

宁夏回族自治区石嘴山市中级人民法院 执行裁定书

(2020)宁02执63号

申请执行人：宁夏平罗农村商业银行股份有限公司，住所地宁夏平罗县城西区民族大街以西、建设路以北、纬二路以南金融大厦。统一社会信用代码 91640200454555131T。

法定代表人：苏义学，宁夏平罗农村商业银行股份有限公司董事长。

委托诉讼代理人：马建忠，宁夏平罗农村商业银行股份有限公司职工。特别授权代理。

被执行人：雷长春，男，1973年3月26日出生，汉族，个体，住石嘴山市大武口区游艺西街新世纪花园50-5-302号。公民身份号码：640221197303265713。

被执行人：吴菊芳，女，1975年9月27日出生，汉族，无业，住石嘴山市大武口区游艺西街新世纪花园50-5-302号。公民身份号码：15292119750927044X。

被执行人：雷刚，男，1976年3月26日出生，汉族，个体，住石嘴山市大武口区太西花园6-3-302号。公民身份号码：640221197603265715。

被执行人：李凤红，女，1976年3月29日出生，汉族，无业，住石嘴山市大武口区太西花园6-3-302号。公民身份号码：640202197603291527。

被执行人:李振喜,男,1964年8月24日出生,汉族,个体,住平罗县崇岗镇崇伏四队。公民身份号码:640221196408245714。

被执行人:丁凤红,女,1968年3月5日出生,汉族,无业,住平罗县崇岗镇崇伏四队。公民身份号码:640221196803055726。

被执行人:张刚,男,1976年3月20日出生,汉族,个体,住石嘴山市大武口区八一小区。公民身份号码:640221197603205712。

被执行人:赵世珍,女,1973年6月10日出生,汉族,无业,住石嘴山市大武口区八一小区。公民身份号码:640221197306105723。

申请执行人宁夏平罗农村商业银行股份有限公司与被执行人雷长春、吴菊芳、雷刚、李凤红、李振喜、丁凤红、张刚、赵世珍金融借款合同纠纷一案,本院依据已经发生法律效力的(2018)宁02民初122号民事判决向被执行人雷长春、吴菊芳、雷刚、李凤红、李振喜、丁凤红、张刚、赵世珍发出执行通知书,责令其履行生效法律文书确定的义务,向申请执行人宁夏平罗农村商业银行股份有限公司返还借款本金14729238元、利息9877003.99元(截止2018年4月25日的利息为9200441元,2018年4月26日至2018年8月12日的利息为676562.99元),案件受理费158333元,共计24764574.99元,并承担本案申请执行费92165元。但被执行人雷长春、吴菊芳、雷刚、李凤红、李振喜、丁凤红、张刚、赵世珍未在规定期限内履行生效法律文书确定的义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百

四十二条、第二百四十三条、第二百四十四条和《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36条、38条、39条、40条规定，裁定如下：

冻结、扣划被执行人雷长春、吴菊芳、雷刚、李凤红、李振喜、丁凤红、张刚、赵世珍在金融机构等单位的存款或扣留、提取被执行人的收入24856739.99元（含执行申请费92165元），或查封、扣押、拍卖、变卖其相应价值的财产。

本裁定立即执行。

审 判 员 王正栋



二〇二〇年四月二十一日

书 记 员 胡昆仑

附：裁定适用的法律条文

《中华人民共和国民事诉讼法》

第二百四十二条 被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权向有关单位查询被执行人的存款、债券、股票、基金份额等财产情况。人民法院有权根据不同情形扣押、冻结、划拨、变价被执行人的财产。人民法院查询、扣押、冻结、划拨、变价的财产不得超出被执行人应当履行义务的范围。

人民法院决定扣押、冻结、划拨、变价财产，应当作出裁定，并发出协助执行通知书，有关单位必须办理。

第二百四十三条 被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权扣留、提取被执行人应当履行义务部分的收入。但应当保留被执行人及其所扶养家属的生活必需费用。

人民法院扣留、提取收入时，应当作出裁定，并发出协助执行通知书，被执行人所在单位、银行、信用合作社和其他有储蓄业务的单位必须办理。

第二百四十四条 被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人应当履行义务部分的财产。但应当保留被执行人及其所扶养家属的生活必需品。

采取前款措施，人民法院应当作出裁定。

《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)》

36. 被执行人在有关单位的收入尚未支取的，人民法院应当作出裁定，向该单位发出协助执行通知书，由其协助扣留或提取。

38. 被执行人无金钱给付能力的，人民法院有权裁定对被执行人的其他财产采取查封、扣押措施。裁定书应送达被执行人。

采取前款措施需有关单位协助的，应当向有关单位发出协助执行通知书，连同裁定书副本一并送达有关单位。

39. 查封、扣押财产的价值应当与被执行人履行债务的价值相当。

40. 人民法院对被执行人所有的其他人享有抵押权、质押权或留置权的财产，可以采取查封、扣押措施。财产拍卖、变卖后所得价款，应当在抵押权人、质押权人或留置权人优先受偿后，其余额部分用于清偿申请执行人的债权。

附：

起算时间	截止时间	本金 (元)	日利率‰	月数	日数	计算方法	利息 (元)
	2018年 4月25 日	14729238					9200441
2018年 4月26 日	2018年 7月26 日	14729238	13‰	3		$14729238 \times 13‰ \times 3 =$	574440.28
2018年 7月27 日	2018年 8月12 日	14729238	13‰		16	$14729238 \times 13‰ \div 30 \times$ 16	102122.71
合计							9877003.99

涉执房地产处置司法评估报告

宁瑞联司评报字（2020）第 014 号

宁夏瑞联房地产资产评估有限公司

房 地 产 估 价 报 告

估 价 报 告 编 号：宁瑞联司评报字（2020）第 014 号

项 目 名 称：雷长春、吴菊芳名下位于大武口区游艺西街新世纪

花园 50 幢 5 单元 302 号住宅房地产进行市场价值

评估

估 价 委 托 人：石嘴山市中级人民法院

估 价 机 构：宁夏瑞联房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：熊学强 注册号：6420090005

注册房地产估价师：熊皖霞 注册号：6420110007

估价报告出具日期：2020 年 7 月 31 日

目 录

一、致估价委托人函	5
二、注册房地产估价师声明	7
三、估价假设和限制条件	8
四、估价的结果报告	
(一) 估价委托人	10
(二) 房地产估价机构	10
(三) 估价目的	10
(四) 估价对象	10
(五) 价值时点	11
(六) 价值类型	12
(七) 估价原则	12
(八) 估价依据	12
(九) 估价方法	13
(十) 估价结果	14
(十一) 注册房地产估价师	14
(十二) 实地查勘期	14
(十三) 估价作业期	14
五、附件	
1、估价委托书复印件；	
2、估价对象位置图；	
3、估价对象实地查勘情况和相关照片；	

注册房地产估价师熊皖霞已于 2020 年 7 月 20 日对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查看并进行了记录，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，我们不承担对估价对象结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。我们不承担对建筑物结构质量进行调查的责任。

4、估价对象权属证明复印件；

5、专业帮助情况和相关专业意见；

没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

6、估价依据的其他文件资料；

7、估价机构营业执照和估价资质证书复印件；

8、注册房地产估价师估价资质证书复印件。

致估价委托人函

石嘴山市中级人民法院：

我公司接受贵院的委托，对雷长春、吴菊芳名下位于大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号房地产进行市场价值评估。估价对象范围：雷长春、吴菊芳位于大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号房地产。包含依附其房屋不可移动装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等。房屋建筑面积：123.53 m²，地下室建筑面积：18.59 m²。估价目的：为委托方了解涉案估价对象房地产市场价值提供参考依据。价值时点：2020 年 7 月 20 日。价值类型：市场价值。我们选用收益法和比较法进行了分析、测算和判断，确定属于雷长春、吴菊芳名下位于大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号房地产的市场价值为：人民币 392,445,00 元。大写金额（人民币）：叁拾玖万贰仟肆佰肆拾伍元整。

估价结果汇总表

币种：人民币（元）

序号	房屋所有权证	规划用途	建筑面积 (m ²)	单价	市场价值
1	石房权证大武口区字第 D201203157 号	住宅	123.53	3049	376,643,00
2	石房权证大武口区字第 D201203157 号	住宅	18.59	850	15,802,00
合 计			142.12		392,445,00

特别提示：

1、本估价结果为市场价值。是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

2、大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号房地产已抵押，抵押权人为宁夏平罗农村商业银行股份有限公司崇岗支行。

3、大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号已被查封，查封机关为石嘴山市中级人民法院。

4、本次估价中，向委托人出具《房地产估价结果报告》5 份。

5、本报告结论仅作为委托方了解涉案估价对象房地产价值提供参考依据，不得用

于其他目的。因重大误解、委托提供资料的真实性、准确性、合法性不实或第三方使用报告不当造成的损失与本评估公司及注册房地产估价师无关，且本报告自动失效。

6、本估价报告使用期限为一年。即估价目的自估价报告完成之日起一年内实现，如市场状况变化很大或超过一年时，需重新进行估价。

宁夏瑞联房地产资产评估有限公司

法定代表人：熊晓霞

二〇二〇年七月三十一日



注 册 房 地 产 估 价 师 声 明

我们郑重声明：

1. 注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2. 本估价报告中的分析、意见和结论，是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

3. 注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人也没有偏见。

4. 注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）和《房地产抵押估价指导意见》等有关房地产估价标准的规定，进行估价工作，撰写估价报告。

估价假设和限制条件

一、一般假设

1、对估价所依据的估价对象权属、面积、用途等资料进行了必要的检查，我们没有理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性，本次估价假设委托方提供的资料合法性、真实性、准确性、完整性。

2、我们对估价对象的安全性给予了必要关注，但未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和试验，本次估价假设其无基础、结构等方面的重大质量问题，估价对象安全、可靠。

3、我们对估价对象本身及周边的环境污染给予了必要关注，但没有进行专业的环境污染检测，本次估价假设估价对象本身及周边没有重大环境污染。

4、估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

5、洽谈交易期间房地产价值将保持稳定。

6、市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

7、交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识。

8、不考虑特殊买家的附加出价。

9、本次估价以估价对象处于完全的公开市场条件为假设前提。

10、估价对象应以保持现状继续使用为估价前提。

二、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

三、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本估价报告没有背离事实假设。

四、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告没有不相一致假设。

五、依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故估价报告没有依据不足假设。

六、其他假设

1、假设估价对象在估价时点不存在抵押权、典权等他项权利，或抵押权、典权已注销。

2、本报告出具的价格包含了国有土地使用权出让金。如至估价时点止，原产权人

尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

3、估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价格参考，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系发生变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产市场价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

4、估价结果未考虑估价对象及产权所有人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

5、本次估价未考虑物业变现费用和其不确定性，以及物业转让时应缴纳的各项税费等对估价结果的影响，提请报告使用者注意。

七、本报告使用限制条件

1、本报告结论仅作为委托方了解涉案估价对象房地产价值提供参考依据，不得用于其他目的。

2、本估价报告使用期限为一年。即估价目的自估价报告完成之日起一年内实现，如市场状况变化很大或超过一年时，需重新进行估价。

3、本报告专为委托人使用，未经本评估机构和估价人员同意，本估价报告的全部或部分内容不得向委托方及评估报告审查部门之外的单位和个人提供，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。也不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

4、本报告书由正文和附件两部分共同构成，不得随意分割使用。本报告经法定代表人签章，注册房地产估价师签字，评估机构盖章后作为一个整体时有效。

八、其他说明

1、估价过程中遇到的不确定因素、或有事项等非估价人员执业水平和能力所能评定估算，估价人员和估价机构对这些类事项不承担任何责任。

2、估价委托人对所提供资料的真实性、完整性、合法性负责，如因资料的失真，不完整等原因引起的后果，估价人员和估价机构不承担任何责任。

3、报告所称“市场价值”是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：石嘴山市中级人民法院

二、房地产估价机构

名称：宁夏瑞联房地产资产评估有限公司

住所：大武口区长庆东街 378 号

法定代表人：熊皖霞

资质等级：贰级

资质证书编号：宁建房估证字[2013]第 027 号

联系电话：0952-2026965

邮编：753000

统一社会信用代码：916402007632359322

三、估价目的：为委托方了解涉案估价对象房地产市场价值提供参考依据。

四、估价对象：

(一)、估价对象：是指位于大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号住宅房。

估价对象状况一览表

一、估价对象的范围			
位于大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号包含依附其房屋不可移动装修等设施设备。估价对象范围不包含动产、债权债务、特许经营权等项财产权。			
二、估价对象基本状况			
名称	大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号住宅		
坐落	大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号		
建筑面积 (M2) (规模)	住宅面积：123.53 m ² ，地下室面积：18.59 m ²		
实际用途	住宅	规划用途	住宅
现状	自住	建成年代	2009 年 10 月 29 日
权属			
房屋所有权证	石房权证大武口区字第 D201203157 号		
房屋所有权人	雷长春		
共有情况	共同共有	共有人	吴菊芳
土地使用权取得方式	出让		
用途	住宅		

抵押权人	宁夏平罗农村商业银行股份有限公司崇岗支行		
查封机构	石嘴山市中级人民法院		
三、建筑物基本状况			
总层数	共 7 层		
所在层数	三层、负一层	评估楼层	三层、负一层
层高	2.8 米	结构	混合结构
装饰装修	外墙：涂刷； 客厅：地面：木地板、墙面：乳胶漆、电视背景墙壁纸、门：套装门、防盗门、屋顶：石膏顶、窗：铝合金 卧室：地面：木地板、墙面：乳胶漆、屋顶：石膏线、门：套装门、窗：铝合金（人造石窗台板、带窗套） 厨房：墙面：瓷砖、地面：瓷砖、门：玻璃推拉门、屋顶：集成吊顶 卫生间：墙面：：瓷砖、地面：瓷砖、屋顶：集成吊顶、门：铝合金门		
设施设备	通上水、下水、通电、通暖、通天燃气通讯。设施设备维护保养较好、正常运行。		
使用与维护状况	使用状况	好	
	维护与保养	墙体表层完好，楼面不漏水，基础沉降均匀，墙体无裂缝，维护较好、自住。	
公共配套设施完备程度	学校（石嘴山市第十一小学），医院（石嘴山市第二人民医院），银行（中国工商银行）等公共配套设施齐全，交通便利、商业环境较好、通风采光良好。		
完损状况	完好		
工程质量	合格		
四、土地基本状况			
四 至	东至：鸣沙路；南至：游艺西街； 西至：台湾北路；北至：建设西街		
使用权面积（m ² ）	不详	形状	规则
终止日期	2074 年 04 月 18 日	土地取得方式	出让
用 途	住宅	地形地势	地势平坦
土地开发程度	基础设施完善，通上水、下水、通电、通讯、通暖、通天燃气、土地平整。		
土壤地基	黄土地基承载力较强		
周围环境	欣欣荣商行、石嘴山市体育场、电视台家属院等。		
规划限制条件	住宅		

五、价值时点：所评估的估价对象价值或价格对应的某一特定时间。为有利于本次估价目的实现，经与估价委托人协商，以估价对象实地查勘日为价值时点，即 2020 年 7 月 20 日。

六、价值类型：

本次评估的价值类型为：市场价值。其定义是：是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

七、估价原则：

估价原则是估价活动所依据的法则或标准。结合本次估价目的、价值类型，本次估价选择并遵循的估价原则如下：

（一）独立、客观、公正原则：要求房地产估价师站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

（二）合法原则：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

（三）价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

（四）替代原则：要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价值偏差在合理范围内的原则。

（五）最高最佳使用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是：房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

八、估价依据：

（一）国家和地方的法律法规

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
2. 《中华人民共和国物权法》；
3. 《中华人民共和国土地管理法》；
4. 《中华人民共和国担保法》；
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
6. 《中华人民共和国资产评估法》；
7. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》；
8. 《人民法院委托评估工作规范》等。

（二）技术标准、规程、规范

1. 国家质量技术监督、中华人民共和国建设部联合发布的《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

(三) 估价委托人提供的资料

- 1、《房屋他项权证》、《房屋所有权证》、《不动产登记信息》等复印件；
- 2、宁夏回族自治区石嘴山市中级人民法院价格评估委托书。

(四) 估价人员调查收集的相关资料

1. 估价对象现场查看记录；
2. 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料；
3. 本所搜集掌握的相关资料。

九、 估价方法

根据估价目的、估价对象的状况和估价人员所搜集掌握的资料，本次估价选用收益法和比较法进行估价。

1、收益法

名称与定义：收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。该方法适用于估价对象有收益或有潜在收益，且未来收益和风险能够可靠地预测的房地产估价。

方法步骤：选择具体估价方法；测算收益期或持有期；测算未来收益；确定报酬率或资本化率、收益系数；计算收益价值。

$$\text{测算公式： } V = \sum_{i=1}^n \frac{A^i}{(1+i)^i}$$

式中：V——收益价值

A——房地产未来净收益

Y——房地产的报酬率

n——收益期

2、比较法

名称与定义：比较法：选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。该方法适用于估价对象所在区域房地产市场交易活跃，能够搜集到在价值时点近期交易的、与估价对象类似房地产交易实例的房地产估价。

方法步骤：搜集交易实例；选取可比实例；建立比较基础；进行交易情况修正；进行市场状况调整；进行房地产状况调整；计算比较价值。

可比实例选取：本次估价选用了与估价对象房地产相似的 3 个可比实例，且可比实例成交时间与估价时点接近，位置较近，与估价对象房地产相似。

测算公式：比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，认真察看估价对象建筑特征、使用和维护状况，运用科学的估价方法进行测算。经测算，比较法估价结果与收益法估价结果相差较大。估价人员认真分析房地产市场影响因素，并结合估价人员的经验，我们认为比较法结果是最直接、最有说服力的估价结果，能够真实地反映待估房地产市场价值，故本次估价以比较法估价结果作为最终估价结果。估价对象吴菊芳、雷长春位于大武口区游艺西街新世纪花园 50 幢 5 单元 302 号住宅房地产在 2020 年 7 月 20 日的市场价值为：人民币 392,445,00 元。大写金额（人民币）：叁拾玖万贰仟肆佰肆拾伍元整。

估价结果汇总表

序号	房屋所有权证	规划用途	建筑面积 (m ²)	单价	市场价值
1	石房权证大武口区字第 D201203157 号	住宅	123.53	3049	376,643,00
2	石房权证大武口区字第 D201203157 号	住宅	18.59	850	15,802,00
合 计			142.12		392,445,00

十一： 房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
熊学强	6420090005	熊学强	2020年7月31日
熊晚霞	6420110007	熊晚霞	2020年7月31日

十二、实地查勘期：2020年7月20日

十三、估价作业期

2020年7月20日至2020年7月31日

宁夏回族自治区石嘴山市中级人民法院 价格评估委托书

(2020)宁02执63号

委托方：石嘴山市中级人民法院

受托方：宁夏瑞联房地产评估有限公司

一、委托评估的具体内容与要求：

(一)对被执行人雷长春、吴菊芳名下位于大武口区新世纪花园50幢5单元302号房产进行价格评估。

(二)须说明的事项：

1、本次价格评估含总价、单位价格，请委派专业人士对上述房产按照市场价进行价格评估，并出具书面评估结论5份；

2、评估机构须在接受委托之日起30日内完成委托事项，如不能在30日之内完成评估，应当在届满期五日之前向我院提出延期申请，一次延期不得超过十五天；评估公司未在届满之日完成委托事项，也未向法院申请延期的，人民法院应当撤回评估并另行委托下一顺序的评估机构重新评估；

3、评估机构需要勘验现场的，需提前与我院联系，并由我院进行现场监督。

4、评估机构接受人民法院评估委托书后，认为有下列情形之一的，应当在三个工作日内像人民法院说明情况，提出不能承接委托评估申请：

①、其与当事人或者评估财产有利害关系；

②、已办理注销登记或者被市场监督管理部门吊销营业执照；

③、依法不能进行评估的其他情形；

二、评估费用收取：依照《人民法院委托评估工作规范》第三十一条的规定，评估机构应当根据评估报告中的评估价和所属全国性评估行业协会报备的收费标准计算评估费，并出具评估费缴纳通知书与评估报告一并提交给人民法院。人民法院应当按照预估评估费用的 50%通知申请执行人垫付。

人民法院应当将申请执行人交纳的评估费支付给评估机构，并注明实际评估费用按照参考价规定第三十二条的规定计算，多退少补。申请执行人以签订保险合同的方式垫付评估费的，人民法院应当告知评估机构。

三、主办法官：胡昆仑

联系电话：18009521269

电子邮箱：523910732@qq.com

委托人(章)：石嘴山市中级人民法院

二〇二〇年七月二十日

受托人(章)




日



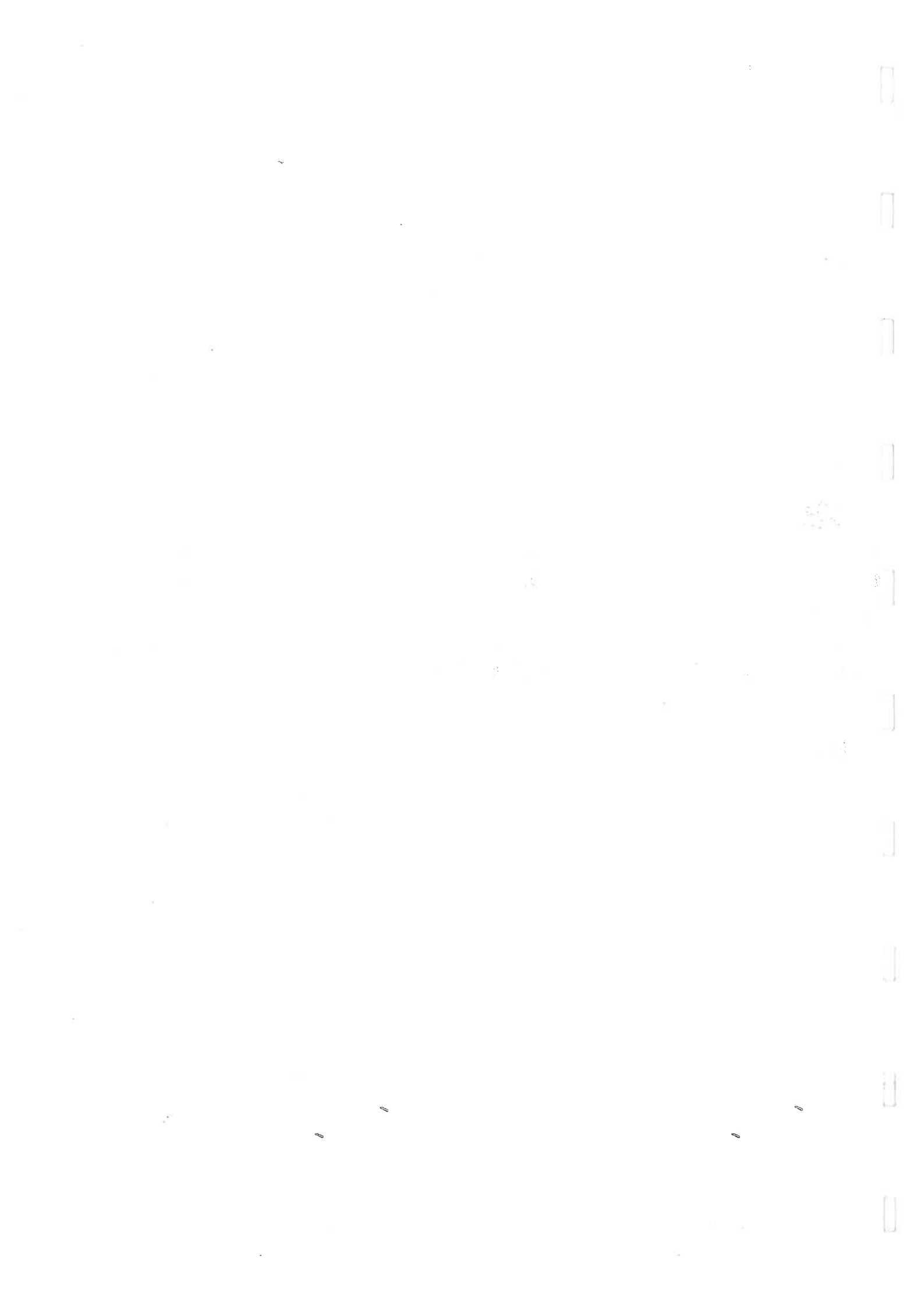


石房权证大武口区字第 D201203157号

房屋所有权人	雷长春		
共有情况	共同共有		
房屋坐落	大武口区游艺西街新世纪花园50幢5单元302号, 5单元302		
登记时间	2012-04-06		
房屋性质	住宅		
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	7	18.59	12.89
房屋状况	7	123.53	110.87
			
土地状况	地号	土地取得方式	土地使用年限
	1-6-550	出让	2004-04-18 至 2074-04-18 止

附记
业务编号: 201204010131
共有人: 吴梅芳
房屋所有权证号: 石房权证大武口区字第D201203157-1号
共有份额: 共同共有

颁发单位 (盖章)



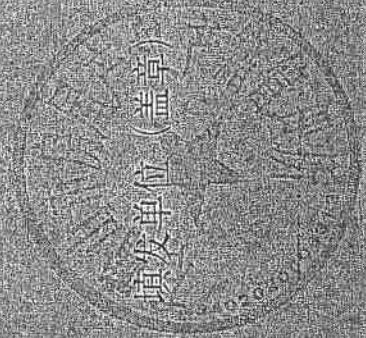
房屋他项权利人	宁夏平罗农村商业银行股份有限公司崇岗支行	
房屋所有权人	吴菊芳, 雷长春	
房屋所有权证号	石房权证大武口区字第 D201203157号	
房屋坐落	大武口区游艺西街新世纪花园 50幢5单元302号, 5单元302	
他项权利种类	一般抵押	
债权数额	人民币350000元	
登记时间	2014-04-29	

附 记

业务编号: 201404290425

债务履行期限: 2014-4-28~2015-4-27

贷款金额: 350000元





不动产登记信息

受理号	权利人	权利人证件号码	义务人	不动产权证号 (证明)	权属来源	坐落	用途	面积 (平方米)	房屋结构	不动产 价格(万 元)	是否抵押	是否查封	是否预告	是否异议	是否预抵	办理状态	登记类型	总层数	所在层数	竣工 时间	权利性 附记质	登记 时间
S201204010131	吴菊芳, 雷长春	15292119750927044x, 640221197303265713		石房权证大武口区字第D201203157号, 石房权证大武口区字第D201203157-1号	大武口区游艺西街新世纪花园50幢5单元302号	住宅	123.53	混合结构	33.6279	已查抵押	已查封	无预告	无异议	无预抵	未预抵	7	7	3	2009-10-29		2012-04-01	
S201204010131	吴菊芳, 雷长春	15292119750927044x, 640221197303265713		石房权证大武口区字第D201203157号, 石房权证大武口区字第D201203157-1号	大武口区游艺西街新世纪花园50幢5单元302号	住宅	18.59	混合结构	33.6279	已查抵押	已查封	无预告	无异议	无预抵	未预抵	7	7	-1	2009-10-29		2012-04-01	

查询日期: 2020年6月15日15时16分

查询人 (签字)

查询单位 (盖章)



主: 该查询记录指依法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位所辖范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产登记统一登记信息管理平台登记范围。根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的; 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。

