

资产评估报告

ASSETS ESTIMATE REPORT

河北金正资产评估有限责任公司
Hebei Jinzheng Assets Evaluation Co., Ltd.

地 址：衡水市前进南大街银座大厦1802室

办公电话：7959501 7959507 7959510 2169328 2021840

邮政编码：053000

电子邮箱：hengshuijinzheng@126.com

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码: 1313060013201900029

资产评估报告名称: 河北省衡水市中级人民法院委托评估拟司法执行
财产处置涉及的安文立名下不动产市场价值项目

资产评估报告文号: 冀金正评报字[2019]第073号

资产评估机构名称: 河北金正资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员: 田巧霞(资产评估师)、马燕(资产评估师)

说明: 本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码, 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。

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

河北省衡水市中级人民法院委托评估拟司法执行财产
处置涉及的安文立名下不动产市场价值项目
资产评估报告

冀金正评报字[2019]第073号

(共1册, 第1册)

河北金正资产评估有限责任公司

2019年12月03日

河北省衡水市中级人民法院委托评估拟司法执行财产处置
涉及的安文立名下不动产市场价值项目

资产评估报告

冀金正评报字[2019]第 073 号

目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、 委托人及其他资产评估报告使用人.....	4
二、 评估目的.....	4
三、 评估对象和评估范围.....	4
四、 价值类型.....	5
五、 评估基准日.....	6
六、 评估依据.....	6
(一) 法律法规依据.....	6
(二) 准则依据.....	6
(三) 行为依据.....	7
(四) 产权依据.....	7
(五) 取价依据.....	7
七、 评估方法.....	7
八、 评估程序实施过程和情况.....	8
九、 评估假设.....	9
十、 评估结论.....	10
十一、 特别事项说明.....	10
十二、 评估报告使用限制说明.....	12
十三、 评估报告日.....	13
十四、 资产评估专业人员签章和资产评估机构印章.....	13
附件目录.....	14

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、行政法规规定和本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，本资产评估机构及其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、执行法院、委托书中的相关当事人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人提供价值参考使用；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师提示本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。

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、本资产评估机构出具的资产评估报告中的结论受资产评估报告中假设、限制条件的限制；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和使用限制说明并充分考虑对评估结论的影响。

七、评估对象涉及的资产范围由委托人提供盖章的评估委托书，并经委托人经手人、执行法院经手人、本公司资产评估专业人员及涉案相关当事人签字的现场勘察记录确认；本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、合法性、完整性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

八、本资产评估机构及资产评估师与本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。

九、资产评估师已对本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。

十、对因本资产评估机构自身原因导致资产评估报告内容有误，本资产评估机构负责出具更正报告或者更正函。

河北省衡水市中级人民法院委托评估拟司法执行财产处置
涉及的安文立名下不动产市场价值项目

资产评估报告

摘 要

冀金正评报字 [2019] 第 073 号

河北省衡水市中级人民法院：

河北金正资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，因申请执行人安平惠民银行股份有限公司与被执行人安文立等人借款合同纠纷一案，对被执行人安文立名下涉案委估不动产在评估基准日 2019 年 11 月 25 日的市场价值进行评估，目的为安平县人民法院确定财产处置参考价提供服务。根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法和评估程序对委估资产实施了实地查勘、市场调查与评定估算。现将资产评估主要信息及评估结论报告如下：

一、评估目的：为安平县人民法院确定财产处置参考价提供服务。

二、评估对象：被执行人安文立名下涉案不动产。

三、评估范围：河北省衡水市中级人民法院委托评估被执行人安文立名下的涉案不动产，委托书已经注明。涉案不动产包括：位于安平县和平西街鑫城巷 37 号光明小区 2 号 2 排 3 号的房地产一套，房屋建筑面积 263.32 平方米，土地使用权面积 228.25 平方米。委托人经手人、执行法院经手人、本公司资产评估专业人员及涉案申请执行人于 2019 年 11 月 25 日对涉案不动产进行了现场勘察。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019 年 11 月 25 日。

六、评估方法：市场法

七、评估结论：

在评估基准日 2019 年 11 月 25 日，被执行人安文立名下涉案不动产原状态公开市场等评估假设前提下，经评估，河北省衡水市中级人民法院委托评估的涉案不动产市场价值为 1,510,930 元，大写：壹佰伍拾壹万零玖佰叁拾元整。

八、特别事项说明

本次委估不动产未提供房屋所有权证，安平县人民法院提供了《不动产权属登记查

询结果证明》及房屋所有权产籍资料，载明不动产权证号：安房产证安平县第 W-830 号；所有权人：安文立；建筑面积 263.32 平方米；房屋结构：混合结构。

本次评估未考虑上述事项可能对评估结论产生的影响，提醒报告使用者予以关注。

九、评估结论的有效使用期限：按现行规定为一年，从评估基准日起计算，即自评估基准日 2019 年 11 月 25 日起，至 2020 年 11 月 24 日止。

十、评估报告日：评估报告日是评估结论形成日，本评估报告日为 2019 年 12 月 3 日。

本报告仅供因申请执行人安平惠民银行股份有限公司与被执行人等人安文立借款合同纠纷一案，为安平县人民法院确定处置被执行人安文立名下的涉案不动产参考价提供价值参考使用，不得用于其它目的。

以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

河北省衡水市中级人民法院委托评估拟司法执行财产处置
涉及的安文立名下不动产市场价值项目

资产评估报告

冀金正评报字 [2019] 第 073 号

河北省衡水市中级人民法院：

河北金正资产评估有限责任公司（以下简称“本公司”）接受贵单位的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，因申请执行人安平惠民银行股份有限公司与被执行人安文立等人借款合同纠纷一案，对被执行人安文立名下的涉案不动产在 2019 年 11 月 25 日的市场价值进行了评估。评估结论的使用有效期为一年。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他评估报告使用人

（一）委托人

委托人为河北省衡水市中级人民法院。

（二）其他评估报告使用人

其他评估报告使用人是申请执行人安平惠民银行股份有限公司与被执行人安文立借款合同纠纷一案执行法院相关当事人及处置单位。

二、评估目的

河北省衡水市中级人民法院委托，为安平县人民法院拟确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

河北省衡水市中级人民法院委托评估的被执行人安文立名下的涉案不动产。

（二）评估范围

河北省衡水市中级人民法院委托评估被执行人安文立名下的涉案不动产，委托书已经注明。涉案不动产包括：位于安平县和平西街鑫城巷 37 号光明小区 2 号 2 排 3 号的

房地产一套，房屋建筑面积 263.32 平方米，土地使用权面积 228.25 平方米。委托人经手人、执行法院经手人、本公司资产评估专业人员及涉案申请执行人于 2019 年 11 月 25 日对涉案不动产进行了现场勘察。

（三）评估对象的基本情况

1、权属状况

本次委估不动产未提供房屋所有权证，提供了安平县不动产登记局出具的《不动产权属登记查询结果证明》，载明所有权证号：安房产证安平县第 W-830 号，所有权人：安文立，建筑面积 263.32 平方米。土地使用权证：安平县国用（2006）第 00173-12 号，土地使用权面积 228.25 平方米；地类（用途）：住宅；使用权类型：出让。该不动产在评估基准日处于闲置状态。

2、总体情况、主要特点

委估房产位于安平县和平西街鑫城巷 37 号光明小区 2 号 2 排 3 号。评估对象所在光明小区临近的丝网大世界西侧，南侧临近网都花园小区，距北新大道约 500 米，距网都街约 700 米，整体交通状况一般。

评估对象周边有万缘小区，永泰小区、御景苑、网都花园小区等，已经形成规模居住区。

委估不动产所在小区距离西王庄小学 0.5 公里，距离严疃小学开车约 1.4 公里，步行 0.7 公里，距离安平县妇幼保健院 0.8 公里，居民购物、上学、就医方便，生活配套设施及市政设施较完善，出行便利。

委估房屋为统建独门独院别墅，二层混合结构，建筑面积 263.32 平方米，土地使用权面积 228.25 平方米，别墅外墙刷涂料，铝合金门窗，水、电、暖设施齐全，燃气入户。一楼二室二厅一厨一卫，一楼封阳台，客厅地面磁砖，石膏造型吊顶，顶部有装饰灯，客顶中部吸顶灯。卧室磁砖地面，石膏造型吊顶，节能顶灯，墙面涂料，北卧室有 4.2m*2.7m 的壁橱一套，南侧卧室无壁橱。厨房磁砖地面，墙面磁砖到顶，PVC 吊顶，节能灯，4.4 米整体橱柜。卫生间磁砖地面，墙面磁砖到顶，PVC 吊顶，浴霸一个，洁具齐全。楼梯地面、墙面贴砖，木质扶手。二楼四室两厅一卫，地面磁砖，墙面涂料，石膏造型吊顶，饰面镶板门，客厅吸顶灯装饰吊灯各一个，卧室为普通吸顶灯。卫生间磁砖地面，墙面磁砖到顶，PVC 吊顶，浴霸一个，洁具齐全。南卧室地面复合木地板，西侧南卧室 3.37m*2.6m 壁橱。小院 85.68 平方米，院内地面硬化，3m*3.6m 花池 1 个，砖混围墙 12.24m，铁大门。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件，本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和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

本项目资产评估基准日是 2019 年 11 月 25 日。

依据河北省衡水市中级人民法院二〇一九年十一月八日出具的(2019)衡委评字第 307 号委托书，确定现场勘查日 2019 年 11 月 25 日为评估基准日，评估采用价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

评估依据在评估基准日是有效的。

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国物权法》；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
3. 《中华人民共和国城市规划法》；
4. 《中华人民共和国资产评估法》；
5. 其他相关法律法规。

(二) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协[2019]14号）；
7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）行为依据

河北省衡水市中级人民法院二〇一九年十一月八日出具的（2019）衡委评字第 307 号委托书。

（四）产权依据

1. 安平县不动产登记局出具的《不动产权属登记查询结果证明》；
2. 房屋所有权产籍资料；
3. 安平县国用（2006）第 00173-12 号土地使用权证书复印件。

（五）取价依据

1. 市场询价；
2. 评估人员经过现场勘察收集的资料；
3. 其他市场调查资料。

七、评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

成本法在理论上是适用的，但成本法是一种积算价格，而评估对象为商品房，其价值体现在市场和预期收益上，和成本关系不大，其价值不是完全由成本决定的，因此本次评估不宜采用成本法。

经本公司资产评估专业人员对周边类似不动产租赁情况进行调查，所在区域有类似不动产租赁市场，普遍存在低租金高房价的现状，利用租赁收益测算的不动产价格与市场交易价格偏差较大，所以本次资产评估不宜采用收益法。

经本公司资产评估专业人员对委估涉案不动产所在区域不动产市场进行了解，发现存在同类不动产交易案例，可以收集到相关的可比实例，为使估价结果更加具有科学性、准确性和客观性，我们可以采用市场法对委估涉案不动产的市场价值进行评估。

因以上适用性受限或者操作条件受限，本次采用市场法进行评估。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

评估计算公式：

$$\text{不动产市场价值} = \text{可比实例市场价格} \times \frac{\text{正常交易情况分值}}{\text{可比实例交易情况分值}} \\ \times \frac{\text{估价时点价格分值}}{\text{交易时点价格分值}} \times \frac{\text{待估不动产状况分值}}{\text{可比实例不动产状况分值}}$$

八、评估程序实施过程和情况

评估起止时间：2019年11月25日至2019年12月3日

（一）接受委托、明确评估基本事项

1. 取得河北省衡水市中级人民法院的委托书，与委托人洽谈，明确评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围等；

2. 针对明确的基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；

3. 确定项目负责人，组成项目评估组，编制资产评估计划。

（二）进行评估现场调查、收集整理评估资料

1. 现场勘察涉案不动产，验证资料。评估专业人员对涉案不动产进行勘察，内容主要包括房产的位置、可见质量、户型设计、装饰装修等情况，形成书面勘察记录并经现场相关人员签字，同时对评估对象进行拍照。

2. 收集整理评估资料。

（三）评定估算形成结论

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，依法选择评估方法；

2. 收集有关信息，确定相关参数；

3. 进行评定估算并汇总。

（四）编制出具评估报告

1. 编制初步资产评估报告；

2. 项目负责人、二级复核；

3. 评估机构负责人签发报告。

（五）提交报告

1. 打印报告并装订成册；
2. 有关人员签字盖章，评估机构加盖公章；
3. 将资产评估报告书提交委托人。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是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. 现有用途继续使用假设

现有用途继续使用假设是指资产在一定市场条件、工作环境和利用方式下，将按现行用途继续使用，并能够为所有者产生收益。

3. 公开市场假设

即评估结论是在公开市场条件下形成的价格。公开市场是指交易双方进行交易的目的在于最大限度的追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开不具有排他性。

4. 原地使用假设

原地使用假设是指假设资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

5. 资料真实性假设

本评估报告是在委托人所提供的资料基础上得出的，评估结论在假设资料真实、合法、完整的前提下成立。

（二）特殊假设

1. 合法性前提

合法性前提是指评估对象必须合法使用、合法取得、合法交易或合法处分为前提。

2. 资产原状态前提

资产原状态前提即不动产保持评估基准日的装修及使用状态不变。

3. 评估时点假设

评估时点假设即要求评估结论是评估对象在当前状态下评估时点市场状态下形成

的客观合理价格。

评估时点后，评估报告有效期内，评估对象质量、使用功能布局、基础设施配套以及评估对象所处市场状况发生变化，均会对评估结论产生一定的影响。如果对评估对象评估价值产生明显影响时，应对评估结论进行必要的调整。

4. 假设委估资产没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权。

本评估结论是以上述评估假设为前提提出的，上述评估假设发生变化时，本评估结论无效。

十、评估结论

根据以上评估工作得出评估结论如下：

在评估基准日 2019 年 11 月 25 日，被执行人安文立名下涉案不动产原状态公开市场等评估假设前提下，经评估，河北省衡水市中级人民法院委托评估的涉案不动产市场价值为 1,510,930 元，大写：壹佰伍拾壹万零玖佰叁拾元整。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策、实施经济行为给予充分考虑：

(一) 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(二) 本评估报告是在委托人所提供的资料基础上得出的，资料的真实性、合法性、完整性由委托人负责。本评估机构及资产评估师不对评估对象的法律权属提供保证。对因委托人提供的资料失实而导致评估结论的误差，本评估机构不负连带责任。截止评估报告日，根据委托人提供的资料及可以公开查询的信息，我们了解到存在以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响。

1. 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次委估不动产未提供房屋所有权证，安平县人民法院提供了《不动产权属登记查询结果证明》，载明不动产权证号：安房产证安平县第 W-830 号；所有权人：安文立；建筑面积 263.32 平方米；房屋结构：混合结构。

2. 重要的利用专家工作及报告情况：

无该事项。

3. 评估基准日至评估报告日之间存在的重大期后事项：

无该事项。

4. 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况：
一楼南卧室，承租人上锁，未能进入勘察，经与被执行人代表沟通，该卧室内无壁橱，装修参照一楼北卧室装修情况进行评估，对评估结论影响较小。

(二) 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据原状态下公开市场等假设前提下确定的市场价值，但未考虑以下因素：

(1) 将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；

(2) 特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；

(3) 国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

当前述评估目的、评估条件以及评估中遵循的原状态公开市场假设等其他情况发生变化时，本评估报告结论失效。

(三) 本项评估是在独立、客观、公正的原则下由本评估机构做出的，本评估机构及参加本次评估的工作人员和技术人员与委托人或其他当事人无任何利害关系，评估工作是在有关法律监督下完成的，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

(五) 本次评估中，委估资产的财产权和与财产权有关的其他财产权的实际的合法权利主体，如与委托人提供的权利状况不一致或不完全一致，则相应的委估资产的价值由实际的合法权利主体依法享有。

(六) 本报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

(七) 评估基准日至评估目的实现时，产权持有人负有保全其资产安全与完整的责任，因资产的安全和完整所引起的相关法律责任与签字的资产评估师和所在的评估机构无关。

(八) 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(九) 评估现场勘察结果与评估委托书载明事项存在差异的情况以及相关处理方

法:

本次评估于 2019 年 11 月 25 日进行了现场勘察,现场勘察人员包括:委托人经手人、执行法院经手人、本公司资产评估专业人员及申请人安平惠民银行股份有限公司代表,申请人安平惠民银行股份有限公司代表积极配合现场勘察工作,被执行人安文立之父到场,勘察结果与委托书载明事项无差异。

(十) 人民法院提供的材料欠缺不动产权证,本次评估未考虑资料欠缺对资产评估机构及其资产评估师形成结论的影响。

(十一) 本评估结论未予以考虑委估资产涉及的当事人欠缴与评估资产相关的税费等事项的影响。

(十二) 依据《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号第二十二之规定,当事人、利害关系人认为网络询价报告或者评估报告具有下列情形之一的,可以在收到报告后五日内提出书面异议:

- (1) 财产基本信息错误;
- (2) 超出财产范围或者遗漏财产;
- (3) 评估机构或者评估人员不具备相应评估资质;
- (4) 评估程序严重违法。

上述特殊事项如对评估结论产生影响而评估报告未调整的情况下,评估结论将不成立且报告无效,不能直接使用本评估结论。

十二、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参考使用;
3. 本评估结论的使用有效期自评估基准日起一年,即超过 2020 年 11 月 24 日使用本评估结论无效;
4. 本评估报告必须完整使用方为有效,对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失,本公司不承担责任;
5. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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;
6. 除委托人、委托书中注明的相关当事人和法律、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；

7. 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。

十三、评估报告日

评估报告日是评估结论形成日，本评估报告日为2019年12月3日。

十四、资产评估专业人员签章和资产评估机构印章

法定代表人：

徐超哲

资产评估师：

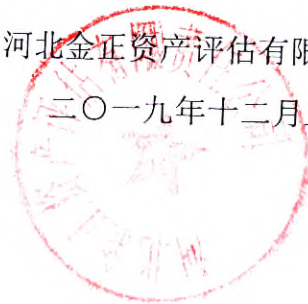


资产评估师：



河北金正资产评估有限责任公司

二〇一九年十二月三日



附件目录

1. 河北省衡水市中级人民法院二〇一九年十一月八日出具的(2019)衡委评字第307号委托书;
2. 衡水市不动产登记局出具的《不动产权属登记查询结果证明》复印件;
3. 房屋所有权产籍资料;
4. 安平县国用(2006)第00173-12号土地使用权证书复印件;
5. 现场勘察照片;
6. 评估机构营业执照复印件;
7. 资产评估人员资格证书复印件;
8. 资产评估明细表。

衡水市中级人民法院

评估委托书

(2019)衡委评字第 307 号

河北金正资产评估有限责任公司：

根据我辖区安平县人民法院的申请，依据河北省高级人民法院《对外委托工作实施细则》的规定，经随机抽取，由贵公司对申请执行人安平惠民银行股份有限公司与被执行人安文立等人借款合同纠纷一案中，需对被执行人安文立名下房地产一套（土地证号：2006-00173-12、房产证号：W-830）进行评估。评估标的以现场勘验为准。评估基准日为现场勘验日（评估期限 1 个月）。要求评估结论客观、公正。



11月25日上午九点看现场 不同一

不动产登记资料查询结果证明

编号：冀(安平县2018)1123000002

安平县人民法院(工作证):

2018年11月23日，你(单位)提出不动产登记资料查询申请，受理编号为冀(安平县2018)1123000002，查询目的及用途为查询安文立不动产登记信息。

●经查询，安平县和平西街鑫城巷37号光明小区2号2排3号结果如下：

1、不动产权利人

权利人名称：安文立；不动产权证号：W-830；证件种类：身份证；证件号：133028197211080013。

2、不动产权利内容：

房地产权(独幢、层、套、间房屋)

规划用途：住宅；房屋结构：混合结构；所在层：1-2；总层数(复式)：2；建筑面积：263.32平方米。

3、不动产查封登记

查封机关：安平县人民法院；查封文号：(2017)冀1125民初403号；查封起始时间：2017年03月31日；查封结束时间：2019年03月02日。

查封机关：安平县人民法院；查封文号：(2017)冀1125执375号；查封起始时间：2017年12月14日；查封结束时间：2020年12月13日。

4、不动产抵押登记

抵押权人：安平惠民村镇银行股份有限公司；抵押人：安文立；抵押方式：一般抵押；被担保主债权数额：120万元；债务履行起始时间：2015年12月10日；债务履行结束时间：2016年12月09日；不动产登记证明号：安房安平县他字第006141号。

●经查询，城西王庄东结果如下：

1、不动产权利人

权利人名称：安文立；不动产权证号：2006-00173-12；证件种类：身份证；证件号：133028721108001。

2、不动产权利内容：

建设用地使用权、宅基地使用权

使用权面积：228.25平方米。

3、不动产查封登记

查封机关：安平县人民法院；查封文号：(2017)冀1125执407号；查封起始时间：2017年11月07日；查封结束时间：2020年11月06日。

查封机关：安平县人民法院；查封文号：(2017)冀1125执375号；查封起始时间：2017年12月14日；查封结束时间：2020年12月13日。

4、不动产抵押登记

抵押权人：安平惠民村镇银行股份有限公司；抵押人：安文立；抵押方式：一般抵押；被担保主债权数额：120万元；最高债权数额：34.24万元；债务履行起始时间：2015年12月11日；债务履行结束时间：2016年12月10日；不动产登记证明号：安它项(2015)第810号。

房屋所有权产籍资料 /

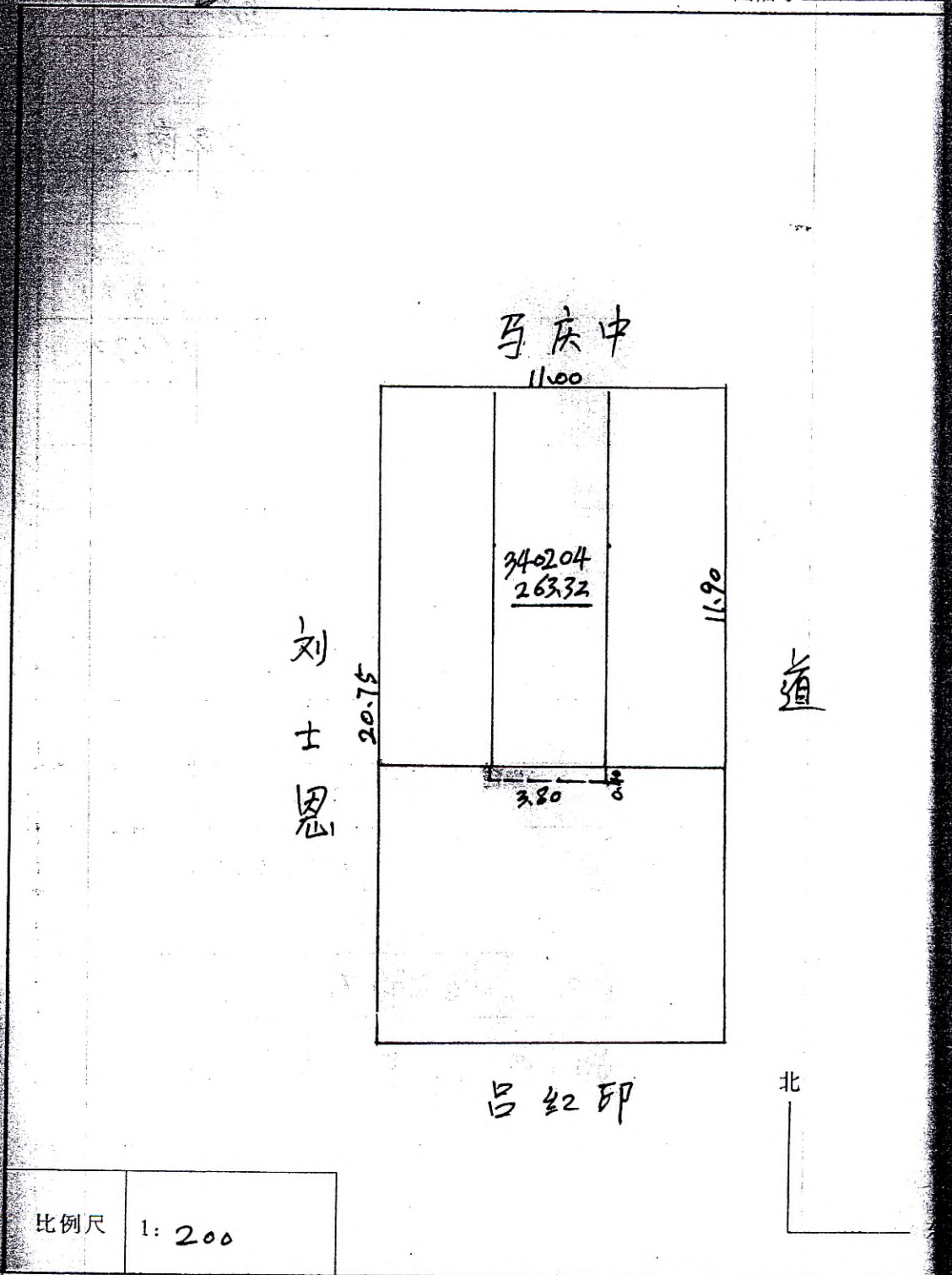
安房产证字第 W-276 号

房屋所有权人		安文立				
房屋座落		丝网大世界西侧, 平町工业区南。				
丘号		W-11		产别		私有
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建成年份	建筑面积 (平方米)
1	北	混合	2		2004	263.32
套内建筑面积			共有分摊建筑面积			
东 自有		西 自有		南 自有		北 自有
东邻 道		西邻 刘士恩		南邻 吕红印		北邻 马庆中

房地产平面图

2

图幅号 W-11-1



绘图人: 周

2006年7月6

申请人情况
共有人情况

房屋状况

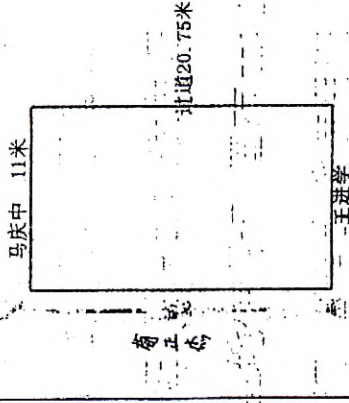
安平县 国用(2006)第 00173-1²号

土地使用权人	安文立		
座落	西王庄村东		
地号	图号	取得价格	
地类(用途)	住宅	终止日期	2033.02.11
使用权类型	出让	独用面积	228.25 M ²
使用权面积	其中	分摊面积	0 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



记事



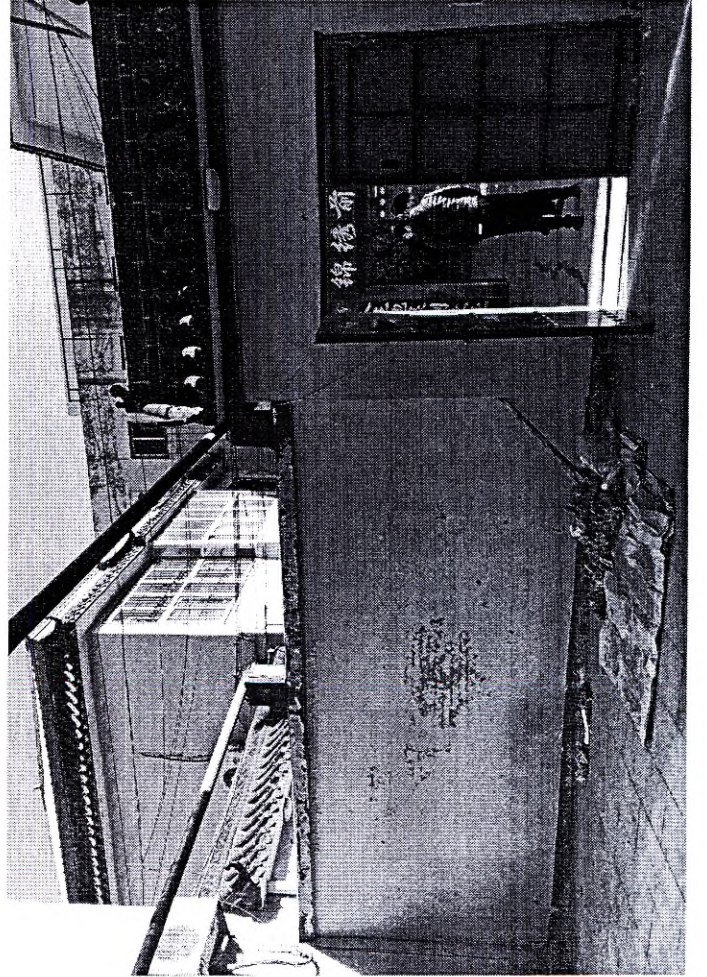
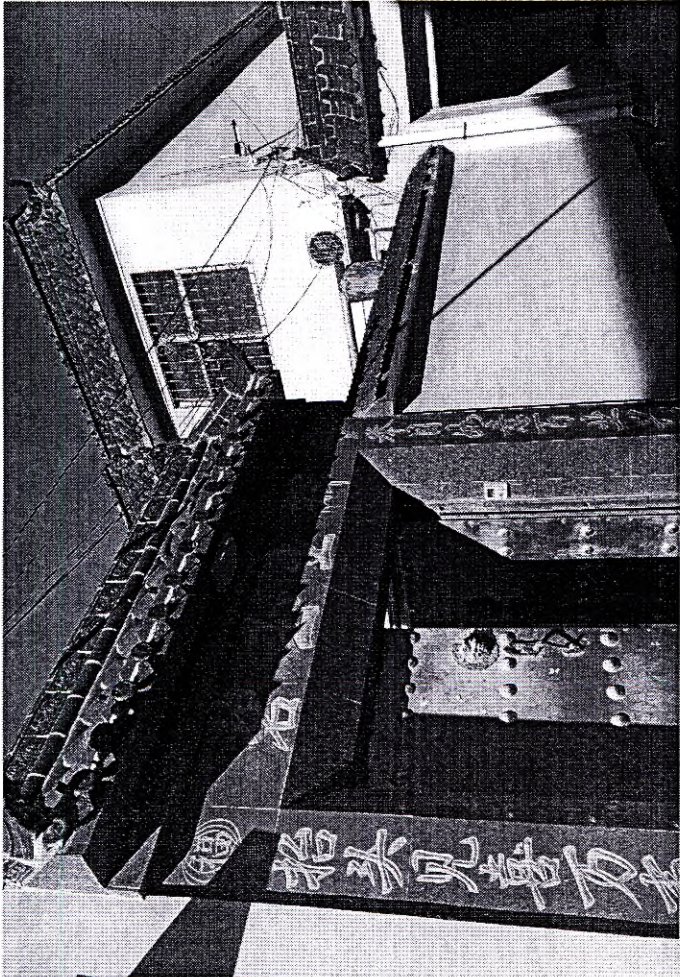
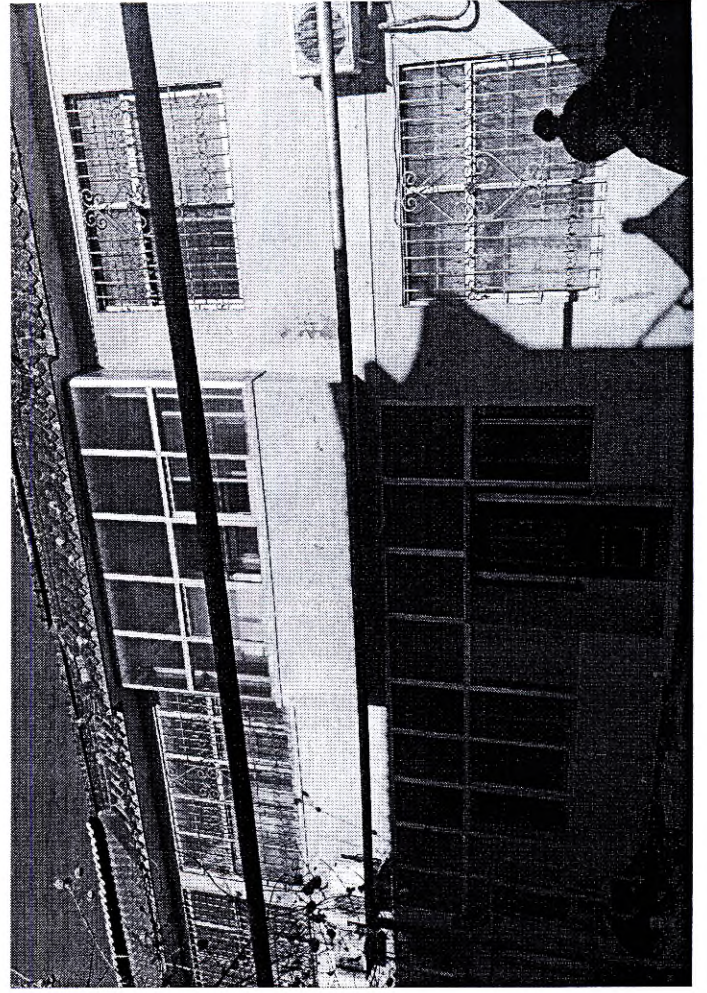
附 图 粘 贴 线

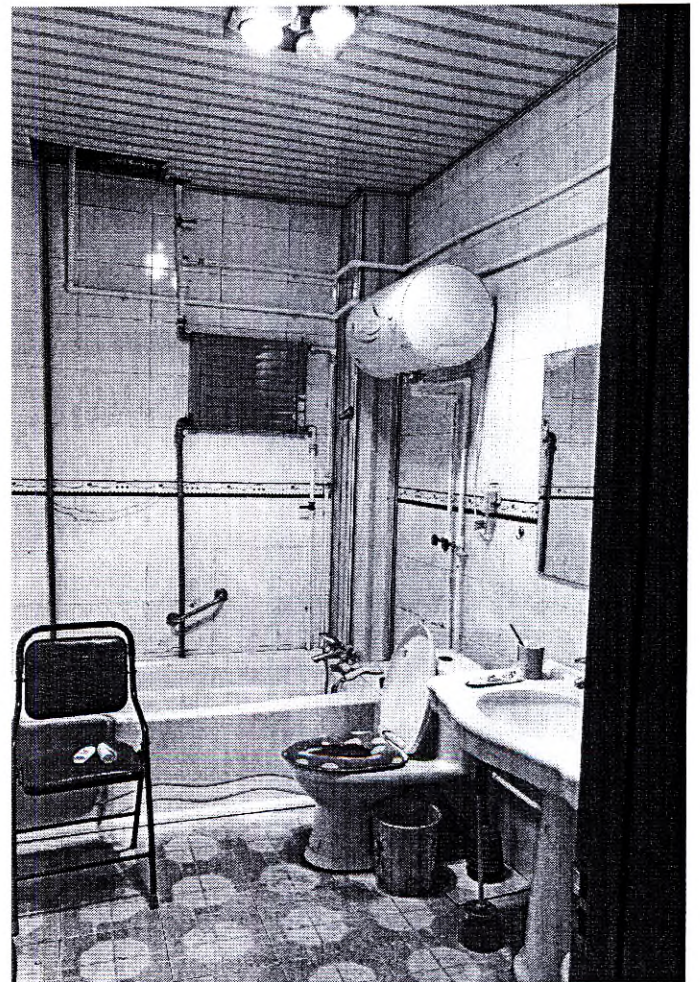
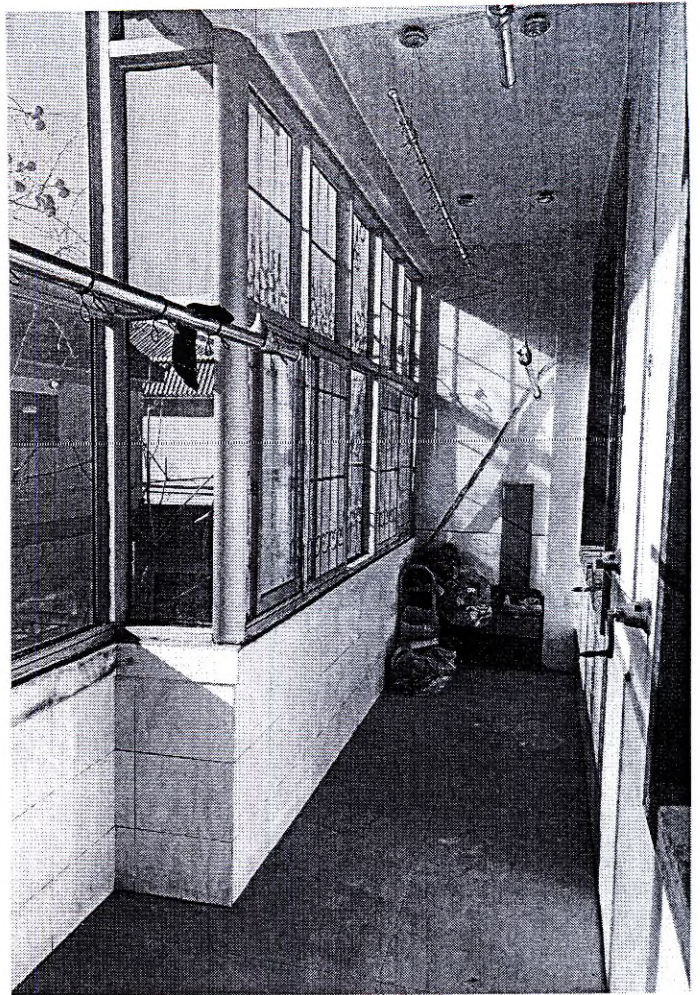
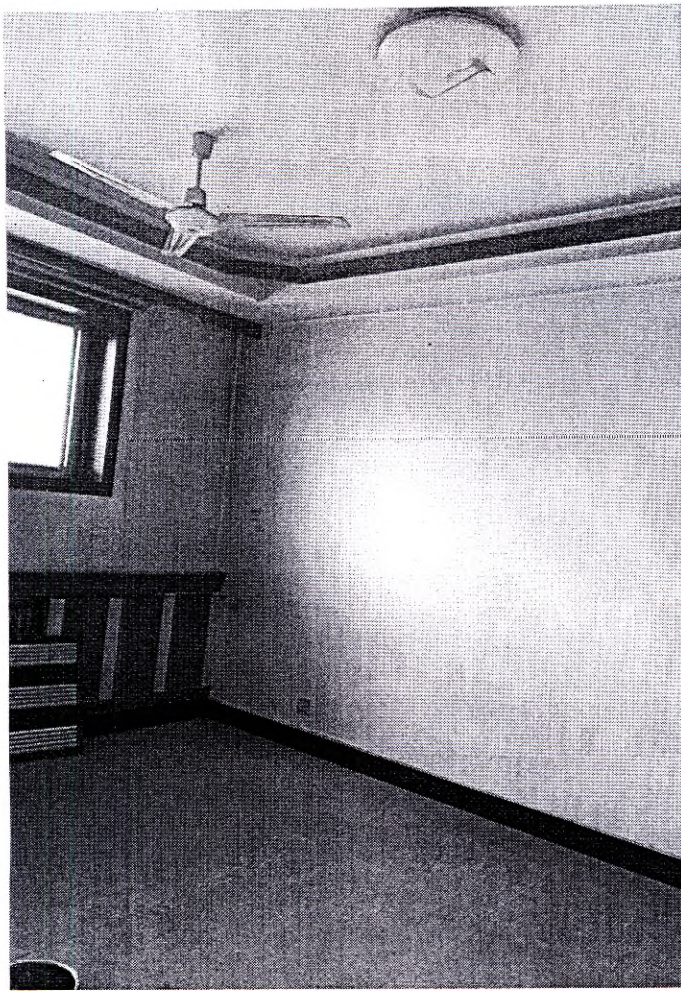
登记机关

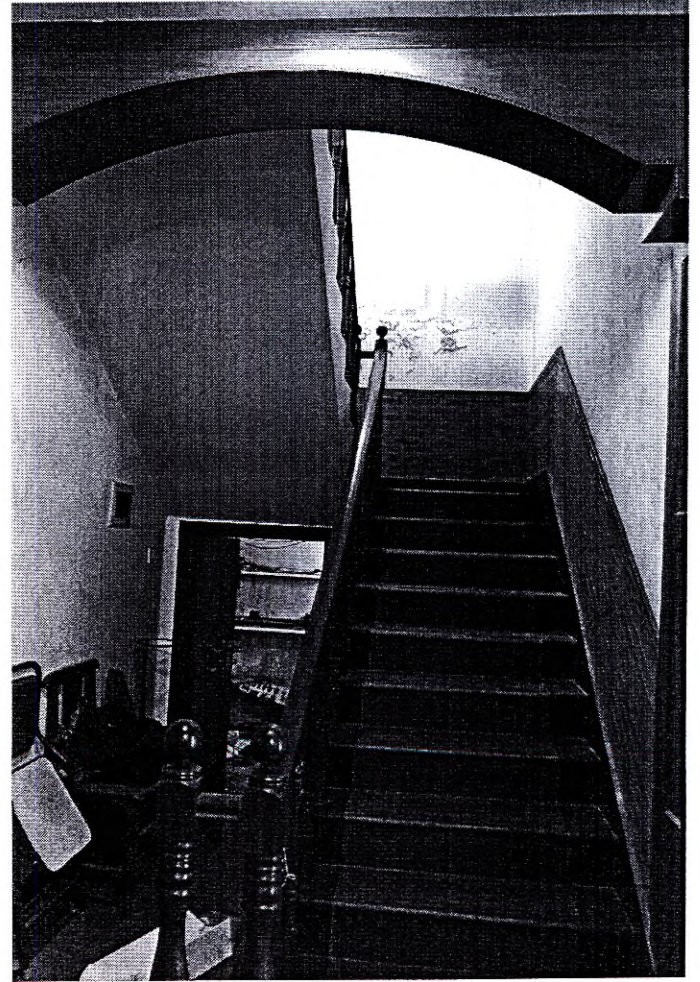
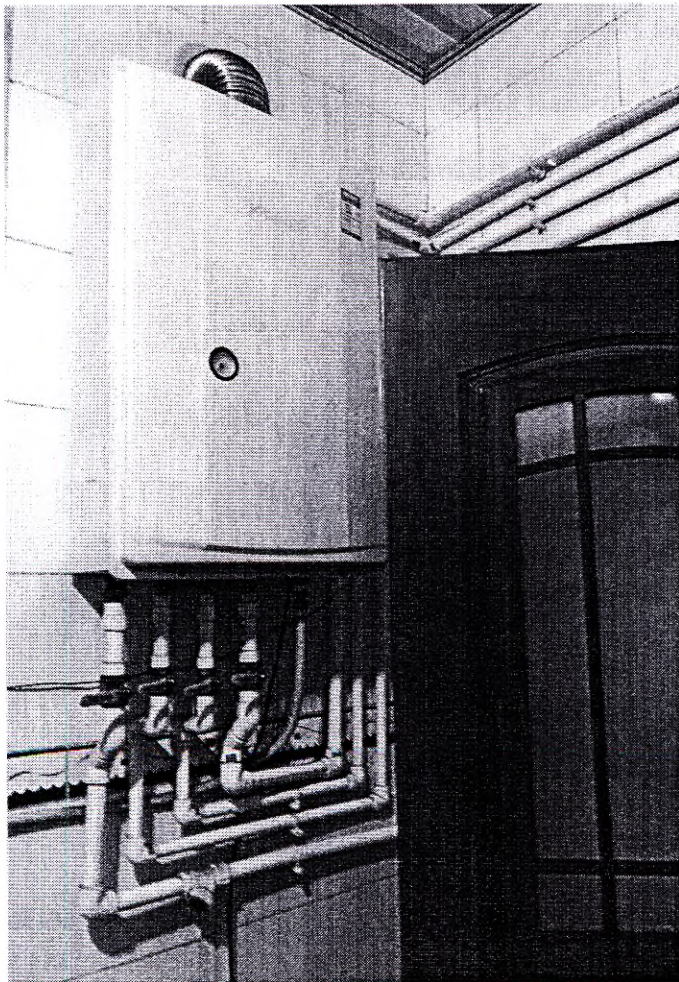
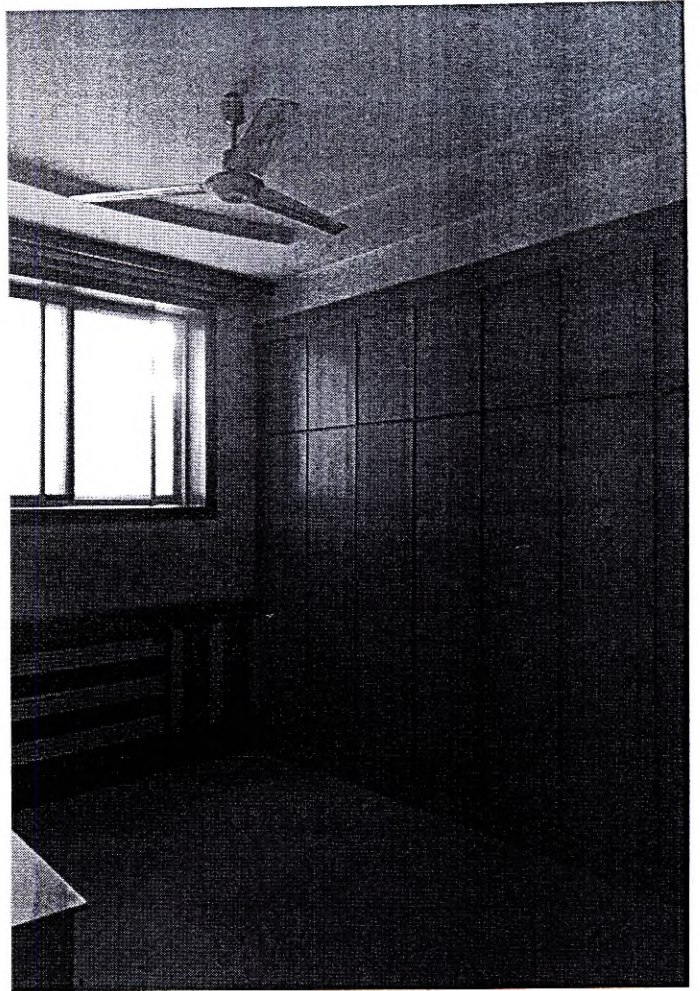
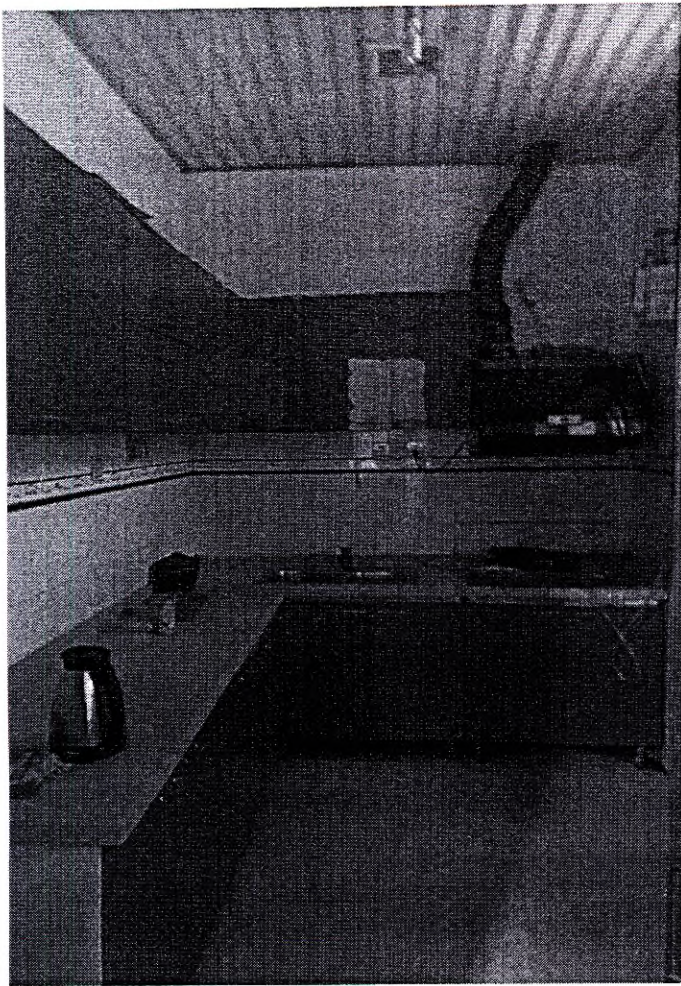
证书监制机关

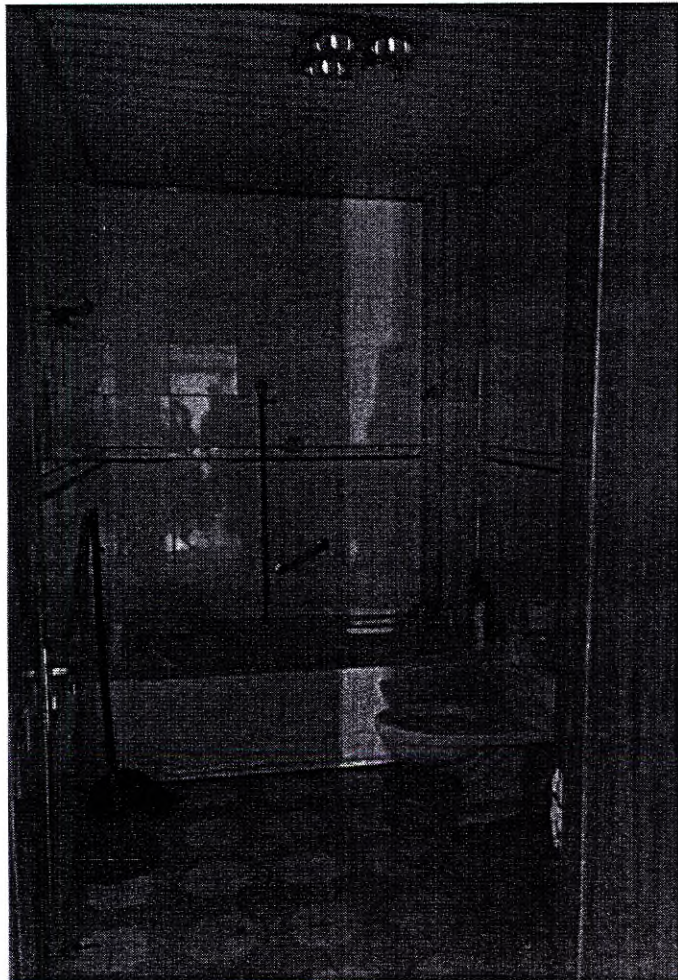
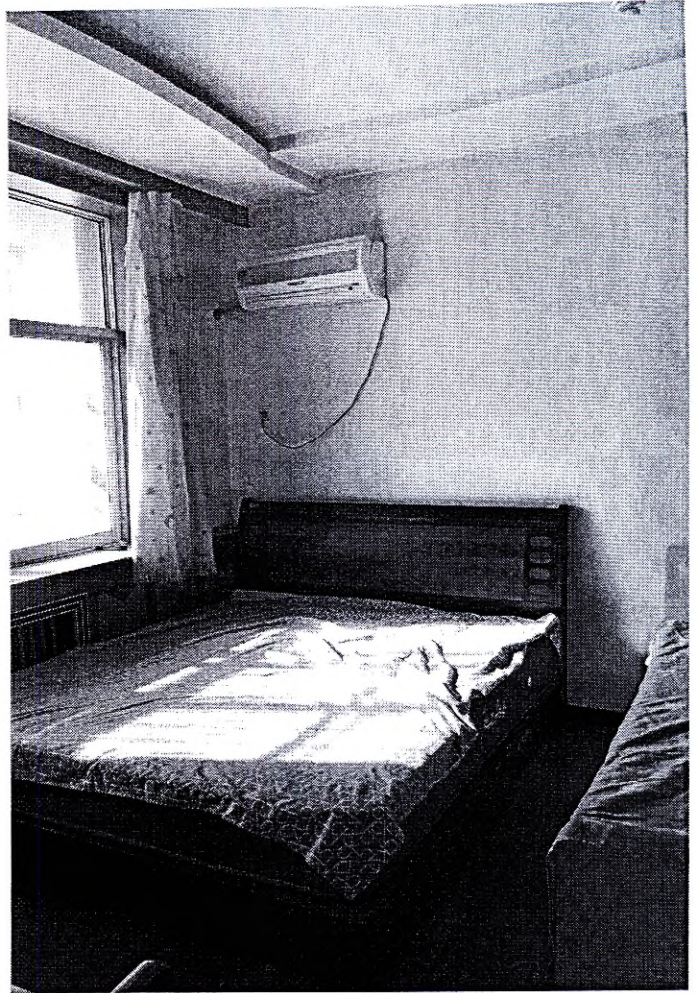


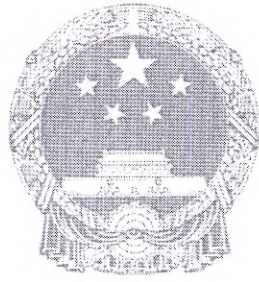
安文立 王进学











营业执照

副本编号: 1-1

(副统一本) 统一社会信用代码 911311027965713422

名称 河北金正资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 河北省衡水市高新区前进南大街889号银座大厦
法定代表人 徐艳哲
注册资本 壹佰万元整
成立日期 2006年12月08日
营业期限
经营范围 单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。(法律法规禁止的不得经营, 应审批的未获审批前不得经营)



登记机关

2019 1 28
年 月 日

www.hebscztxyxx.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

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：马燕

性别：女

登记编号：13050042

单位名称：河北金正资产评估有限
责任公司

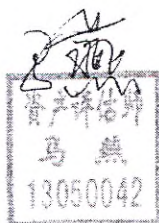
初次执业登记日期：2005-05-17

年检信息：通过（2019-08-02）

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：2019-08-07



(扫描二维码，查询评估师信息)



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：田巧霞

性别：女

登记编号：13070070

单位名称：河北金正资产评估有限
责任公司



初次执业登记日期：2007-06-20

年检信息：通过 (2019-08-02)



(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：2019-08-07

