

四川省大竹县人民法院

执行裁定书

(2019)川1724执1059号

申请执行人：四川大竹农村商业银行股份有限公司，住所大竹县竹阳街道东大街东段201号。

法定代表人：李太勇，董事长。

被执行人：四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司，住所大竹县竹阳镇东湖路东湖公园旁荷兰映像商业B幢。

法定代表人：黄太兵，执行董事。

被执行人：黄太兵，男，1970年11月8日出生，汉族，住重庆市南岸区南坪西路66号4幢22-3，公民身份号码513029197011081377。

被执行人：唐如书，男，1967年2月9日出生，汉族，住四川省大竹县月华乡川心村11组，公民身份号码513029196702090251。

被执行人：王洪珍，女，1966年5月12日出生，汉族，住四川省大竹县月华乡川心村11组，公民身份号码51302919660512080X。

被执行人：重庆金阳房地产开发有限公司，住所重庆市南岸区南坪西路68号。

法定代表人：王洪光，执行董事。

被执行人：王洪光，男，1976年10月2日出生，汉族，

住重庆市沙坪坝区天陈路 1 号附 4 号 8-1, 公民身份号码 513029197610020795。

被执行人: 刘达平, 男, 1963 年 3 月 11 日出生, 汉族, 住重庆市南岸区南坪西路 68 号, 公民身份号码 513029196303111035。

本院依据已经发生法律效力的 (2019) 川 1724 民初 482 号民事判决书, 被执行人四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司、黄太兵、唐如书、王洪珍、重庆金阳房地产开发有限公司、王洪光、刘达平应当履行生效法律文书确定的偿还申请执行人四川大竹农村商业银行股份有限公司借款本金 2200 万元及利息, 被执行人四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司、黄太兵、唐如书、王洪珍、重庆金阳房地产开发有限公司、王洪光、刘达平未履行前述义务。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、拍卖被执行人四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司所有的位于大竹县竹阳镇东湖公园水岸香榭小区 B1 幢 1-4-2 号住宅(房权证竹阳镇字第 00068694 号)、B1 幢 1-1-1 号住宅(房权证竹阳镇字第 00068688 号)、B1 幢 1-1-2 号住宅(房权证竹阳镇字第 00068692 号)、B1 幢 2-1-2 号住宅(房权证竹阳镇字第 00068699 号)、B2 幢 1-4-2 号住宅(房权证竹阳镇字第 00068715 号)、B2 幢 3-1-2 号住宅(房权证竹阳

镇字第 00068733 号)、B2 幢 3-4-2 号住宅(房权证竹阳镇字第 00068734 号)、C2 幢-1-1-1 号住宅(房权证竹阳镇字第 00068575 号)、C19 幢-1-1-1 号住宅(房权证竹阳镇字第 00068597 号)、C14-1 住宅(房权证竹阳镇字第 00068588 号)、C14-J 住宅(房权证竹阳镇字第 00068591 号)、A1-1-101 住宅(房权证竹阳镇字第 00068557 号)、水岸香榭小区仓储用房(房权证竹阳镇字第 00068567 号),查封期限为三年。

本裁定送达后立即生效。

审	判	长	张自力
审	判	员	何剑波
审	判	员	罗文兵

本件与原本核对无异



二〇二〇年三月十六日

书 记 员 程梦霖



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胡勇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, 对大竹县竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B1 幢 1-1-1 号、1-1-2 号、1-4-2 号、2-1-2 号, B2 幢 1-4-2 号、3-1-2 号、3-4-2 号及 C19 幢-1-1-1 号住宅用房用房地产于现状利用条件下的市场价值进行司法鉴定估价。

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: 本次估价对象位于大竹县竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B1 幢 1-1-1 号、1-1-2 号、1-4-2 号、2-1-2 号, B2 幢 1-4-2 号、3-1-2 号、3-4-2 号及 C19 幢-1-1-1 号, 房屋所有权人为四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司, 《房屋所有权证》证号: 大竹县房权证竹阳镇字第 00068688 号、大竹县房权证竹阳镇字第 00068692 号、大竹县房权证竹阳镇字第 00068694 号、大竹县房权证竹阳镇字第 00068699 号、大竹县房权证竹阳镇字第 00068715 号、大竹县房权证竹阳镇字第 00068733 号、大竹县房权证竹阳镇字第 00068734 号、大竹县房权证竹阳镇字第 00068597 号, 钢混结构, 建成年份: 2013 年, 建筑面积累计为 2583.03 m², 《国有土地使用证》证号: 大竹县国用(2013)第 00588 号、大竹县国用(2013)第 00591 号、大竹县国用(2013)第 00592 号、大竹县国用(2013)第 00596 号、大竹县国用(2013)第 00536 号、大竹县国用(2013)第 00545 号、大竹县国用(2013)第 00546 号、大竹县国用(2013)第 00454 号, 使用权面积累计为 537.55 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04月24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：（详见估价结果一览表）。

总价（小写）：¥1224.46 万元

总价（大写）：人民币壹仟贰佰贰拾肆万肆仟陆佰元整

估价结果一览表

币种：人民币

估价对象	房屋产权证号	房屋所有权人	坐落	所在层/总层数	规划用途	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	大竹县房权证竹阳镇字第 00068688 号	四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司	竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B1 幢 1-1-1 号	1/7	住宅	355.05	4511	160.16
2	大竹县房权证竹阳镇字第 00068692 号	四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司	竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B1 幢 1-1-2 号	1/7	住宅	367.87	4511	165.95
3	大竹县房权证竹阳镇字第 00068694 号	四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司	竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B1 幢 1-4-2 号	2/7	住宅	223.50	4557	101.85
4	大竹县房权证竹阳镇字第 00068699 号	四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司	竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B1 幢 2-1-2 号	1/7	住宅	354.70	4511	160.01
5	大竹县房权证竹阳镇字第 00068715 号	四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司	竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B2 幢 1-4-2 号	2/7	住宅	220.99	4557	100.71
6	大竹县房权证竹阳镇字第 00068733 号	四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司	竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B2 幢 3-1-2 号	1/7	住宅	350.32	4511	158.03



7	大竹县房权证竹阳镇字第 00068734 号	四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司	竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 B2 幢 3-4-2 号	2/7	住宅	205.22	4557	93.52
8	大竹县房权证竹阳镇字第 00068597 号	四川大竹县百岛湖城市建设开发有限公司	竹阳镇东湖路公园旁水岸香榭小区 C19 幢-1-1-1 号	1/4	住宅	505.38	5624	284.23
合计						2583.03	/	1224.46

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 18 日至 2021 年 05 月 17 日止。

此函

法定代表人:



四川同力达成房地产土地资产评估有限公司

二〇二〇年五月十八日

