

海南省第一中级人民法院

司法鉴定委托书

(2018)海南一中法鉴字第 363-1 号

海南正理房地产估价有限公司：

我院执行的被执行人朱允彦罚金一案，需对被执行人朱允彦名下位于琼海市嘉积镇银海高级住宅区 1 幢 301 房【产权证号：海房权证海字第 2356 号】进行价格评估鉴定。

根据最高人民法院及海南省高级人民法院的有关规定，特委托你单位予以鉴定。现将有关材料送去请指派专业技术人员进行鉴定（勘查现场人员应有委托事项鉴定执业资格且不得少于两人）。鉴定工作请在 30 个工作日内完成，出具书面的鉴定意见书，同时加盖你单位公章，一式 4 份 [并将电子版和照片发送我院执行局邮箱 (hnyzy65301087@163. Com)] 送交我院。

我院移交的有关材料，请一并退还我院。

2018年12月12日

对外委托
专用章

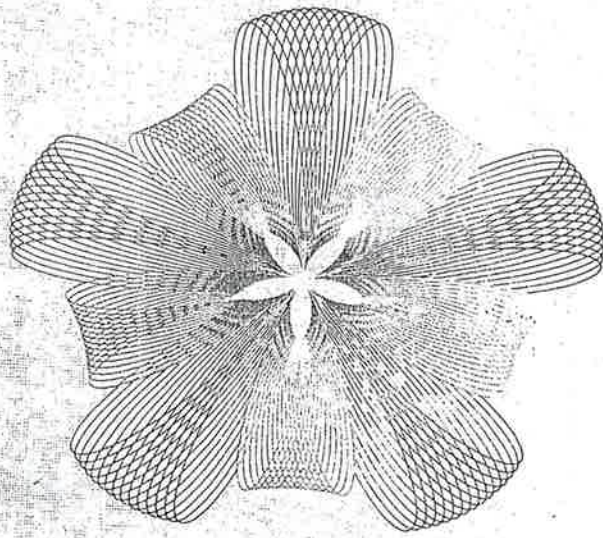
附：我院执行局委托书、房产证及有关材料复印件各一份。

联系人： 本院承办人：许强 电话65308587 13907587128。

执行局：董菲 电话 18976950131。



中華人民共和國
房屋所有權證



中华人民共和国建设部监制

建房注册号： 46003

房权证

海字第

2356 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》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关



房屋所有权人		朱 允 彦					
房屋坐落		郑州市如积路海高级住宅区					
丘(地)号						产别	私有房产
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
	1	301	混合	六	三	116.53	
			产权登记专用章				
共有人		等 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)	
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



房地产平面图

图幅号: _____

房屋平面图

座落: 嘉积银海高级住宅区

朱允彦 (1301房)

一九九六年集体兴建

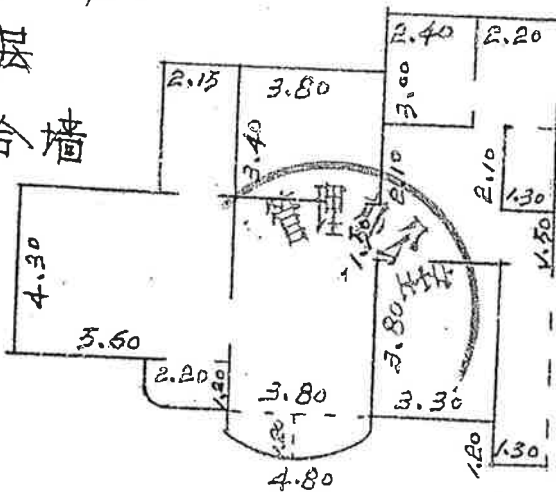
混合结构陆基

东至: 与1302房合墙

南至: 自表墙止

西至: 自表墙止

北至: 自表墙止



比例尺

基面: _____ m² 建面: 116.53 m² 地面: _____ m²

1:200

琼海市房地产管理办公室

测绘

黄春燕

99年7月20日

附

记

--

填发单位

(盖章)

填发日期

1999年7月



附

记

Empty rectangular box for recording information.

填发单位

(盖章)

填发日期

1999年7月



注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）或变更（房地产名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权证持有人应出示此证。

六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

编 号 00002437 西 藏 房 地 产 产 权 登 记 机 关 印 章

日 05 1 下 半 段

编号：00002437

海南省第一中级人民法院
2018 12 4 日收

海南省第一中级人民法院

移送评估函

(2018)琼96执恢101号

司法行政技术处:

本院依据已生效的本院(2016)琼96刑初44号刑事判决立案执行对被执行人朱允彦罚金一案。根据最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第47条、《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第四条、第五条、《关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》，现移送你处随机选定具有相应资质的评估机构对被执行人朱允彦名下位于琼海市嘉积镇银海高级住宅区1幢301房【产权证号:海房权证海字第2356号】进行价格评估。请将评估结果及时送交本局(评估报告3份)。

因本案系财产刑的执行,无申请执行人垫付评估费用,建议商请评估公司先行垫付相关费用。

附:1、海房权证海字第2356号房屋所有权证;

2、(2018)琼96执恢101号执行裁定书。



联系人:董菲

联系电话:65301122、18976950131



海南省第一中级人民法院

执行裁定书

(2018)琼96执恢101号

海南省第一中级人民法院

执行裁定书

(2018)琼96执恢101号

被执行人：朱允彦，男，1957年5月14日出生，汉族，原住琼海市嘉积镇龙二路市规建局宿舍A栋301房。现服刑于海南省新成监狱。

被执行人朱允彦犯受贿罪一案，本院作出的(2016)琼96刑初44号刑事判决已经发生法律效力；该判决如下：一、被告人朱允彦犯受贿罪，判处有期徒刑十年，剥夺政治权利一年，并处罚金人民币70万元。二、退缴的赃款人民币210万元依法没收，上缴国库；扣押在案的东风日产牌小型轿车(车牌号：琼C35678)1辆依法没收，拍卖或者变卖所得价款上缴国库；未退缴的赃款人民币185万元继续追缴。本院于2016年9月7日立案执行对朱允彦处罚金人民币70万元一案。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条、第二百四十四条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四百八十七条之规定，裁定如下：

冻结、划拨被执行人朱允彦在银行和其他金融机构的存款人

民币 70 万元或查封、扣押、冻结其相应价值的财产。

本裁定送达后即发生法律效力。



i0p2oxu9pvjx2wyhw 案件唯一
码

审 判 董 菲



法 官 助 理 符 子 娇
书 记 员 陈 开 伦

本件与原本核对无异

琼海市国土资源局

海国土资函〔2018〕2433号

琼海市国土资源局 关于海南省第一中级人民法院查询朱允彦名下 不动产登记记录的复函

海南省第一中级人民法院：

贵院协助（2018）琼96执恢101号《协助查询函》已收悉。经查，函复如下：

一、在我不动产登记中心数据库记录中朱允彦名下坐落位于琼海市嘉积镇银海高级住宅区1栋301房〔房屋所有权证号：海房权证海字第2356号〕，房屋性质为集资楼，该屋所占用的土地登记在琼海市规划局名下，证号为海国用（95）字第1516号，截止2018年12月14日尚未在我局办理土地分割。

二、截止2018年12月14日，在我局不动产登记数据库记录中未查找到朱允彦（身份证号码：460023195705140015）名下除上诉不动产以外的其他不动产登记记录。

琼海市国土资源局

2018年12月19日



(此件依申请公开)

琼海市国土资源局办公室

2018年12月24日印发

琼海市国土资源局

海国土资函〔2019〕312号

琼海市国土资源局 关于海国用（95）字第1516号国有土地 使用证相关情况的复函

海南省第一中级人民法院：

发来《协助查询函》收悉。经查，现函复如下。

海国用（95）字第1516号国有土地使用证使用权人为琼海市规划局，坐落于加积经济开发区银海商住区，用地来源为转让即出让，用地面积为3508.5平方米。

2018年12月4日，琼海市建设局向我局申请海国用（95）字第1516号国有土地使用证遗失补办，并提供相关材料证实原琼海市规划局由于机构改革等原因身份变更为琼海市建设局。我局于2018年12月7日为琼海市建设局颁发新证。证号为琼（2018）琼海市不动产权第0033039号不动产权证，权利人为琼海市建设局，坐落于加积经济开发区银海高级住宅区，权利性质为出让，用途为城镇住宅用地，用地面积为3508.5平方米。

附件：1. 海国用（95）字第1516号国有土地使用证复印件

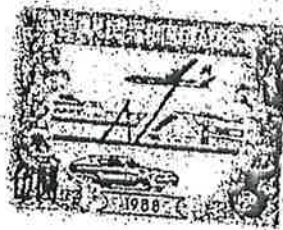
2. 琼（2018）琼海市不动产权第 0033039 号不动产权
证



（此件依申请公开）

海 国用(95)字第 1516 号

中华人民共和国 国有土地使用证



琼海市规划局

土地座落 加积经济开发区徽海高级住宅区

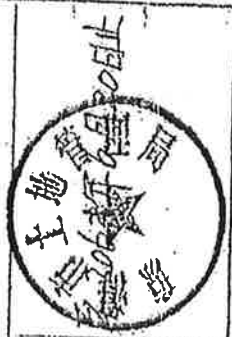
土地用途 居住

地号 图号 加积经济开发区规划图

土地使用权面积 叁仟伍佰零捌点伍零

土地使用权面积
总面积
其中分摊
其中建筑占地
其中建筑占地
其中分摊
其中建筑占地

土地等级
使用期限
面积单位: 平方米(m²)



东至: 路;
南至: 道;
西至: 道;
北至: 龙二路;
人行道

四 至

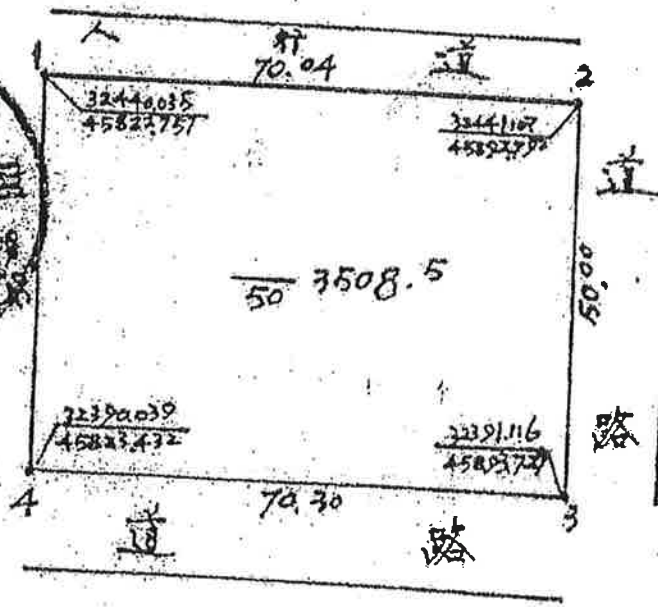
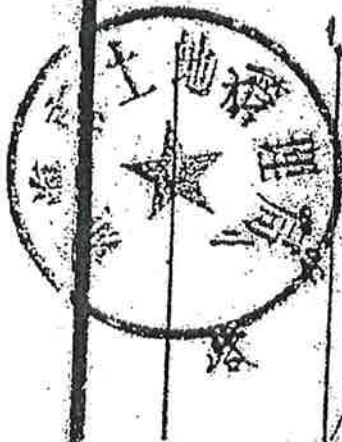
填发机关



琼海市城市规划局 宗地图



1:1000



绘图员

王景任

审核员

南文

丈量
时间

96.6.10

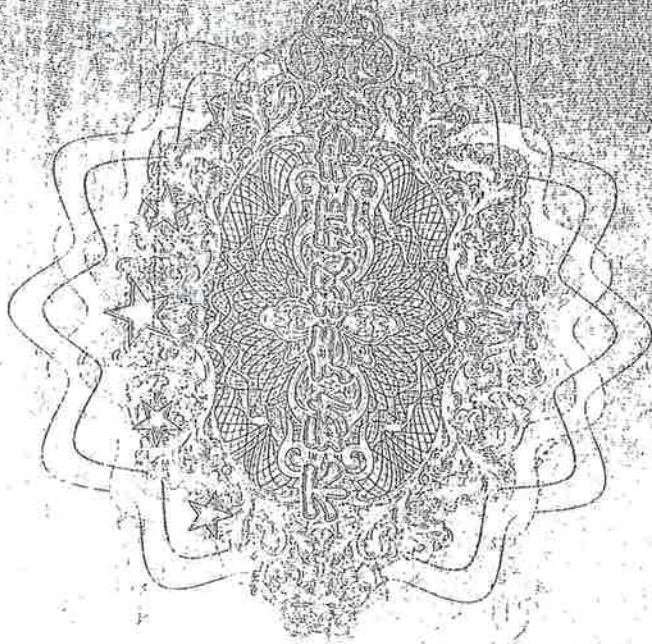


根据《中华人民共和国物权法》等法律
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产
 权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 No D 46000774807



() 琼海市 不动产权第 号
 2018 0033039

附 记

本证由海国用(95)字第1516号国有土地使用证遗失补发登记。本
 动产权登记为网上行政审批。

权利人	琼海市 琼海市建设局
共有情况	单独所有
坐落	加积经济开发区银海高级佳市区
不动产单元号	469002100015GB05745W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	3508.5平方米
使用期限	起至2063年06月20日止
权利其他状况	



宗地图

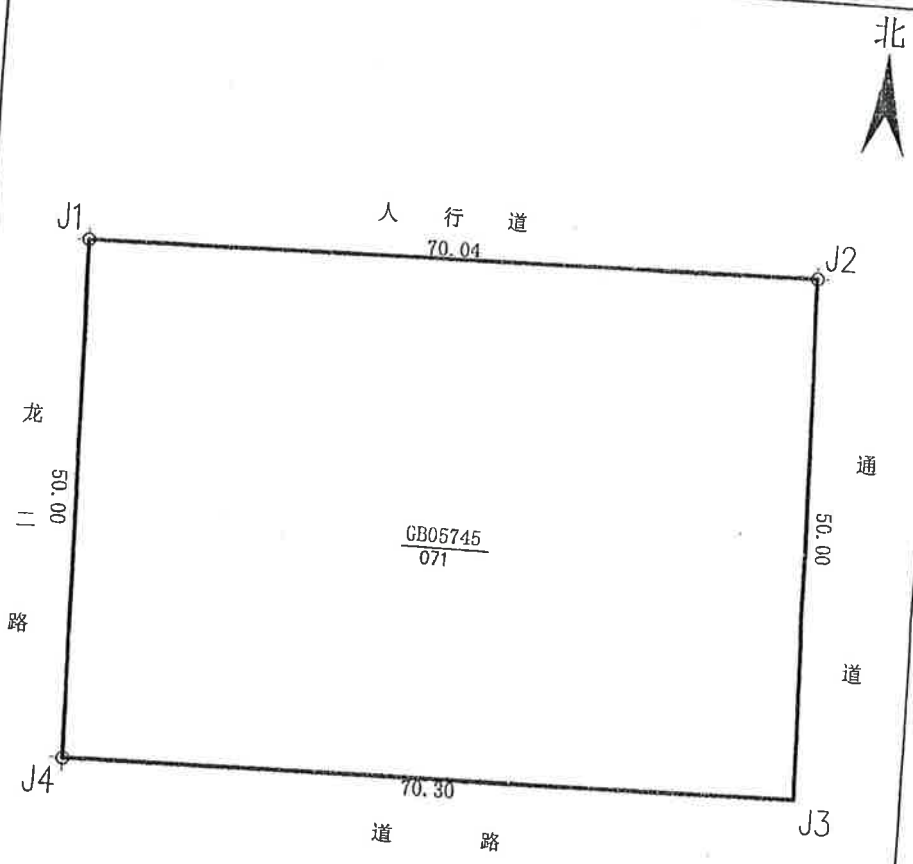
单位: m.m²

宗地代码: 469002100015GB05745

土地权利人: 琼海市建设局

所在图幅号: K06500843/K06500844

宗地面积: 3508.5



宗地

琼海市国土资源局

注:海南海口独立坐标系.

2018年11月解析法测绘界址点
 制图日期: 2018年11月29日
 审核日期: 2018年11月29日

1:600

点号	坐标	
	X	Y
J1	129991.460	210734.665
J2	129992.800	210804.692
J3	129942.813	210805.818
J4	129941.468	210735.531

制图者: [Signature]
 审核者: [Signature]

估价对象照片 1



小区大门



楼栋外观



单元入口



楼梯



入户门



入客厅



次卧 1



次卧 2

估价对象照片 2



餐厅



卫生间



厨房

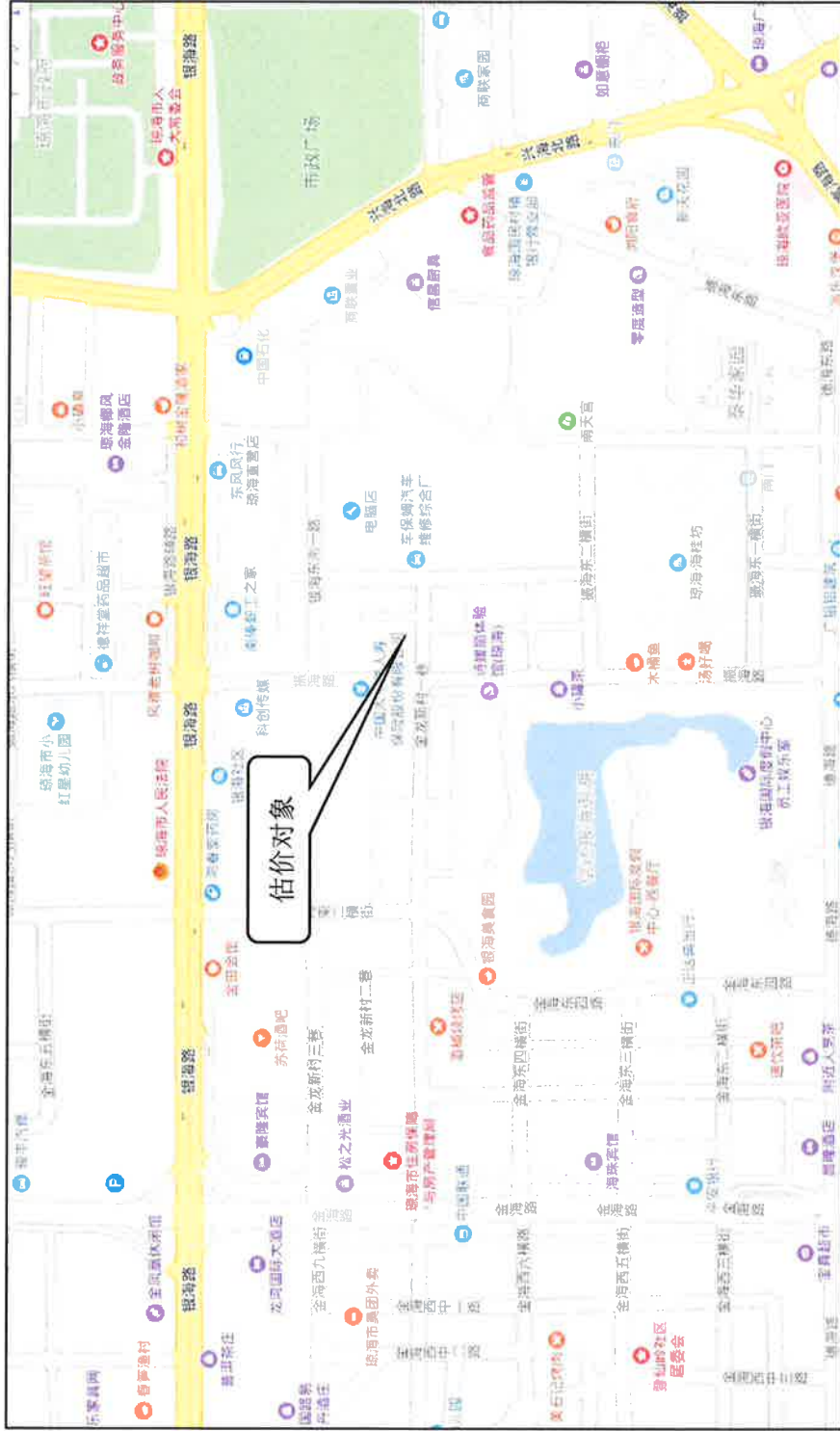


小区环境



振海路

估价对象位置示意图



售价可比实例外观照片及位置示意图



可比实例 A 外观照片



可比实例 B 外观照片



可比实例 C 外观照片



租金可比实例外观照片及位置示意图



可比实例 A 外观照片



可比实例 B 外观照片



可比实例 C 外观照片





营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码 91460000713855543L

名称	海南正理房地产资产评估咨询有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	海南省海口市龙华区椰海大道321号海南现代美居生活物流园(二期)A区B1104、B1109、B1110、B1111
法定代表人	王云松
注册资本	贰佰零贰万圆整
成立日期	2000年03月06日
营业期限	2000年03月06日至2030年03月17日
经营范围	房地产估价、土地估价、资产评估, 房地产、土地、资产信息咨询服务, 房地产、土地开发项目经营策划及可行性研究服务, 房地产经纪。(一般经营项目自主经营, 许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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



28日

(7)

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：海南正理房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：王云松
(执行事务合伙人)

住所：海口市龙华区椰海大道 321 号海南现代美居生活物流园（二期）
区 B1104、B1109、B1110、B1111

统一社会信用代码：91460000713855543L

备案等级：壹级

证书编号：【2017】琼建审房估证字第 1014 号

有效期限：2020-12-04



发证机关(公章)
2019 年 01 月 24 日
(变更)

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. 00157108



姓名 / Full name

苏世玲

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

460034198505280446

注册号 / Registration No.

4620160007

执业机构 / Employer

海南正理房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-6-6

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. 00159340



姓名 / Full name

王明珠

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

460004198810262019

注册号 / Registration No.

4620180008

执业机构 / Employer

海南正理房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-7-18

持证人签名 / Bearer's signature