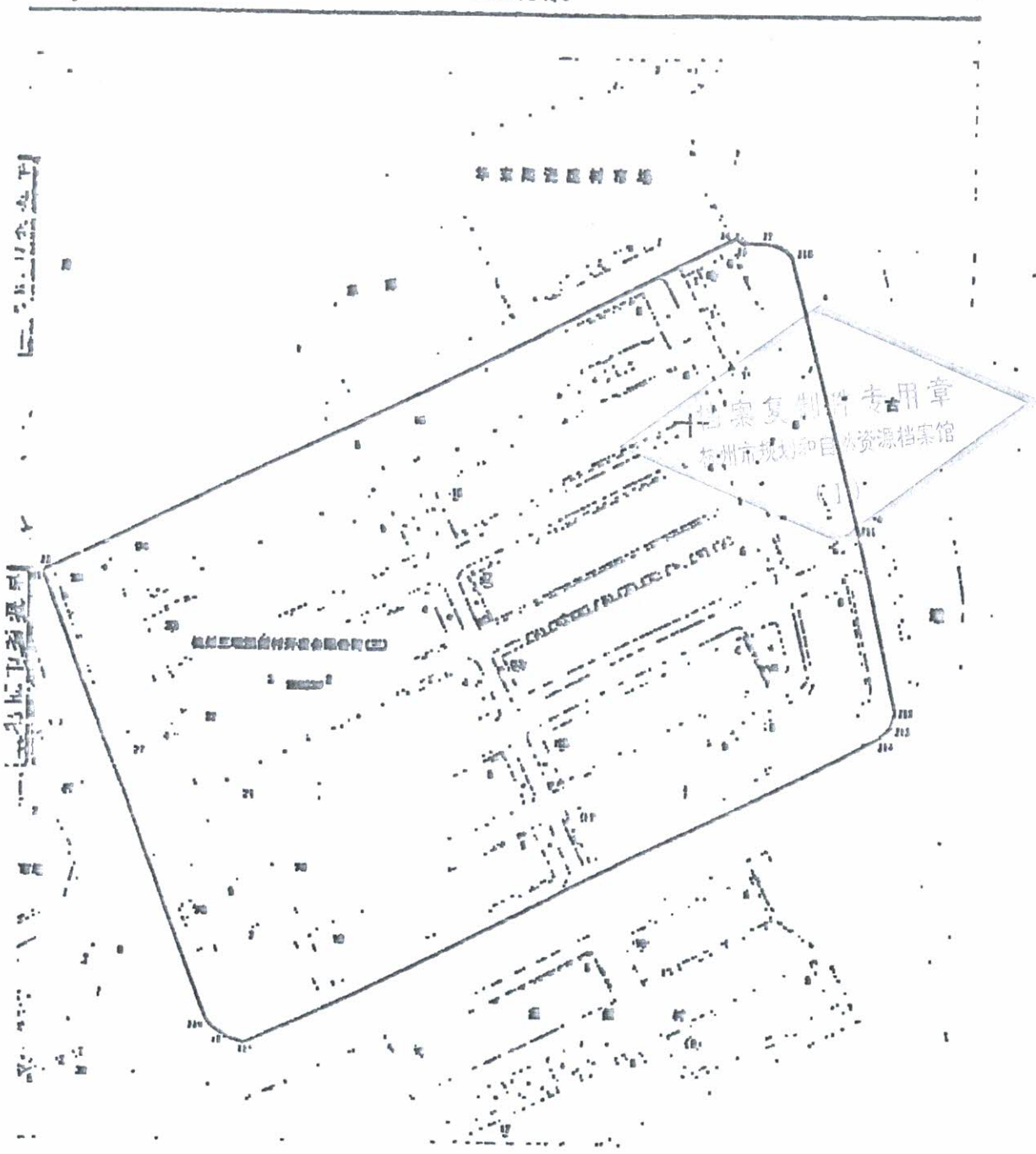
复制件专用  
市规划和自然资源局

比例尺 1:

文

杭州三墩温州村开发有限公司宗地图(三)

73-07.2-A.C



用  
箱



1:1000

图例  
比例尺  
日期

上述材料共 3 页  
复自 2010-087674  
如有出入，以档案原件为准  
杭州市规划和自然资源档案馆  
材料专用章(1) 2010年2月10日

# 杭州市财政局直属征收管理局 业务联系单

杭州市房产管理局房产交易产权登记管理中心:

承受方 庄求.刘玲

房屋(土地)座落 城北高复16幢3单元201室

(受理编号为 836490) 已按规定在我局办妥涉税事务。

档案复制件专用章  
杭州市规划和自然资源档案馆

杭州市财政局直属征收管理局

2010年8月10日  
业务受理章  
(04)

打印人: 甄英琦  
联系电话: 87241111