

# 四川省大竹县人民法院 执行裁定书

(2019)川 1724 执 1030 号之一

申请执行人：达州银行股份有限公司大竹县支行，住所大竹县白塔街道煌歌大道“煌歌城市之星”J4-7号。

负责人：郎超。

被执行人：王斌，男，1967年4月3日出生，汉族，住四川省大竹县竹阳镇竹阳东区建设路611号6区7幢3楼1号，公民身份号码：513029196704034835。

被执行人：周世群，女，1974年12月29日出生，汉族，住大竹县竹阳镇建设路1018号，公民身份号码：513029197412294162。

达州银行股份有限公司大竹县支行与王斌、周世群借款合同纠纷一案，四川省大竹县人民法院作出的（2018）川 1724 民初 3926 号民事调解书已经发生法律效力，被执行人王斌、周世群应偿还申请执行人达州银行股份有限公司大竹县支行借款本金 550000 元及利息，并承担案件受理费 5313 元，执行申请费 10052 元，但被执行人至今未履行生效法律文书确定的还款义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条规定，裁定如下：

查封、拍卖被执行人王斌、周世群所有的位于大竹县竹阳镇

建设路金利多凯旋城二幢 3-1-2 号、3-11-2 号住宅用房（产权证号：大竹县房权证竹阳镇字第 00055352 号、第 00055353 号），查封期限为三年。

本裁定送达后即发生法律效力。

审	判	长	何剑波
审	判	员	张自力
审	判	员	罗文兵



二〇一九年十二月二十四日

书 记 员 王九超

本件与原本核对无异

## 致估价委托人函

大竹县人民法院：

承蒙委托，我公司本着独立、客观、公正、合法的原则，按照国家规定的技术标准和程序，完成了估价对象1-2于价值时点的司法鉴定估价项目。

**估价对象：**估价对象1-2为位于大竹县竹阳镇建设路金利多凯旋城二幢1层3-1-2号、11层3-11-2号住宅用途房地产，钢混结构，建成于2010年。根据估价委托人提供的“大竹县房权证竹阳镇字第00055352号、大竹县房权证竹阳镇字第00055353号”《房屋所有权证》，估价对象1-2建筑面积分别为82.21、133.93平方米，含其应分摊的国有出让方式取得的住宅用地用途土地使用权面积分别为17.09、27.84平方米，《国有土地使用证》证号分别为“大竹县国用(2011)第04772号、大竹县国用(2011)第04794号”。

**估价目的：**本次估价的估价目的是为估价委托人司法执行提供估价对象房地产市场价值参考依据。

**价值时点：**二〇二〇年四月十五日。

**价值类型：**市场价值，是指估价对象适当经销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易在价值时点自愿进行交易的金额。

**估价方法：**比较法。

**估价结果：**注册房地产估价师根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，在合理的假设下，采用比较法的估价方法，



对估价对象在价值时点的市场价值进行了专业分析、测算和判断，估价结果如下（详见表一“估价结果一览表”）：

表一 估价结果一览表

估价对象序号	《房屋所有权证》证号	房屋所有权人	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
1	大竹县房权证竹阳镇字第00055352号	王斌	大竹县竹阳镇建设路金利多凯旋城二幢3-1-2号	住宅	82.21	5125	42.13
2	大竹县房权证竹阳镇字第00055353号	周世群	大竹县竹阳镇建设路金利多凯旋城二幢3-11-2号	住宅	133.93	5536	74.14
合计	/	/	/	/	216.14	/	116.27

上述结论摘自川杜鸣评估Q(2020)字第D0002号“房地产司法鉴定估价报告”，应用时应认真阅读本估价报告书全文。

杜鸣联合房地产评估(北京)有限公司四川分公司



法定代表人：

负责人：

二〇二〇年五月十一日

