

四川省大竹县人民法院

执行裁定书

(2020)川1724执44号之一

申请执行人：中国农业银行股份有限公司大竹县支行。

住所地：大竹县白塔街道东大街104号。

负责人：刘福明，系该行行长。

委托诉讼代理人：施传文，系该行员工。

被执行人：凌前鑫，女，生于1988年4月20日，汉族，住四川省大竹县石桥铺镇绿水村1组。公民身份号码：513029198804205004。

被执行人：朱军，男，生于1966年12月28日，汉族，住四川省大竹县竹阳镇莲印路48号。公民身份号码：513029196612280035。

本院依据已经发生法律效力(2019)川1724民初895号民事判决书，被执行人朱军、凌前鑫应当履行生效法律文书确定的偿还申请执行人中国农业银行股份有限公司大竹县支行借款本金239628.71元及利息，被执行人朱军、凌前鑫未履行前述义务。现查明，被执行人朱军名下有位于大竹县建设路康乃馨花园B栋4-2-1号住房(房屋产权证号：大竹县房权证竹阳镇字第201507220158号)一套。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、二百四十七的规定，裁定如下：

查封、拍卖被执行人被执行人朱军名下位于大竹县建设路康乃馨花园 B 栋 4-2-1 号住房(房屋产权证号: 大竹县房权证竹阳镇字第 201507220158 号)一套,查封期限为三年,查封期限为三年。

本裁定送达后立即生效。

审 判 员 张自力



二〇二〇年四月三日

书 记 员 邹佳宇

本件与原本核对无异



致估价委托人函

四川省大竹县人民法院:

受贵院委托, 我公司成立以注册房地产估价师朱宏为项目负责人的估价小组, 依据现行法律、法规、政策、技术标准、估价委托人提供的资料和陈述的有关情况, 经过实地查勘和市场调查, 根据估价目的, 遵循估价原则, 按照估价程序, 在充分考虑影响住宅房地产价值的各项因素的基础上, 对大竹县竹阳镇建设路康乃馨花园 B 栋 4-2-1 号住宅用房房地产于现状利用条件下的市场价值进行鉴定估价。

1、估价目的: 为司法拍卖(变卖)提供房地产市场价值参考依据。

2、估价对象: 位于大竹县竹阳镇建设路康乃馨花园 B 栋 4-2-1 号住宅用房, 房屋所有权人为朱军, 《房屋所有权证》证号: 大竹县房权证竹阳镇字第 201507220158 号, 混合结构, 建筑年代: 2005 年, 建筑面积 132.23m², 《国有土地使用证》证号: 竹国用(2015)第 03947 号, 使用权面积 27.50 m², 使用权类型为出让。列入本次估价范围的是房屋、相应分摊土地使用权和必要的设备设施, 不包括动产、构筑物以及债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

3、价值时点: 2020 年 05 月 09 日。

4、价值类型: 市场价值, 不考虑房地产拍卖(变卖)成交后的税费及税费的转移负担。

5、估价方法: 比较法。

6、估价结果: 估价人员进行周密的计算、分析、测算和判断, 确定估价对象在价值时点满足本报告“估价的假设前提和限制条件”下的估价结果为:

楼面单价: 4070元/平方米

房地产总价: 53.82万元

大写金额: 人民币伍拾叁万捌仟贰佰元整





7、特别提示：（1）报告使用人在使用本估价报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

（2）本估价报告使用期限为壹年，自估价报告出具之日 2020 年 05 月 26 日至 2021 年 05 月 25 日止。

此函

法定代表人：



四川川恒房地产土地资产评估有限公司

二〇二〇年五月二十六日

