

三门县人民法院拟进行财产处置涉及的
任开强、丁雪玲共有的资产价值评估项目
资产评估报告书

宏诚评报字[2022]第 034 号

台州宏诚资产评估事务所（普通合伙）

二〇二二年五月二十八日

资产评估报告

评估项目名称：任开强、丁雪玲共有的坐落于海游街道 1 湫水大道
33-125 号春江花园小区房产价值评估项目

委托方：三门县人民法院

评估方：台州宏诚资产评估事务所（普通合伙）



评估人员：

资产评估师



资产评估师



评估日期：二〇二二年五月十八日至二〇二二年五月二十八日

评估报告编号：宏诚评报字[2022]第 034 号

目 录

资产评估师声明	3
评估报告摘要	4
评估报告	6
一、委托人、权利人及其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程 and 情况	11
九、评估假设	12
十、评定估算	12
十一、评估结论	12
十二、特别事项说明	13
十三、资产评估报告使用限制说明	13
十四、资产评估报告附件	13
十五、资产评估报告日	13

资产评估师声明

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职业道德准则和资产评估执业准则编制。

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

三、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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认定是对评估对象可实现价值的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，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的使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由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；被评估单位依法对其提供的资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或预期利益关系；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。

九、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进行了查验。

涉讼房产评估报告

摘要

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告书全文。

一、委托人、权利人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人：三门县人民法院

权利人：任开强、丁雪玲

本次评估报告使用人为委托人和法律、法规规定的评估报告使用者

二、评估目的

根据三门县人民法院（2022）台三法评委43号《评估委托书》，本次评估目的系为三门县人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

1、评估对象：出让商业用地/商业房产价值

2、评估范围：任开强、丁雪玲共有的坐落于三门县海游街道湫水大道33-125号春江花园小区房产。

四、价值类型及其定义

1、价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）等两种类型。根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况，选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2、市场价值的定义：本评估报告所称市场价值是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

2022年5月19日

六、评估方法

根据评估对象、价值类型等相关条件，采用市场法进行评估。

七、评估结论

在本报告所提示的假设前提条件基础上，三门县人民法院拟进行财产处置涉及的任开强、丁雪玲共有的坐落于三门县海游街道1湫水大道33-125号春江花园小区房产在评估基准日的评估价值为1,741,200.00（大写人民币壹佰柒拾肆万壹仟贰佰元整）。

八、资产评估报告的使用有效期

本评估报告的使用有效期为一年，即自评估基准日2022年5月19日到2023年5月18日止。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

三门县人民法院拟进行财产处置涉及的 任开强、丁雪玲共有的房产价值评估项目 资产评估报告

宏诚评报字[2022]第 034 号

台州宏诚资产评估事务所（普通合伙）接受三门县人民法院委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对三门县人民法院委托评估的资产进行了评估。本评估机构专业人员按照必要的评估程序对委托评估的项目实施实地核实、市场调查与询证，分析估算等方法进行了测算，具体明细如下：

一、委托人、权利人及其他报告使用人

(一)本次资产评估委托人：三门县人民法院。

(二)委托人基本概况

- 1、名称：三门县人民法院
- 2、成立时间：1950 年 09 月 04 日
- 3、地址：三门县海游街道上洋路 70 号

(三)权利人

- 1、姓名：任开强
- 2、姓名：丁雪玲

(四)本次报告使用人为委托方和法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

根据三门县人民法院（2022）台三法评委 43 号《评估委托书》，本次评估目的系为三门县人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

- 1、评估对象：出让商业用地/商业房产价值
- 2、评估范围：任开强、丁雪玲共有的坐落于三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区房产。三门县海游街道湫水大道 33 号春江花园小区系由三门钱江置业有限公司开发的小高层、高层封闭式小区，位于大湖塘新区核心位置，占地面积 31398 m²，总建筑面积 98298 m²。具体实物状况、权益状况、区域状况及证明权利或事项分别如下：

(1)实物状况

待估春江花园 33-125 号房产系朝西一层商铺，紧临湫水大道，自南往北第三、四间。具体实物状况详见下表 1

表1 三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区房产实物状况一览表

坐落	三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区		
建筑物外观	2 层沿街商铺+15 层主楼		
结构	钢筋混凝土结构		
建筑年份	建于 2016 年 6 月		
面积	18.14m ² /113.73 m ²		
层高	室内净高 5.2 米		
临街情况	所临街道	湫水大道	
	临街状况	西临湫水大道	
	宽深化	2 间, 开间约 3.9m, 进深约 14.6 m, 宽深比约 0.267	
平面布局	规则合理		
使用情况	目前空置		
装饰装修	外墙	1-2 层商铺外墙花岗岩干挂, 住宅主楼防水涂料	
	室内	一层 2 间, 已由原使用方根据需要使用需要、区块经营特点整体设计装修。地面地砖贴面, 墙面防水涂料, 分隔成上、下二层, 东头依墙设有楼梯连接上、下楼层。	
设备设施	水电	暗设	消防
	其他设备	无	
使用维护	实际用途	商业服务	
	现状	室内已简单装修, 水电暗设, 并没有消防及消防系统。	
	维护情况	保养维护良好, 实地查勘没有发现不均匀沉降, 地面、墙面、门窗保养维护较好。	

(2) 权益状况

待估房产已取得浙 (2018) 三门县不动产权第 0004392 号《不动产权证》, 同时根据三门县自然资源与规划局出具的证明编号 2022042900065《不动产登记情况查询结果证明书》。具体状况详见下表 2

表 2 三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区房产权属状况一览表

不动产权证号	浙 (2018) 三门县不动产权第 0004392 号
权利人	任开强、丁雪玲
共有情况	共同共有
坐落	三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区
不动产单元号	331022100030GB01053F00011676

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/市场化商品房
用途	商业用地/商业
面积	18.14m ² /113.73 m ²
使用期限	2012年12月18日起至2052年12月17日止
房屋结构	钢筋混凝土
所在层/总层数	1/18

(3)区域状况

待估房产位于三门县大湖塘新区 C02-0407 地块，区域状况具体详见下表 3

表 3 海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区房产区域状况一览表

1、位置状况	位置、坐落、距离	估价对象坐落于三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区。该小区位于三门县大湖塘新区 C02-0407 地块，湫水大道与环湖南路交叉口。距离三门县政府约 1.5 公里、三门县客运中心约 3 公里、三门县站约 5 公里。
2、位置状况	道路通达状况	出行道路有环湖小道、交通路，属城区次干道；湫水大道、环湖南路及滨江大道等属于城区主干道，道路级别较高，道路通达度较好。，交通便利。
	公共交通状况	附近有 202、109 路公交经过，公共交通便捷。
3、配套设施状况	基础设施状况	区域内路、上水、电、通讯等配套设施齐全，基础设施欠完备，排水通畅。
	公共配套设施状况	所在区域位于三门县西北处，公共配套设施较完善。
4、环境状况	自然环境及人文环境	估价对象附近有游泳馆、三门县大剧院、三门县历史名人雕塑公园及约 1 公里内有心湖公园，自然环境和人文环境均较好。
	周边环境	估价对象位于三门县环湖区域内，附近有东方银座、江南壹号、金亿华府、金麟府-惠园、赛格特花园等住宅小区及银行服务机构、门店商铺，商业、人居氛围浓厚。

(4)证明权利或事项

待估不动产权利人（申请人）系中国农业银行股份有限公司三门县支行，证

明权利或事项如下表 4

表 4 三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区房产证明权利或事项一览表

不动产证明号	浙 (2018) 三门县不动产证明权第 0003939 号
证明权利或事项	抵押权
权利人 (申请人)	中国农业银行股份有限公司三门县支行
义务人	任开强、丁雪玲
坐落	三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区
不动产单元号	331022100030GB01053F00011676
其他	不动产权证书号: 浙 (2018) 三门县不动产权第 0004392 号 抵押方面: 一般抵押 被担保主债权数额: 59 万元 债务履行期限: 2018 年 03 月 22 日起至 2028 年 03 月 21 日

四、价值类型及其定义

1、价值类型及其选取: 资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值 (重置价值、投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等) 等两种类型。本次评估根据评估项目的、评估对象的具体状况及评估资料收集情况等相关条件, 选定市场价值作为本评估报告中评估结论的价值类型。

2、市场价值的定义: 本报告所称市场价值是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下, 评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本资产评估报告的评估基准日为 2022 年 5 月 19 日

确定评估基准日所考虑的主要因素:

- 1、尽量与进场日期接近;
- 2、尽量与本司法行为可实现日接近。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》;
- 2、《中华人民共和国资产评估法》;
- 3、《浙江省高级人民法院实施〈人民法院对外委托司法鉴定管理的规定〉细则》。

(二) 评估依据

- 1、财政部发布的《资产评估基本准则》;
- 2、中国资产评估协会发布的《资产评估职业道德准则》、《资产评估执业准则

—资产评估程序》、《资产评估执业准则—资产评估报告》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》、《资产评估执业准则—资产评估档案》、《资产评估执业准则—企业价值》、《资产评估执业准则—不动产》、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》等。

(三) 权属依据

- 1、三门县人民法院 (2022) 台三法评委 43 号《评估委托书》;
- 2、三门县人民法院 (2021) 浙 1022 执 1309 号之一《执行裁定书》;
- 3、三门县自然资源与规划局出具的证明编号 2022042900065《不动产登记情况查询结果证明书》;
- 4、浙 (2018) 三门县不动产权第 0004392 号《不动产权证》;
- 5、中华人民共和国国土资源部鉴制的《不动产登记证明》。

(四) 取价依据

- 1、评估专业人员对委估资产实地勘测调查获得的实况和资料;
- 2、互联网上收集的相关资料;
- 3、其他资料。

七、评估方法的选用

1、评估方法的选择用

通行的资产评估基本方法有成本法、市场法及收益法等。有条件采用市场法的应以市场法为主要的评估方法。评估人员对评估对象所在区域类似房地产租赁市场状况进行调查,对评估方法适用性进行分析:(1)评估对象为一、二层营业用房,房地整体合一,不宜房地分离测算,市场预测价格与成本关联性弱,其开发成本不能准确反映实际市场预测价格,故成本法不适用;(2)评估对象所处区域类似营业用房绝大部分为产权人用于出租,其出租收入、税收、费用等均易测算,本次评估可采用收益法进行评估;(3)评估对象所在区域有类似房地产租赁交易实例,结合评估对象的特点及本次估价目的,适宜采用市场法作为本次估价的方法。同时运用收益法予以验证。

2、评估方法定义

(1)市场法:选取一定数量的可比实例,将它们与评估对象进行比较,根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。

计算公式:房地产租赁价格=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。

(2)收益法是预计评估对象未来的正常净收益,选择适当的报酬率或资本化率、收益乘数将其折现到评估时点后累加,以此估算评估对象的客观价格或价值。

净收益每年不变收益为有限年期的公式: $V = a / r (1 - (1 + r)^{-n})$

其中: V: 房地产出租价格; a: 房地产出租年净收益; r: 折现率; n: 剩余

收益年期。

八、评估程序实施过程

本项资产评估工作于2022年5月18日开始，2022年5月28日出具正式评估报告。

整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

- 1、接受委托方的资产评估项目委托；
- 2、项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估范围和对象、评估基准日；
- 3、制定资产评估工作计划；
- 4、组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产清查核实阶段

- 1、了解被委托方基本情况及委托资产状况，并收集相关资料；
- 2、审查核对委托单位提供的资产评估相关资料；
- 3、根据委托项目的评估范围和对象进行现场核实和勘察，并对资产状况进行勘查、记录；
- 4、收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

- 1、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- 2、开展市场调研、询价工作；
- 3、对委估资产进行评估，测算其评估价值。

(四) 结果汇总阶段

- 1、分析并汇总分项资产的评估结果，汇集评估底稿；
- 2、撰写评估报告；
- 3、征求有关各方意见；
- 4、内部复核，验证评估结果；
- 5、评估结果的分析调整和评估报告的完善。

(五) 出具评估报告阶段

2022年5月28日，正式出具评估报告。

九、评估假设

1、委托人提供的资料均为真实、合法、有效，评估对象为无权利负担的房地产。

2、估价对象在合法前提下，按其现状用途使用能够产生最高最佳效益，并在未来得以持续。

3、我们仅对估价对象作一般性实地勘查，即对估价对象外观、使用状况、周边区位状况进行了勘查，并未对其结构、设备及装修等内在质量进行测试，故不

能确认其有无内部缺陷。本评估报告以其质量足以维持正常的使用寿命为前提。

4、本次评估商铺租赁价值为所在商铺整体租金，包含商铺套内建筑面积和分摊面积的租金。

5、本次估价价值不含物业管理费，物业管理费需另行支付。

6、估价对象在评估基准日的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。。

十、评定估算

经市场调查与询证，三门县海游街道湫水大道 33 号春江花园小区 2020 年 6 月~2021 年 5 月市场二手房价走势如下表 5:

单位：元

序号	年份/月份 (元/ m ²)					
	2020 年 6 月	2020 年 7 月	2020 年 8 月	2020 年 9 月	2020 年 10 月	2020 年 11 月
1	15,020.00	14,673.00	14,254.00	14,572.00	14,713.00	15,510.00
2	2020 年 12 月	2021 年 1 月	2021 年 2 月	2021 年 3 月	2021 年 4 月	2021 年 5 月
3	15,921.00	16,036.00	16,036.00	16,342.00	16,288.00	16,369.00

1、采用市场法求得的待估房产价值

采用市场法求得的待估房产参考价 15,370.00 元/ m²。

2、采用收益法求得的待估房产价值

采用收益法求得的待估房产参考价 15,251.00 元/ m²。

3、采用算术平均法求的待估不动产评估值

待估房产单价 = (15370+15251) ÷ 2 = 15,310.00 (元/ m²)

待估房产评估价值 = 15310 × 113.73 = 1,741,200.00 (元，取整)

十一、评估结论

根据评估目的，遵循估价原则，在评估假设的基础上采用现行市价法，认真分析现有各种资料，经过周密、细致测算，确定三门县人民法院拟进行财产处置涉及的任开强、丁雪玲共有的坐落于三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区房产在评估基准日的评估价值为 1,741,200.00 (大写人民币壹佰柒拾肆万壹仟贰佰元整)。具体详见下表 6:

表 6 任开强、丁雪玲共有的房产评估明细表

单位：元

序号	不动产权属证号	房产位置	建筑结构	面积(m ²)	评估价值	备注
1	浙(2018)三门县不动产权第 0004392 号	三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区	钢筋混凝土结构	18.14	1,741,200.00	出让商业用地/商业
				113.73		
	合计				1,741,200.00	

十二、特别事项说明

- 1、本次委托评估的资产是以委托方提供的记载证明和资料为准；
- 2、任何有关评估对象运作方式、程序应符合国家、地方的有关法律、法规等。
- 3、本次评估未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及其他不可抗拒因素对评估对象评估结果的影响。

4、此报告仅供委托方参考，使用不当引起不良后果，本事务所不承担责任。

十三、评估报告使用限制说明

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、未征得本评估机构同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
- 4、本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2022 年 5 月 19 日到 2023 年 5 月 18 日止。

十四、评估人员

李丛笑

资产评估师

郑爱聪

资产评估师

十五、评估报告附件

- 1、三门县人民法院 (2022) 台三法评委 43 号《评估委托书》复印件；
- 2、三门县人民法院 (2021) 浙 1022 执 1309 号之一《执行裁定书》复印件；
- 3、三门县自然资源局出具的证明编号 2022042900065《不动产登记情况查询结果证明书》复印件；
- 4、浙 (2018) 三门县不动产权第 0004392 号《不动产权证》复印件；
- 5、中华人民共和国国土资源部鉴制的《不动产登记证明》复印件；
- 6、待估房产位置图；
- 7、待估房产照片；
- 8、资产评估机构营业执照复印件；
- 9、台州市财政局备案公告 (台财企备案[2018]3 号) 复印件
- 10、评估人员资格证书复印件。

台州宏诚资产评估事务所 (普通合伙)

报告日期: 二〇二二年五月二十八日

地址: 玉环县玉城长治路洋青大厦四号楼 7 层

电话: 0576-87215758 87279873 87221825 (传真)

浙江省三门县人民法院 评估委托书

(2022)台三法评委43号

台州宏诚资产评估事务所（普通合伙）：

本院执行局办理的申请执行人中国农业银行股份有限公司三门县支行与被执行人任开强、丁雪玲申请实现担保物权一案，经按规定程序摇号选定贵机构为评估机构。

评估要求：对被执行人任开强、丁雪玲共有的坐落于海游街道1湫水大道33-125号春江花园小区房产进行价格评估（请在15个工作日内完成）。

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〈人民法院对外委托司法鉴定管理的规定〉细则》的有关规定进行评估。评估完毕后，请将鉴定文书一式六份与相关材料一并移交我院司法鉴定处。并将评估报告电子版、标的物照片、拖欠的有关税费调查表等发至78278293@qq.com邮箱（电话83367995）。

三门县人民法院司法鉴定管理办公室

2022年05月11日

鉴定督办人：郑志同

联系电话（传真）：83367922

照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百五十四条规定，裁定如下：

拍卖被执行人任开强、丁雪玲共同所有的坐落于三门县海游街道湫水大道 33-125 号春江花园小区【不动产权证号：浙（2018）三门县不动产权第 0004392 号】的不动产。

本裁定送达后即发生法律效力。

审	判	长	梅 丹
审	判	员	蒋明湄
审	判	员	郑舒静



本件与原本核对无异

书	记	员	祁 垚
---	---	---	-----

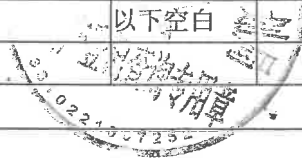
不动产登记情况查询结果证明书

证明编号: 2022042900065

出具时间: 2022-04-29 10:25:08

根据申请人 三门县人民法院 申请, 查询以下相关单位(个人)的不动产在台州市不动产登记信息系统中的登记信息, 本查询结果证明书依申请限: _____ 使用。查询结果如下:

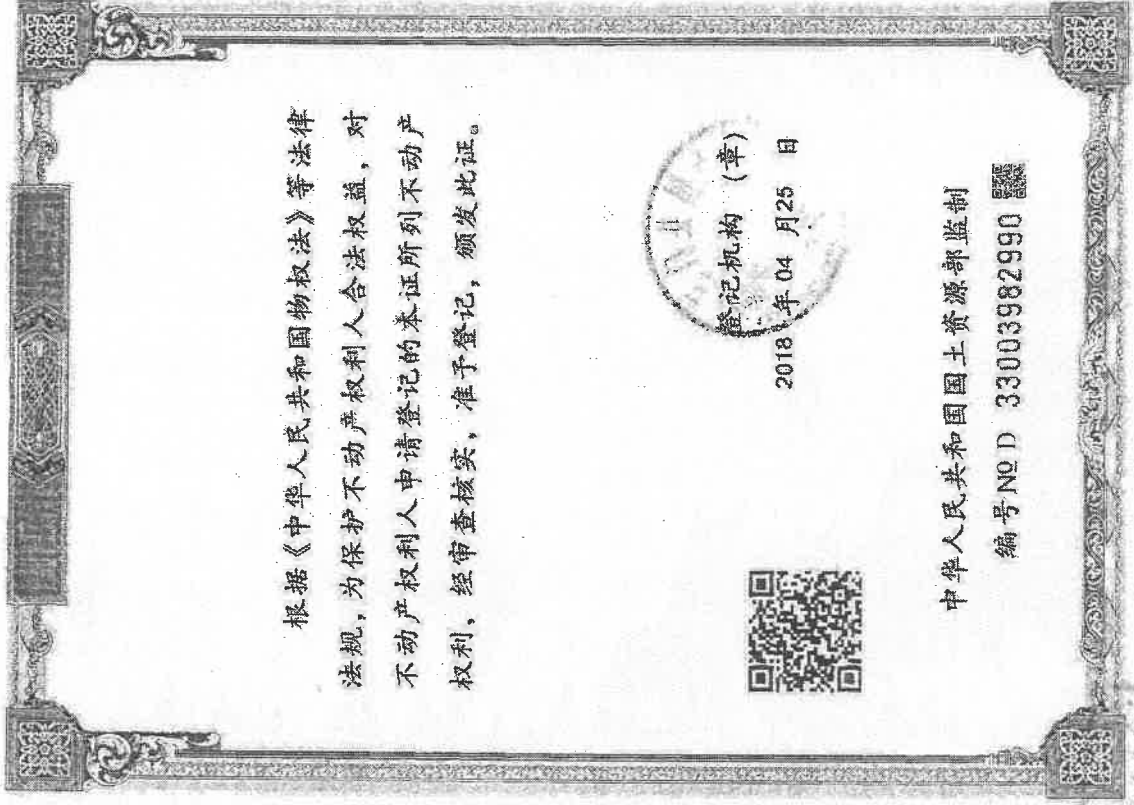
不动产坐落	三门县海游街道湫水大道33-125号春江花园小区				
权利人	任开强(332626197106201270), 丁雪玲(332626197308151865)				
共有情况	共同共有				
不动产权证号	浙(2018)三门县不动产权第0004392号				
不动产情况	类型: 房地产; 坐落: 三门县海游街道湫水大道33-125号春江花园小区; 不动产单元号: 331022100030GB01053F00011676; 面积: 18.14平方米/113.73平方米; 建筑结构: 钢筋混凝土结构; 所在层/总层数: 1/18; 土地使用期限: 2012-12-18至2052-12-17; 用途: 商业用地/商业				
附记	该不动产抵押于中国农业银行股份有限公司三门县支行, 抵押期限为2018年03月22日至2028年03月21日。				
预告登记情况					
	预告权利人	预告登记种类	证明号	登记日期	
				以下空白	
抵押权设定情况					
	权利人	抵押方式	债权数额(万元)	登记日期	债务履行期限
1	中国农业银行股份有限公司三门县支行	一般抵押	59	2018-04-25	2018-03-22至2028-03-21
2	余方盈	一般抵押	30	2020-11-30	2020-11-30至2021-11-29
				以下空白	
地役权设定情况					
	需役地权利人	需役地坐落	地役权内容	登记日期	权利起止时间
				以下空白	
限制情况					
	限制类型	限制单位	事由	登记日期	查封文件编号
1	司法限制	三门县人民法院		2022-04-19	(2022)浙1022执1033号
				以下空白	
其他情况说明					



(印章)

免责声明:

- 1、本次查询范围系申请人申请, 查询结果不包含上述不动产的土地登记的具体信息。
- 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; 若隐瞒不报或提供虚假信息的, 自行承担法律责任。
- 3、申请人对以上查询中涉及国家机密、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; 对于本查询结果不得进行不正当使用。



99



浙江省三门县人民法院

执行裁定书

(2022)浙1022执1033号之三

申请执行人：中国农业银行股份有限公司三门县支行，住所地浙江省三门县海游街道广场路22-1号，统一社会信用代码91331022848092926W。

法定代表人：王萍茜。

被执行人：任开强，男，1971年6月20日出生，公民身份号码332626197106201270，住浙江省三门县亭旁镇任家村上角片134号。

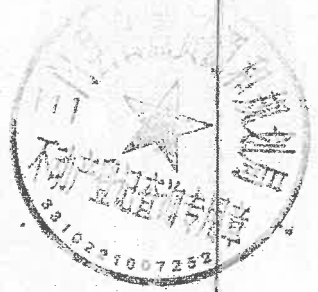
被执行人：丁雪玲，女，1973年8月15日出生，公民身份号码332626197308151865，住浙江省三门县健跳镇上敖村小湾293号。

本院在执行中国农业银行股份有限公司三门县支行与任开强、丁雪玲(2022)浙1022执1033号申请实现担保物权一案中，责令被执行人任开强、丁雪玲履行已生效的(2022)浙1022民特1号民事裁定书确定的义务，但被执行人任开强至今未履行生效法律文书确定的义务。本院于2022年4月19日以(2022)浙1022执1033号执行裁定查封了被执行人任开强、丁雪玲共同所有的坐落于三门县海游街道湫水大道33-125号春江花园小区【不动产权证号：浙(2018)三门县不动产权第0004392号】的不动产。依

浙江省编号: BDC3310221201818735516
 浙 2018) 三门县 不动产权第 0004392 号

附 记

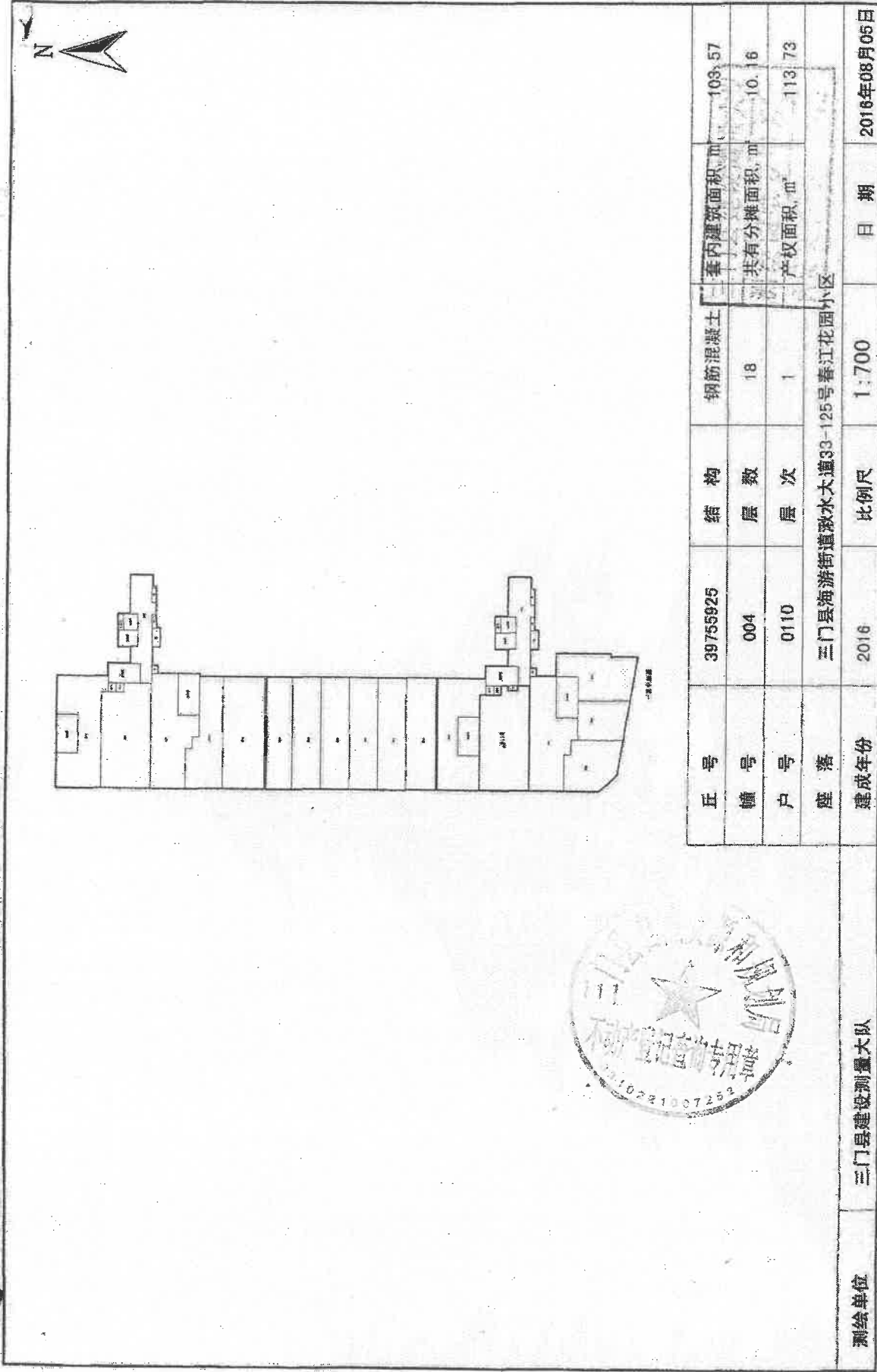
权利人	任开强、丁雪玲
共有情况	共同共有
坐落	三门县海游街道祗水大道33-125号春江花园小区
不动产单元号	331022 100030 GB01053 F00011676
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商业用地/商业
面积	16.14平方米/113.73平方米
使用期限	2012年12月18日起至2062年12月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 103.57平方米 分摊建筑面积: 10.16平方米 所在层数: 1 总层数: 18 登记人: 任开强



该不动产抵押于中国农业银行股份有限公司三门县支行, 抵押期限为2018年03月22日至2028年03月21日。

任开强

房产分户平面图



浙江省编号: BDC3310221201818735524

浙(2018)三门县不动产证明第 0003939 号

不动产登记证明



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项,经审查核实,准予登记,颁发此证明。



2018



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO 33003215379

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	中国农业银行股份有限公司三门县支行
坐落	任开强、丁雪玲
不动产单元号	三门县海游街道湫水大道33-125号春江花园小区
其他	331022 100030 GB01053 F00011676
附记	不动产权证书号: 浙(2018)三门县不动产权第0004392号 抵押方式: 一般抵押 被担保主债权数额: 59万元 债务履行期限: 2018年03月22日起至2028年03月21日止

三门县海游街道湫水大道 33 号春江花园小区位置图





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 914310216795534876 (1/1)

名称 台州宏诚资产评估事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

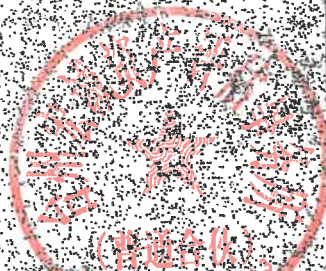
主要经营场所 玉环县玉城街道长冶路25号702室

执行事务合伙人 胡斯红

成立日期 2008年08月21日

合伙期限 2008年08月21日至2028年08月20日止

经营范围 单项资产评估、企业整体资产评估、其他资产评估、项目评估(凭执业证书经营)。(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



2016

备案公告（台财企备案〔2018〕3号）

台财企备案（2018）3号

台州宏诚资产评估事务所（普通合伙）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）、《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）有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为台州宏诚资产评估事务所（普通合伙），组织形式为普通合伙企业。

二、执行合伙事务的合伙人为胡颖红。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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。



台州市财政局

2018年2月11日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李丛笑

性别：女

登记编号：33000705

单位名称：台州宏诚资产评估事务
所（普通合伙）



初次执业登记日期：1997-08-01

年检信息：通过（2021-03-15）

（扫描二维码，查询评估师信息）

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：2021-07-09

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://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：郑爱聪

性别：女

登记编号：33000709

单位名称：台州宏诚资产评估事务
所（普通合伙）



初次执业登记日期：2001-09-30

年检信息：通过（2021-03-15）

（扫描二维码，查询评估师信息）

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：2021-07-09

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://cx.cas.org.cn>