

四川省大竹县人民法院

执行裁定书

(2019)川1724执158号之一

申请执行人：四川大竹农村商业银行股份有限公司，住所地四川省大竹县东大街东段201号阳光翡翠城二期b幢。

法定代表人：李太勇。

被执行人：何龙海，男性，1966年02月21日出生，汉族，身份证号码：51302919660221523X，住四川省达州市大竹县童家镇童家村1组。

被执行人：李家淑，女性，1965年10月16日出生，汉族，身份证号码：513029196510165247，住四川省达州市大竹县童家镇童家村1组。

本院依据已经发生法律效力(2018)川1724民初1818号民事判决书，被执行人何龙海、李家淑应当履行生效法律文书所确定的义务，即立即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248294.14元及生效法律文书确定的利息，并承担申请执行费3624元，但被执行人至今未履行生效法律文书所确定的义务。

申请执行人于2019年2月22日向本院申请强制执行，本院

于同日立案受理。申请执行人四川农村商业银行股份有限公司申请对何龙海所有的位于大竹县童家乡童兴街住宅一套（产权证号：大竹县房权证童家乡家第 00053610 号，土地使用权证号：大竹县国用（2012）第 02058 号，建筑面积 262.8 平方米）进行拍卖清偿债务。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：

查封并拍卖被执行人何龙海所有的位于大竹县童家乡童兴街住宅一套（产权证号：大竹县房权证童家乡家第 00053610 号，土地使用权证号：大竹县国用（2012）第 02058 号，建筑面积 262.8 平方米）。查封期限三年。

本裁定送达后即发生法律效力。

审	判	长	何剑波
审	判	员	罗文兵
审	判	员	张自力



二〇一九年五月八日

书 记 员 王九超

本件与原件核对无开



致估价委托人函

大竹县人民法院:

承蒙委托，本公司派出以注册房地产估价师李伟为项目负责人的评估工作组，对何龙海所拥有的位于大竹县童家乡童兴街住宅用房地产在规划利用条件下的房地产价值进行了估价。估价对象包括建筑物、分摊的土地使用权价值。估价对象建筑面积为 262.8 m²，基本状况详见表一。

估价目的：为估价委托人司法拍卖（变卖）需要提供房地产市场价值参考。

价值时点：2019 年 7 月 15 日。

价值类型：房地产市场价值。

估价方法：注册房地产估价师遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，结合估价对象的实际情况，选用比较法进行评估。

估价结果：估价对象房地产在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”下，在价值时点的房地产价值估价结果如下(币种：人民币)：

房地产价值总价：27.59 万元

大 写 金 额：贰拾柒万伍仟玖佰元整

建筑面积评估单价：1050 元/平方米

各估价对象基本情况及详细估价结果见表一：

表一 估价对象建筑物基本状况及房地产市场价值估价结果明细表

《房屋所有权证》	房屋所有权人	坐落	用途	结构	所在楼层	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)
大竹县房权证童家乡字第 00053610 号	何龙海	大竹县童家乡童兴街	住宅	混合	1-4 层	262.8	1050	27.59

特别提示：
 1、上述结论摘自川鹏源鑫房评字（2019）第 D031 号“何龙海所拥有位于大竹县童家乡童兴街住宅用房地产因涉及司法执行市场价值评估”报告书，应用时应认真阅读本估价报告书全文；
 2、上述评估值为估价对象在满足本报告全部假设和限制条件下于价值时点 2019 年 7 月 15 日的估价结果；
 3、本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即 2019 年 8 月 1 日起至 2020 年 7 月 31 日止；
 4、本报告仅供估价委托人受理的：四川大竹农村商业银行股份有限公司与何龙海、李家淑借款合同纠纷一案所涉及的房地产司法拍卖（变卖）使用；
 5、估价结果单价取整至拾位，总价取整至佰位。

四川鹏源鑫房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

2019 年 8 月 1 日

