

房地产估价报告

估价项目名称：杨华兴、章小仙共同共有的位于三门县海游街道城西

西山脚的住宅房地产市场价格价值评估

估价委托人：三门县人民法院

房地产估价机构：台州市公信房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：李新生、赖爱平

估价报告出具日期：二〇二二年十二月二日

估价报告编号：台公信评字[2022]第 F0070 号

台州市公信房地产资产评估有限公司

第一部分 致估价委托人函

【台公信评字[2022]第 F0070 号】

三门县人民法院：

我公司受贵院的委托，对杨华兴、章小仙共同共有的位于三门县海游街道城西西山脚的住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了房地产市场价值评估。

一、估价对象：权利人为杨华兴、章小仙，产权证号为房权证台三海字第 08620904-601 号，国有土地使用证号为三国用（2006）字第 002404 号。不动产坐落于三门县海游街道城西西山脚，用途为住宅，教育局集资房，估价对象总楼层为 6 层，评估房屋所在楼层为第 6 层，房屋建筑面积为 109.61 m²，混合结构，土地面积为 21.52 m²。

二、估价目的：为涉执财产处置需要对估价对象房地产市场价值提供司法参考意见。

三、价值类型：市场价值。

四、价值时点：2022 年 11 月 23 日。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：依据我国评估的有关法规和制度，遵循独立、公正、客观的原则，按照严谨的估价程序，利用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密详细的测算，并结合估价人员的经验，综合确定估价对象于价值时点在满足估价的全部假设和限制条件下的估价结果如下：

估价对象的全部房地产市场价值为评估总价人民币：**壹佰零肆万贰仟元整（RMB104.2 万元）**。

台州市公信房地产资产评估有限公司

估价结果汇总表

币种：人民币

序号	估价对象	房屋用途	建筑面积 (m ²)	土地使用权面 积 (m ²)	评估对象价值 (万元)
1	三门县海游街道城西 西山脚	住宅	109.61	21.52	104.2
合计			109.61	21.52	104.2

特函告贵方

此致！

备注：报告使用期限 2022 年 12 月 2 日至 2023 年 12 月 1 日。估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。另请特别关注本估价报告中的价值内涵和估价假设。

台州市公信房地产资产评估有限公司



台州市公信房地产资产评估有限公司

目 录

第一部分	致估价委托人函	1
第二部分	估价师声明	4
第三部分	估价的假设和限制条件	6
	一、估价的假设条件	6
	二、估价的限制条件	7
	三、估价中需要说明的其他事项	8
第四部分	房地产估价结果报告	9
一、	估价委托人	9
二、	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、	估价依据	12
八、	估价原则	14
九、	估价方法	15
十、	估价结果	15
十一、	估价人员	16
十二、	估价作业日期	16
十三、	估价报告应用有效期	16
第五部分	附件目录	17
	附件一、《评估委托书》复印件	
	附件二、《执行裁定书》复印件	
	附件三、《不动产登记情况查询结果证明书》复印件	
	附件四、《房屋所有权证》复印件	
	附件五、估价对象勘察照片	
	附件六、估价对象地理位置图	
	附件七、评估人员注册证明复印件	
	附件八、评估机构营业执照复印件	
	附件九、评估机构资质备案证书复印件	

第二部分 注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

(1) 我们在本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) 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、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估价假设和限制条件的限制。

(3) 我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

(4) 我们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进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

(5) 估价人员中国注册房地产估价师李新生、赖爱平已于 2022 年 11 月 29 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。估价人员对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，不承担对估价对象建筑质量进行调查的责任，也不承担其他被遮盖未暴露及难以接触到的部分进行查看的责任。

(6) 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

(7) 本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

(8) 本估价报告由台州市公信房地产资产评估有限公司负责解释。

台州市公信房地产资产评估有限公司

(9) 委托方对其提供的情况和资料的真实性、合法性和完整性负责，若因委托方提供情况和资料的虚假而造成结果的偏失由委托方承担全部法律责任。

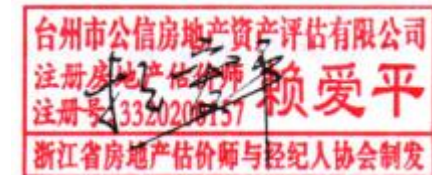
(10) 参与本次估价的注册房地产估价师：

姓名	证书号码	签名、盖章
----	------	-------

李新生	3620040134	
-----	------------	--



赖爱平	3320200157	
-----	------------	--



第三部分、估价的假设和限制条件

一、估价的假设条件

(一) 本次估价的一般假设

1、根据估价委托人提供的估价对象权属资料，我们对权属证书上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但未予以核实，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、质量缺陷、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安全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。

3、估价对象产权明晰，手续齐全，在公开市场上可以合法的进行自由转让、买卖。

4、市场供求关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

5、估价对象与其他生产要素相结合，能满足其剩余使用年期内的正常使用要求，并得到有效使用。

6、本次估价以未考虑可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响为假设前提。

7、本报告估价结果以税费正常负担为假设前提。

8、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) 交易双方自愿地进行交易；

(2) 交易双方无任何利害关系，交易目的是追求各自利益最大化；

台州市公信房地产资产评估有限公司

- (3) 交易双方了解交易对象，知晓市场情况；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易，不存在强迫交易情形；
- (5) 不存在特殊买者的附加出价。

(二) 未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

根据委托方提供的资料，至价值时点估价对象被法院依法查封限制，本次估价不考虑估价对象被法院依法查封限制的影响。

(四) 不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

二、估价报告使用限制条件

(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，并仅供三门县人民法院处置该房地产使用，如果用于其他估价目的、引用其中的部分数据或其他单位采用引起不当后果，本公司概不负责。

(2) 本估价报告须由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) 本报告专为委托人所使用，未经本公司同意，不得向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) 本评估报告有效期为估价报告出具之日起在壹年内使用有效，请报告使用人在报告应用有效期内使用，否则估价结果无效。

三、估价中需要说明的其他事项

(1) 本次估价采用了委托方提供的《评估委托书》、《执行裁定书》、《不动产登记情况查询结果证明书》等复印件资料，估价人员对委托方提供的有关情况和资料进行了必要的检查、核实，其真实合法权利状况应以房地产权属管理部门档案记载为准，本次估价假设委托方提供的以上资料客观、真实、合法，本估价报告书不对因该资料全部或部分内容产生的或因依赖该资料测算的评估结果而引致的失误承担责任。

(2) 我们仅对估价对象房地产作一般查看，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷，本报告以估价对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用。

(3) 本估价报告若出现文字或数字因编辑、打印、校对、错字及其他原因发生误差时，请委托方通知本估价机构更正，否则误差部分无效。

(4) 本次评估为房屋的市场价值，包括室内不可移动的固定装修和室内布沙发，壁挂空调的价值。

第四部分 估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：三门县人民法院

二、估价机构

估价机构名称：台州市公信房地产资产评估有限公司

地 址：台州市方远大厦商务楼 1212 室

估价资质等级：贰级

估价资质证书编号：浙建房估证字（2010）016 号

三、估价目的

为涉执财产处置需要对估价对象房地产市场价格提供司法参考意见。

四、估价对象

（一）估价对象界定

估价对象权利人为杨华兴、章小仙，产权证号为房权证台三海字第 08620904-601 号，国有土地使用证号为三国用（2006）字第 002404 号。不动产坐落于三门县海游街道城西西山脚，用途为住宅，教育局集资房，估价对象总楼层为 6 层，评估房屋所在楼层为第 6 层，混合结构，房屋建筑面积为 109.61 m²，土地面积为 21.52 m²。

本次评估为房屋的市场价值，包括室内不可移动的固定装修和室内布沙发，壁挂空调的价值。

（二）估价对象实物状况

1、土地实物状况

台州市公信房地产资产评估有限公司

土地面积：21.52 m²；

土地形状：土地形状较规则。

地势：该宗地与相邻土地、道路齐平，自然排水状况较好，不容易洪水淹没。

地形、地貌：地势平坦，无明显坡度，地基地质条件适宜建筑。

2、建筑物实物状况

根据委托方提供的《不动产登记情况查询结果证明书》复印件资料和估价人员对估价对象实地查勘的资料，估价对象建筑物共6层，估价对象房屋位于第6层，混合结构，梁、柱承重，砖墙维护；外墙为涂料。作为住宅所使用。

评估对象：室内装修较旧，客厅地面为花岗岩地砖，内墙为白色粉刷，厨房地面为地砖，配有大理石灶台、地柜，餐厅造型吊顶，内墙为白色粉刷局部墙砖贴面，花岗岩地面，房间地面为实木地板，白色粉刷，设有衣柜，卫生间地面为地砖，墙砖贴面，塑扣板吊顶配有坐便器，水槽，浴缸。

（三）估价对象权益状况

1、土地权益状况

依据委托方提供的《不动产登记情况查询结果证明书》复印件记载，估价对象土地权属登记状况如下表：

序号	产权证号	权利人	坐落	用途	土地使用权面积 (m ²)
1	三国用(2006)字第002404号	杨华兴、章小仙	三门县海游街道城西西山脚	城镇单一住宅用地	21.52

2、建筑物权益状况

依据委托方提供的《不动产登记情况查询结果证明书》复印件记

台州市公信房地产资产评估有限公司

载，估价对象建筑物权属登记状况如下表：

序号	产权证号	权利人	坐落	用途	房屋建筑面积 (m ²)
1	房权证台三海字第 08620904-601 号	杨华兴、章小仙	三门县海游街道城西西山脚	住宅	109.61

(四) 估价对象区位状况

1、坐落及临路状况：估价对象坐落于三门县海游街道城西西山脚，建筑物临近西山路。道路路面状况较好，交通流量一般。

2、楼层：估价对象建筑物共 6 层，估价对象房屋位于第 6 层。

3、停车便利度：区域内配有一定数量的公共泊位，停车方便度一般。

4、自然环境：估价对象所在区域为住宅区，无空气、噪音污染，自然环境一般。

5、基础设施：区域内基础设施完善程度较高，估价对象宗地红线外已达“五通”（通路、供电、供水、排水、通信）。

道路：区域内道路四通八达，路面状况较好。

电力：由国家电网供电，运行稳定。

供水：供水纳入市政供水管网。

排水：污水纳入城市污水管网，雨水纳入集中管网向外排放。

通信：区域内程控电话和移动通信能提供优质服务。

6、公共服务设施：距离估价对象 3 公里范围内有银行、酒店、医院和便利超市，公共服务设施完善度较高。

五、价值时点

评估基准日为法院委托评估日期 2022 年 11 月 23 日。

六、价值类型

根据委托方的评估要求，反映估价对象在本次估价目的下，于本报告所述之假设和限制条件下价值时点的房地产正常公允价值。

本次估价采用公开市场价值标准。

公开市场价值：在公开市场上最可能形成的价格。公开市场指在市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济效益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易双方具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排它性。

七、估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和政策

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号）；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号）；
- 5、全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》的决定（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；
- 6、《中华人民共和国拍卖法》（1996年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议通过 根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次

台州市公信房地产资产评估有限公司

会议《关于修改〈中华人民共和国拍卖法〉的决定》第一次修正根据 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等六部法律的决定》第二次修正)；

7、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（最高人民法院审判委员会第 1492 次会议通过）；

8、《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》；

9、现行国家和地方颁布的房地产相关的其他法律、法规、规章等。

(二) 采用的国家技术规程和技术标准

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》

(三) 估价委托人提供的有关资料

1、委托方提供的《评估委托书》、《执行裁定书》等复印件；

2、房地产权属证明《不动产登记情况查询结果证明书》等相关资料复印件；

3、委托人提供的估价所需的其他资料

(四) 本估价机构内部制定的技术规程、估价有关参数，以及房地产估价师掌握和搜集的有关资料。

八、估价原则

本次估价遵循以下原则：

房地产估价遵循独立、客观、公正原则、合法原则、最高最佳利用原则、替代原则、价值时点原则、谨慎原则等估价原则。

1、独立、客观、公正原则：估价人员在执行估价业务时，应确保

台州市公信房地产资产评估有限公司

估价人员与委托单位之间没有任何利害关系，保持形式上和实质上的独立进行估价；对有关事项的调查、判断和意见的表述应基于客观的立场，以客观事实为依据，实事求是，不带有个人的主观意愿，也不受委托单位或第三者的意见所左右，不受个人的好恶、成见或偏见影响进行客观估价；应当正直、诚实，不偏不倚地对待有关利益各方，站在公正的立场进行估价。

2、合法原则：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，其权益才受法律保护。因此估价中以估价对象的合法使用、合法处分为前提。

3、最高最佳使用原则：房地产用途是影响房地产未来收益的重要因素。房地产估价是以该房地产在合法使用方式下，其效用作最有效发挥为前提，即以估价对象的最高最佳使用为前提。

4、替代原则：在同一市场中具有相近效用的房地产，其价格应当相近。即在评估一宗房地产价格时，如若附近地区有若干效用相近的房地产价格存在，则可以依据“替代原理”推断出估价对象的价格。

5、价值时点原则：房地产市场是一个动态市场，房地产价格反映的是某一时点的价格。时点不同，相同的房地产价格会有所不同，即强调时间的相关性和时效性。

九、估价方法：

房地产估价可选用的估价方法有比较法、收益法、假设开发法和成本法等估价方法。

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。

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化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

台州市公信房地产资产评估有限公司

值的方法。

假设开发法是预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

成本法是求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

估价人员通过对三门县近几年的社会经济发展状况的了解，结合对估价对象周边状况的调查，考虑估价对象用途为住宅，估价对象所在区域及周边相邻区域等同一供需圈内近期有类似住宅用房交易案例，故适宜采用比较法进行估价。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，利用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密详细的测算，并结合估价人员的经验，综合考虑影响房地产的各项因素。

估价对象的全部房地产市场价值为评估总价人民币：**壹佰零肆万贰仟元整（RMB104.2 万元）**。

估价结果汇总表

币种：人民币

序号	估价对象	房屋用途	建筑面积 (m ²)	土地使用权 面积 (m ²)	评估对象价值 (万元)
1	三门县海游街道城 西西山脚	住宅	109.61	21.52	104.2

附 件

- 附件一、《评估委托书》复印件
- 附件二、《执行裁定书》复印件
- 附件三、《不动产登记情况查询结果证明书》复印件
- 附件四、《房屋所有权证》复印件
- 附件五、估价对象勘察照片
- 附件六、估价对象地理位置图
- 附件七、评估人员注册证明复印件
- 附件八、评估机构营业执照复印件
- 附件九、评估机构资质备案证书复印件

台州市公信房地产资产评估有限公司

浙江省三门县人民法院 评估委托书

(2022)台三法评委104号

台州市公信房地产资产评估有限公司：

本院执行局办理的申请执行人中国工商银行股份有限公司三门支行与被执行人杨华兴、章小仙借款合同纠纷一案，经按规定程序摇号选定贵机构为评估机构。

评估要求：对被执行人杨华兴、章小仙共有的坐落于三门县海游街道城西西山脚房产及屋内物品（详见扣押清单）进行价格评估（请在7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（电子版上的被执行人名字中间这个字打上*字号）、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11月23日

鉴定督办人：郑志同

联系电话（传真）：83367922

授权委托书

委托单位名称：中国工商银行股份有限公司三门支行

所在地址：三门县海游镇南山路 105 号

负责人姓名：朱支刚 职务：行长

工作单位：中国工商银行股份有限公司三门支行

受委托人姓名：章加海 职务：职员 电话：13958531326

工作单位：中国工商银行股份有限公司三门支行

委托事宜：现全权委托 章加海 办理（2008）三民二初字第 108 号执行事项。

- 一、特别授权。
- 二、代为办理代收执行款、诉讼费等。
- 三、代为办理执行放弃、和解、代收法律文书等手续。



08年5月1日

三门县人民法院
司法评估决定书

本院司法鉴定管理办公室：

我局办理的申请人中国工商银行股份有限公司三门支行与被执行人杨华兴、章小仙借款合同一案，经合议庭讨论决定予以司法鉴定。

鉴定要求：

对被执行人杨华兴、章小仙共有的坐落于三门县海游街道城西西山脚房产及屋内的物品（详见扣押清单）进行价格鉴定。房屋不动产权证号为房权证台三海字第 08620904-601 号，房屋登记面积为 109.61 平方米。用途为城镇单一住宅用地/住宅，土地证号：三国用（2006）第 002404 号，面积为 21.52 平方米。

现将相关材料移交你室，请你室根据《人民法院司法鉴定工作暂行规定》《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》的规定实施司法鉴定。鉴定完后，请将鉴定文书和相关材料一式六份移交我局。

鉴定费用暂由中国工商银行股份有限公司三门支行（13858532890）预付。

(此页无正文)

本院执行局

二〇二二年十一月二十一日

承办人:胡闰桂

联系电话:0576-83367995

附:《司法评估材料移交单》

浙江省三门县人民法院
执行裁定书

(2008)台三执字第627号之二

申请执行人：中国工商银行股份有限公司三门支行，住所地三门县游镇南山路105号，法定代表人：朱支刚。

被执行人：杨华兴，1952年6月19日出生，公民身份号码332626195206193010，住所地浙江省三门县海游街道西山路26号601室。

被执行人：章小仙，1949年12月12日出生，公民身份号码33262619491212304X，住所地浙江省三门县海游街道西山路。

本院在执行中国工商银行股份有限公司三门支行与杨华兴、章小仙借款合同纠纷一案中，责令被执行人杨华兴、章小仙履行已生效的(2008)三民二初字第108号民事判决书确定的义务，但被执行人杨华兴至今未全部履行生效法律文书确定的义务。本院于2022年8月29日以(2008)台三执字第627号之一执行裁定查封了被执行人杨华兴、章小仙共同所有的坐落于三门县海游街道城西西山脚的不动产。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百五十四条规定，裁定如下：

拍卖被执行人杨华兴、章小仙共同所有的坐落于三门县海游街道城西西山脚【不动产权证号：08620904-601/三国用(2006)字第002404号】的不动产及房屋内的物品(详见扣押清单)。

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



二〇二二年十一月十八日

本件与原本核对无异

书 记 员 叶松松

台州市公信房地产资产评估有限公司

不动产登记情况查询结果证明书

证明编号: 2022111100093

出具时间: 2022-11-11 10:45:02

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	海游镇城西西山脚				
权利人	杨华兴(332626520619301), 章小仙(100000076618)				
共有情况	共同共有				
不动产权证号	08620904-601/三国用(2006)字第002404号				
不动产情况	类型: 房地产; 坐落: 海游镇城西西山脚, 不动产单元号: 3310221090156B00852F00010014, 面积: 21.52平方米/109.61平方米; 建筑结构: 混合结构; 所在层/总层数: 6/; 土地使用期限: ; 用途: 城镇单一住宅用地/住宅				
附记	教育局集资房, 浙规证(98)1170085号, 浙契字(99)第2865号。				
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	中国工商银行股份有限公司三门支行		9.0009	2006-12-06	2006-12-06至2012-12-06
2	中国工商银行三门县支行	一般抵押	20	2006-12-06	2006-12-06至2012-12-06
				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		2022-04-13	(2008)台三执字第209号之十一
2	司法限制	三门县人民法院		2022-08-30	(2008)台三执字第627号之一
3	司法限制	三门县人民法院		2022-10-25	(2022)浙1022执2262号
				以下空白	
其他情况说明					

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 and 结果信息, 如信息有误请及时告知工作人员; 若隐瞒或提供虚假信息, 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。



<http://10.48.154.190:8099/UniRealEstate/trsfilesprint/initTrsFilesPrintResult.do?UNA...> 2022/11/11

台州市公信房地产资产评估有限公司

查封（扣押、冻结）财产清单



台州公信
浙1022执627号

编号	财物名称	规格	数额	单位	备注
		型号	数量		
1	布沙发 ✓	3人座	1	张	
2	床 x	木制	1	张	
3	床头柜 x	木制	1	个	
4	壁挂空调 ✓	双鹿	1	组	

被查封（扣押、冻结）财产人（或其他成年家属）：

在场人员：叶不不、叶廷廷

2022年11月7日

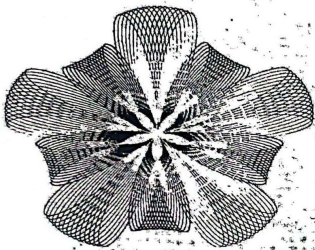
执行人员：叶不不

书记员：叶廷廷

2022年11月17日

档案查看框架页面

页码: 1/1




中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 33086

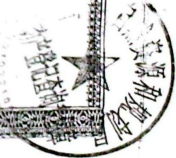

3

房权证 台三海 字第 08620904-601 号



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》,为保护房屋所有者的合法权益,对所有者申请登记的本证所列房产,经审查属实,特发此证。

发证机关



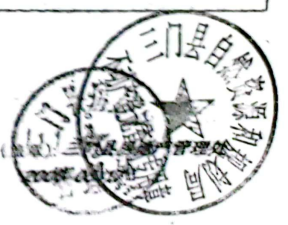
台州市公信房地产资产评估有限公司

页码: 1/1

房屋所有权人		杨华兴					
房屋坐落		海游镇城西西山脚					
丘(地)号		0862		产别		私产	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	09	04-601	混合	6	6	103.60	住宅
	09	04-601	混合	6	6	6.01	共有面积分摊
共有人董小仙等 1 人		共有权证号自 至					
土地使用情况摘要							
土地证号				使用面积(平方米)		0.00	
权属性质		使用年限		年 月 日至 年 月 日			
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	
2012/8/28	抵押	20万	2012.12.1	2012.12.1			

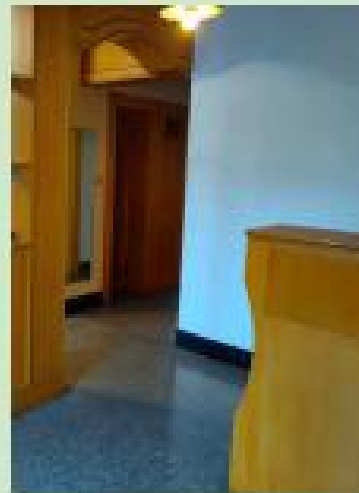
附 记

教育同集资房 浙规证(89)1170085号 浙契字(89)第 2885号.



填发单位 (盖章):
填发日期:

估价对象勘察照片（一）



估价对象勘察照片（二）



估价对象地理位置图

1



台州市公信房地产资产评估有限公司

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. 00229037

姓名 / Full name

李新生

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362131197802044538

注册号 / Registration No.

3620040134

执业机构 / Employer

台州市公信房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-6-4

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. 00229428

姓名 / Full name

赖爱平

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

331022198111180246

注册号 / Registration No.

3320200157

执业机构 / Employer

台州市公信房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-6-18

持证人签名 / Bearer's signature





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91331000699518662U (1/1)

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 台州市公信房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 江丽

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；社会稳定风险评估；不动产登记代理服务；二手车鉴定评估；土地整治服务；工程管理服务；房地产咨询；招标投标代理服务；咨询策划服务；社会调查（不含涉外调查）；基础地质勘查；物业服务评估；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)。许可项目：工程造价咨询业务；测绘服务；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)。

注册资本 贰佰零壹万元整

成立日期 2010年01月05日

营业期限 2010年01月05日至长期

住所 浙江省台州市方远大厦商务楼1212室

登记机关



2021

房地产估价机构备案证书

机构名称：台州市公信房地产资产评估有限公司

法定代表人：江丽
(执行合伙人)或负责人

住所：浙江省台州市方远大厦商务楼1212室

联系电话：0576-88808750

统一社会信用代码：91331000699518662U

组织形式：有限责任公司(自然人投资或控股)

首次备案日期：2010-07-26

备案等级：二级

证书编号：浙建房估证字[2010]016号

有效期限：2022年06月02日至2023年09月17日



中国房地产估价
信用档案系统



二〇二二年六月二日