



GUOCE INSTITUTION
REPORT

房地产估价报告

估价报告编号：深国策估字FDG[2020]060021SF号
估价项目名称：东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷332
号自建住宅房地产市场价值评估
估价委托人：东莞市中级人民法院
房地产估价机构：深圳市国策房地产土地估价有限公司
注册房地产估价师：王建平(注册证书编号：4420130241)
刘洪(注册证书编号：4420190138)
估价报告出具日期：2020年06月24日



防伪编号：20200608324

防伪查询请扫描二维码或登录“国策评估”网站：www.guocedc.com



GUOCE INSTITUTION
R E P O R T

房地产估价报告

估价报告编号：深国策估字 FDG[2020]060021SF 号
估价项目名称：东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷 332
号自建住宅房地产市场价格价值评估
估价委托人：广东省东莞市中级人民法院

房地产估价机构：深圳市国策房地产土地估价有限公司
深圳市国策房地产土地估价有限公司东莞分公司
注册房地产估价师：
王建平 注册号：4420130241
刘 洪 注册号：4420190138

估价报告出具日期：2020 年 6 月 24 日

公司地址：东莞市南城街道新城市中心区元美东路东侧东莞市商业中心二期百安中心第 B 座 7 层 706 号房
电话(Tel): 0769-26980823 传真(Fax): 0769-26980821

防伪编码：20200608324
防伪查询请登录“国策评估”网站：www.guocedc.com

致估价委托人函

广东省东莞市中级人民法院：

承蒙委托，我公司对李晓东单独所有的位于东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷332号自建住宅房地产的市场价值进行评估。估价对象房屋建筑面积为464.57平方米，房屋用途为住宅；土地使用权（自用）面积为88.80平方米，土地规划用途为住宅。估价目的是为贵院办理案件确定房地产市场价值提供参考依据。

我公司估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，依据有关法律法规和标准，经过实地查勘与市场调查，选用成本法进行认真的分析和测算，其中土地部分选用收益法还原法、建筑物部分选用成本法，在满足本次估价作业的全部假设和限制条件下，确定估价对象在价值时点2020年6月8日的房地产市场价值为RMB2,109,427元，大写人民币贰佰壹拾万玖仟肆佰贰拾柒元整。

估价结果明细表

估价对象	产权人	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总值 (元)
东莞市长安镇锦厦社区新村锦新街十三巷(房屋)	李晓东	464.57	1,100	511,027
估价对象	使用权人	使用权面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总值 (元)
东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷332号(土地)	李晓东	88.80	18,000	1,598,400
合 计		—	—	2,109,427

特别提示：1. 上表估价对象建筑面积、土地使用权面积均以《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》记载的信息为准；

2. 本次估价对象评估价值以房地分估形式表示。

深圳市国策房地产土地估价有限公司

法定代表人：

二〇二〇年六月二十四日

深圳市国策房地产土地估价有限公司
东莞分公司

负责人：

二〇二〇年六月二十四日

目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
估价结果报告.....	5
一、估价委托人.....	5
二、估价机构.....	5
三、估价目的.....	5
四、估价对象.....	5
五、价值时点.....	8
六、价值类型.....	8
七、估价原则.....	8
八、估价依据.....	8
九、估价方法.....	10
十、估价结果.....	11
十一、注册房地产估价师.....	11
十二、实地查勘期.....	11
十三、估价作业期.....	11
附 件.....	12
(一) 估价对象位置示意图	
(二) 估价对象相关照片	
(三) 《广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书》〔(2019)东中法评估字第123号〕复印件	
(四) 《广东省东莞市中级人民法院执行裁定书》〔(2019)粤19执1460号〕复印件	
(五) 《广东省东莞市中级人民法院协助执行通知书》〔(2019)粤19执1460号〕复印件	
(六) 《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》、《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》、《集体土地使用证》复印件	
(七) 房地产估价机构《营业执照》复印件	
(八) 房地产估价机构《备案证书》复印件	
(九) 房地产估价师《注册证书》复印件	

估价师声明

我们郑重声明：

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

二、估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、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没有偏见。

四、注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《人民法院委托评估工作规范》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、估价假设条件：

（一）一般性假设

1、注册房地产估价师对估价委托人提供的相关权属证明文件进行了必要的关注，但我们并非确权部门，无法对其查询结果进行查证和确认，无理由怀疑估价委托人提供的有关情况和资料的真实性，本次评估以估价委托人向本公司提供的有关情况和资料是真实、完整、有效的为假设前提。

2、注册房地产估价师以估价需要为限对估价对象进行了实地查勘，但对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损坏或其他缺陷，已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积、土地使用权面积进行专业测量，经实地查勘，估价对象房屋建筑面积及土地使用权面积分别与《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》、《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》复印件记载面积大体相当，评估时我们以《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》、《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- （1）自愿交易的买卖双方；
- （2）有一段合理的洽谈时间，可以通盘考虑物业性质和市场情形进行议价；
- （3）估价对象可以在公开市场上自由转让，买卖双方之间无任何利害关系；
- （4）在此期间房地产市场基本保持稳定；
- （5）不考虑特殊买家的额外出价。

5、依据《广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书》〔（2019）东中法评估字第123号〕，确定价值时点为注册房地产估价师对估价对象的实地查勘日期，即2020年6月8日，本次评估以估价对象于价值时点权益状况与实物状况为前提。

（二）未定事项假设

本次估价无此项假设。

（三）背离事实假设

1、市场价值未包含物业在拍卖、转让过程中应缴纳的相关税费，也未考虑水电费、

物管费等相关费用的缴纳情况对其价值的影响。

2、本报告未考虑国家经济政策发生变化、市场供应关系变化和其他不可抗力等因素对估价对象的市场价值的影响。

3、根据估价委托人提供的《广东省东莞市中级人民法院协助执行通知书》〔（2019）粤19执1460号〕资料所示，估价对象已被广东省东莞市中级人民法院查封。依据《房地产估价规范》，结合估价目的，本次估价不考虑估价对象查封因素的影响。

4、根据注册房地产估价师现场查勘，估价对象第1-4层现状均为出租，由于估价委托人未提供估价对象的租赁合同，故本次估价测算中不考虑租约限制对估价对象价值的影响。

5、估价对象占用土地的权利类型为集体土地使用权，土地使用年限无限制，根据《农村集体土地价格评估技术指引》（中估协发[2020]16号），本次估价测算中设定估价对象使用期限自估价时点起不超过国有建设用地的法定最高年限，即70年。

（四）不相一致假设

根据估价委托人提供的《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》、《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》记载，估价对象地址为东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷332号，实地查勘地址为东莞市长安镇锦厦村锦新街十二巷10号，经估价委托方确认，两处地址描述对应为同一物业，本次估价以《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》、《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》上记载的地址为准，提请本报告使用人注意。

（五）依据不足假设

1、估价委托人未提供记载估价对象竣工日期相关资料，本次估价所使用的房屋建成年份以注册房地产估价师实地调查结果为依据，即设定估价对象建成时间约为1997年。

2、由于估价委托人未带领我公司查勘人员进入估价对象第1-4层内查勘，结合实地查勘及向估价委托方的了解，本次估价设定估价对象第1-4层的平面布局均为3房1厅2卫1厨1阳台，第1-4层的室内装修状况均与第5层一致，为普通装修。

二、估价报告使用限制：

（一）本报告只为贵院办理案件确定房地产市场价格提供参考依据，不对其它用途负责。

（二）本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

（三）未经本估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允

许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他方式公开发表。

（四）本估价报告含若干附件，与报告书正文具同等法律效力，不可分割对待。

（五）当事人如对本报告有异议，请在报告出具五日内向法院申请复议。当事人在约定日期内未对本报告提出异议及申请复议，则视为认可本报告内容。

估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：广东省东莞市中级人民法院

联系人：陈娟娟、叶毅尊

联系电话：89811062、89811669

联系地址：广东省东莞市中级人民法院

二、估价机构

1、机构名称：深圳市国策房地产土地估价有限公司

住所：深圳市福田区新闻路 59 号深茂商业中心十六楼 A、B 房

备案等级：壹级

统一社会信用代码：91440300192381740H

证书编号：粤房估备字壹 0200029

法定代表人：艾利刚

2、单位名称：深圳市国策房地产土地估价有限公司东莞分公司

单位地址：东莞市南城街道新城市中心区元美东路东侧东莞市商业中心二期

百安中心第 B 座 7 层 706 号房

负责人：王建平

三、估价目的

估价委托人广东省东莞市中级人民法院为办理案件而委托深圳市国策房地产土地估价有限公司东莞分公司对估价对象进行评估，估价目的是为贵院执行案件确定房地产市场价值提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价范围

本次估价对象范围为李晓东单独所有的位于东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷 332 号自建住宅房地产（包括房屋所有权、所占用宅基地的土地使用权及房屋内部装修）。

(二) 估价对象权益状况

1、房产登记状况

表一

产权人	证件号码		房产坐落/名称		房产权证号	房屋登记时间	反馈日期
李晓东	441900198809023353		东莞市长安镇锦厦社区 新村锦新街十三巷		C4933223	—	2007/08/23 00:00:00
面积(m ²)	464.57	规划用途/ 房产类型	住宅	份额比例	全部	房屋性质	自建私房
控制信息	无						
共有情况	无						
买受人情 况	无						

备注：上表资料来源于估价委托人提供的《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》复印件。

表二：

产权人	证件号码		土地资源地址 或权属说明(坐落)		产权证号	交易登记时间	反馈日期
李晓东	4419001988090233 53		东莞市长安镇锦厦村锦 新街十三巷 332 号		(1999) 1900120403261	2006/02/16 00:00:00	2019/08/02 17:00:24
土地面积 (使用权面 积) (m ²)	88.80	地类 (用途)	住宅	共有情况	否	权属类型 (使用权类 型)	集体土地使 用权
控制信息	无						

备注：上表资料来源于估价委托人提供的《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》、《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》、《集体土地使用证》复印件。

2、土地权属状况

①土地所有权：估价对象的土地所有权属集体所有。

②土地使用权：根据估价委托人提供的《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》、《集体土地使用证》复印件，可判定土地使用权人为李晓东。

3、建筑物权属状况

根据估价委托人提供的《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》复印件，可判定估价对象建筑物为李晓东单独所有。

(三) 估价对象实物状况

1、建筑物实物状况

建筑物状况描述	房屋用途	住宅
	总层数及评估层数	总5层, 评估整栋
	建筑结构	钢混
	平面布局	私宅(第1-4层均为: 3房1厅2卫1厨1阳台, 第5层: 2房1厅1卫1厨)
	竣工时间	约1997年
	层高	约3米
	工程质量	结构安全, 功能齐全, 无重大环境污染, 符合国家有关标准与规范
	朝向	朝北
	设施设备	水电明设、有线电视、电话线、专用宽带、消防栓
装修状况	外墙	条形瓷片
	内墙	乳胶漆、踢脚线
	天花	乳胶漆
	地面	地砖
	卫生间	地砖地面, 墙面贴瓷片到顶, 刷白天花, 卫生二洁具
	厨房	地砖地面, 墙面贴0.8米瓷片墙裙, 刷白天花, 简易搭建灶台
	门窗	铁防盗门、铁门、木夹板门、铝合金窗
维护及成新率	维护及保养状况一般, 约六七成新	
使用情况及其它	上述装修状况为第5层内部装修情况, 第1-4层未进入内部查勘, 经了解, 设定第1-4层平面布局均为3房1厅2卫1厨1阳台, 装修均为普通装修; 估价对象第1-4层现状为出租, 第5层为自用, 顶层带约60平方米露台, 已被广东省东莞市中级人民法院查封	

备注: 上述表格信息来源于我司工作人员与广东省东莞市中级人民法院经办法官实地查勘得出。

2、土地实物状况

土地实物状况描述	自用面积	88.80 m ²
	四至(距离最近道路或标志物)	东近锦新街, 南近小康街, 西近锦绣路, 北近长盛西路
	用途	住宅
	形状	规则四边形
	使用年限	宅基地无使用年限限制
	水文	城市供水和工农业用水以地表水为主, 地下水水环境受污染。
	地质地势	东莞位于罗浮山断裂带南部, 博罗大断裂带西南部, 估价对象所在区域地势平坦
	土壤地基	地基承载力及稳定性较好, 地质条件较好
	基础设施完备程度	供水、排水、通路、通电、通讯
	开发程度	宗地内外已达“五通”, 宗地内土地平整, 地上已建有1栋在用建筑物
	规划条件	
	周围环境及景观	周边多为私宅, 且有莲花苑、长盛花园、钻利花园等住宅小区, 居住氛围浓厚; 无特殊景观
	公共服务设施	周边有东莞农村商业银行、招商银行、沃尔玛购物广场、万科广场、长安镇中心小学、长安中学、长安医院等配套设施, 各项配套设施完善

五、价值时点

依据《广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书》〔（2019）东中法评估字第123号〕，本次确定价值时点为注册房地产估价师对估价对象实地查勘日，即2020年6月8日。

六、价值类型

（一）价值类型

本次评估的价值类型：估价对象的房地产市场价格。

（二）价值定义

市场价值，是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价原则

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

（二）合法原则

应以估价对象具备合法产权，能够合法使用、合法处分为前提进行。

（三）最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。最高最佳利用是指法律上允许、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的利用方式。

（四）替代原则

是指估价不得明显偏距类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵制而趋于一致。

（五）价值时点原则

估价结果是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

八、估价依据

（一）估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，自2016年12月1日起施行）

2、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号，2007年10月1

日起施行)

3、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第8号,2019年8月26日修订,2020年1月1日起施行)

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第72号,2019年8月26日修订,2020年1月1日起施行)

5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第256号,1999年1月1日起施行,2014年07月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)

6、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》(法释〔2006〕16号,2006年11月20日起施行)

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》(法释〔2018〕15号,自2018年9月1日起施行)

8、《人民法院委托评估工作规范》(法办〔2018〕273号,2019年1月3日起施行)

9、《东莞市集体建设用地使用权流转管理办法》(东府令80号,2005年10月1日起施行)

10、《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》(国家税务总局公告2016年第16号,自2016年5月1日起施行)

(二) 估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》

2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》

3、《农村集体土地价格评估技术指引》(中估协发〔2020〕16号)

(三) 估价委托人及相关单位提供的有关资料

1、《广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书》((2019)东中法评估字第123号)复印件

2、《广东省东莞市中级人民法院执行裁定书》((2019)粤19执1460号)复印件

3、《广东省东莞市中级人民法院协助执行通知书》((2019)粤19执1460号)复印件

4、《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》、《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》《集体土地使用证》复印件

(四) 估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料

1、估价人员实地勘察获得的估价对象实况资料

2、东莞市房地产市场租售价格调查及有关信息

3、住房城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知（建标〔2013〕44号）

九、估价方法

根据估价对象的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》，经过反复研究和综合考虑，选用成本法作为本次估价的基本方法求取估价对象价值。

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

运用成本法求取估价对象的房地产价值，基本公式如下：

成本价值=土地价值+建筑物价值

1、土地部分：收益还原法

收益还原法是将待估宗地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原率还原，以此估算待估宗地价值的方法。运用收益还原法求取估价对象的土地价值，基本公式如下：

$$P = \frac{a}{r} \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

式中：P—土地收益价值

a—土地纯收益（或地租），每年不变

r—土地还原率，固定且大于零

n—未来土地收益年期

2、房屋部分：成本法

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

运用成本法求取估价对象的房屋价值，基本公式如下：

成本价值=房屋建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润-房屋折旧

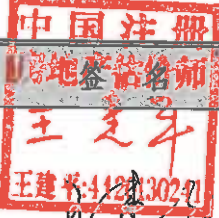

十、估价结果

我公司估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，依据有关法律法规和标准，经过实地查勘与市场调查，选用成本法进行认真的分析和测算，其中土地部分选用收益法还原法、建筑物部分选用成本法，在满足本次估价作业的全部假设和限制条件下，确定估价对象在价值时点 2020 年 6 月 8 日的房地产市场价值为 RMB2,109,427 元，大写人民币贰佰壹拾万玖仟肆佰贰拾柒元整。

估价结果汇总表

估价对象及结果	估价方法及结果	
	成本法	
东莞市长安镇锦厦社区新村 锦新街十三巷（房屋）	总价（元）	511,027
	单价（元/m ² ）	1,100
东莞市长安镇锦厦村锦新街 十三巷 332 号（土地）	总价（元）	1,598,400
	单价（元/m ² ）	18,000
汇总评估价值	总值（元）	2,109,427
	平均单价（元/m ² ）	—

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	中国注册 房地产估价师 王建平 王建平:4420130241	签名日期
王建平	4420130241		2020.6.24
刘洪	4420190138		2020.6.24

十二、实地查勘期

二〇二〇年六月八日

十三、估价作业期

二〇一九年十一月十九日至二〇二〇年六月二十四日

附 件

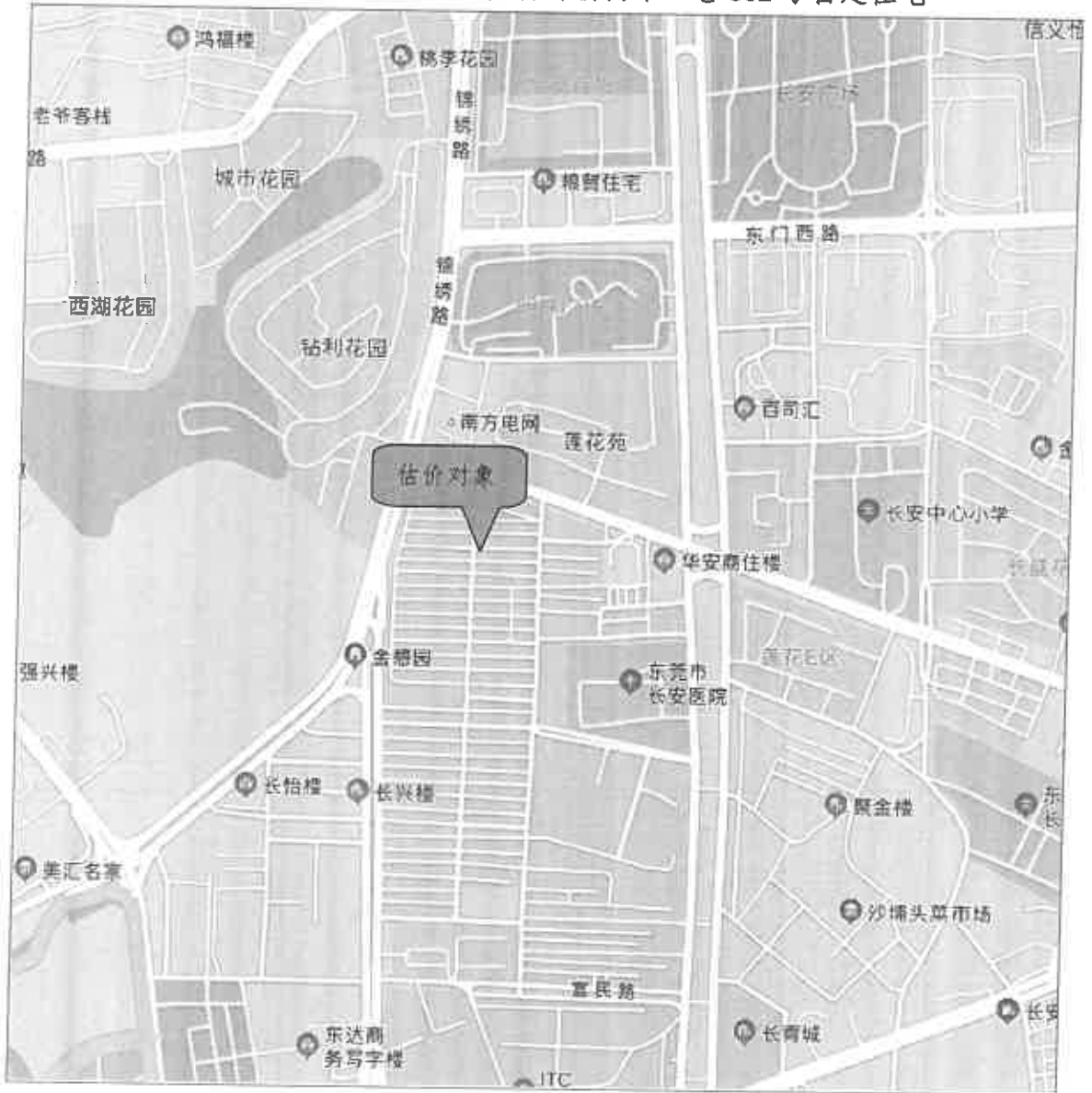
- (一) 估价对象位置示意图
- (二) 估价对象相关照片
- (三) 《广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书》〔(2019)东中法评估字第123号〕复印件
- (四) 《广东省东莞市中级人民法院执行裁定书》〔(2019)粤19执1460号〕复印件
- (五) 《广东省东莞市中级人民法院协助执行通知书》〔(2019)粤19执1460号〕复印件
- (六) 《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》、《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》、《集体土地使用证》复印件
- (七) 房地产估价机构《营业执照》复印件
- (八) 房地产估价机构《备案证书》复印件
- (九) 房地产估价师《注册证书》复印件

不动产竞价标的调查情况表

标的名称	东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷 332 号自建住宅房地产	
权证情况	权利证号	—
	房屋所有权证号	C4933223
	土地使用权证号	(1999) 1900120403261
标的所有人	李晓东	
标的现状	用途	住宅
	土地性质	农村宅基地
	土地用途	住宅
	使用情况	第 1-4 层出租, 第 5 层自用
	钥匙	无
权利限制情况	已被广东省东莞市中级人民法院查封。	
标的物介绍	建筑面积	464.57 m ²
	土地面积	88.80 m ²
	登记日期	土地: 2006-2-16/建筑: —
	装修情况	普通装修
标的物估值	标的评估总价(其中: 土地使用权价值)	2,109,427 元(其中土地价值: 1,598,400 元)
	其他费用情况	未查询到

估价对象位置示意图

地址：东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷 332 号自建住宅



估价对象相关照片

地址：东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷 332 号自建住宅



外观



门牌号



入口



楼梯



入户门1



入户门2



客厅



卧室



卧室



厨房



卫生间



露台

广东省东莞市中级人民法院

司法委托评估委托书

(2019)东中法评估字第 123 号

执行案号	(2019)粤 19 执 1460 号	案由	国内非涉外仲裁裁决
简要案情	被执行人至今未能履行生效法律文书上所确定的义务，本院依法查封被执行人的财产，拟评估其价值后拍卖，所得款项用于支付本案案款。		
委托事项	对被执行人李晓东所有的位于东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷 332 号的集体使用权及地上建筑物[土地证号：东府集用(1999)1900120403261 号、房产证号：C49332233]的价值进行评估。		
受托机构	深圳市国策房地产土地估价有限公司东莞分公司		
委托要求	出具评估报告一式 6 份，其中一份交审管办存档。		
评估基准日	以现场勘查日为评估基准日，15 个工作日内出具评估报告。		
移送材料清单	1. (2019)粤 19 执 1460 号执行裁定书原件壹份； 2. (2019)粤 19 执 1460 号协助执行通知书复印件壹份； 3. (2019)粤 19 执 1460 号送达回证复印件壹份； 4. 《东莞市房产管理局查询结果信息一览表》复印件壹份； 5. 《东莞市国土资源局查询结果信息一览表》复印件壹份； 6. 东府集用(1999)1900120403261 号《土地证》复印件壹份。		
委托部门联系人	陈娟娟、叶毅尊	联系电话、传真	89811062、89811669
案件承办人、书记员	杨绪超、叶文静	联系电话	89811858、89811022
备注	评估过程中，请直接约案件经办人、书记员联系，最终的评估报告，请交给委托部门联系人。		

(民商事、执行案件用)

委托单位盖章：

2019 年 11 月 19 日



广东省东莞市中级人民法院

执行裁定书

(2019)粤19执1460号

申请执行人：蔡得时，男，1987年2月26日出生，汉族，住广东省东莞市长安镇乌沙光裕路十巷14号，公民身份号码：441900198702263357。

被执行人：李晓东，男，1988年9月2日出生，汉族，住广东省东莞市长安镇长盛西路锦厦锦新街十二巷10号，公民身份号码：441900198809023353。

申请执行人蔡得时依据已生效的清远仲裁委员会作出的(2019)清仲字第336号裁决书，申请执行被执行人李晓东国内非涉外仲裁裁决一案，本院依法立案执行。依据上述生效法律文书，被执行人应向申请执行人清偿金钱债务暂合计682276.5元，此外，被执行人还应承担本案执行费9223元，以上款项合计691499.5元。

在执行过程中，因被执行人逾期未履行生效法律文书确定的义务，现依照《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、第二百四十七条之规定，裁定如下：

广东省东莞市中级人民法院 协助执行通知书

(2019)粤19执1460号

东莞市自然资源局：

关于申请执行人蔡得时依据已生效的清远仲裁委员会作出的(2019)清仲字第336号裁决书，申请执行被执行人李晓东国内非涉外仲裁裁决一案，本院作出的(2019)粤19执1460号执行裁定书已生效。请协助执行以下事项：

一、查封被执行人李晓东【公民身份号码：441900198809023353】名下位于东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷332号之土地，产权证号(土地证号)：(1999)1900120403261。

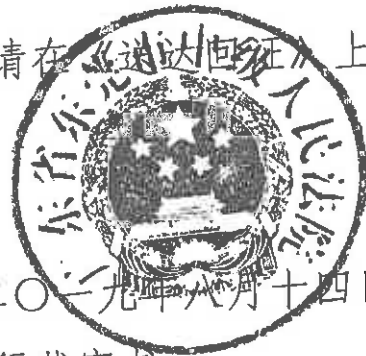
二、查封期限为叁年，自查封登记之日起算。轮候查封的，自转为正式查封之日起算。

三、查封期间，不得给予办理抵押、转让等权属变更、转移登记手续。

四、对于无法办理查封手续的，请在《送达回证》上注明原因反馈本院。

特此通知。

二〇一九年八月十四日



附：(2019)粤19执1460号执行裁定书

东莞市房产管理局 查询结果信息一览表

法院案件信息

案号	(2019)粤19执1460号	查询对象	李晓东
证件类型	身份证	证件号码	441900198809023353
承办人	杨绪超	书记员	钟宇强

产权人名		产权人证件号码		
登记字号		房产注销状态		
房产坐落/名称	东莞市长安镇锦厦社区新村锦新街十三巷			
房产权证号	C4933223			
地号				
面积	464.57	房屋性质	自建私房	
合同编号		套内面积		
楼宇位置				房号
规划用途/房产类型	住宅	份额比例	全部	成交登记价格
房屋编码		房产登记机关		
房屋登记时间		反馈人	反馈日期	2007/08/23 00:00:00
备注				
控制信息	无			
共有情况	无			
买受人情况	无			

制表单位：东莞市房产管理局

制表时间：2019/08/02 09:44:39

东莞市国土资源局 查询结果信息一览表

法院案件信息

案号	(2019)粤19执1460号	查询对象	李晓东
证件类型	身份证	证件号码	441900198809023353
承办人	杨绪超	书记员	钟宇强

产权证号(土地证号)	(1999)1900120403261	土地面积(使用权面积)	88.8	权属类别(使用权类型)	集体土地使用权
土地资源地址或权属说明(坐落)	东莞市长安镇锦厦村锦新街十三巷332号			份额比例	
共有情况	否	成交登记价格	0.0	交易登记时间	2006/02/16 00:00:00
权利人		地号			
土地状态		房号			
独用面积		分摊面积		终止日期	
使用权人登记卡续表					
登记机关					
反馈登记人	宋石红	反馈登记日期	2019/08/02 17:00:24		
备注					
控制信息	无				

制表单位：东莞市国土资源局

制表时间：2019/08/02 17:36:12

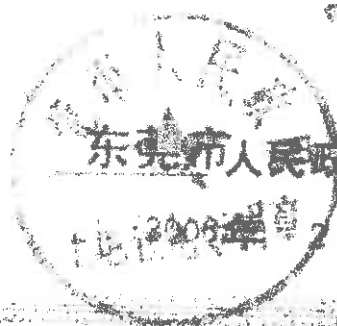
东莞市

第

号

权利人	东莞市		
坐落	东莞市东城街道东平路133号		
宗地号	图号	宗地号	
取得价格			
使用年限	终止日期		
用途	其中	建设用地	平方米
	其中	其他用途	平方米

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



东莞市人民政府 (章)

2005年 月 16日



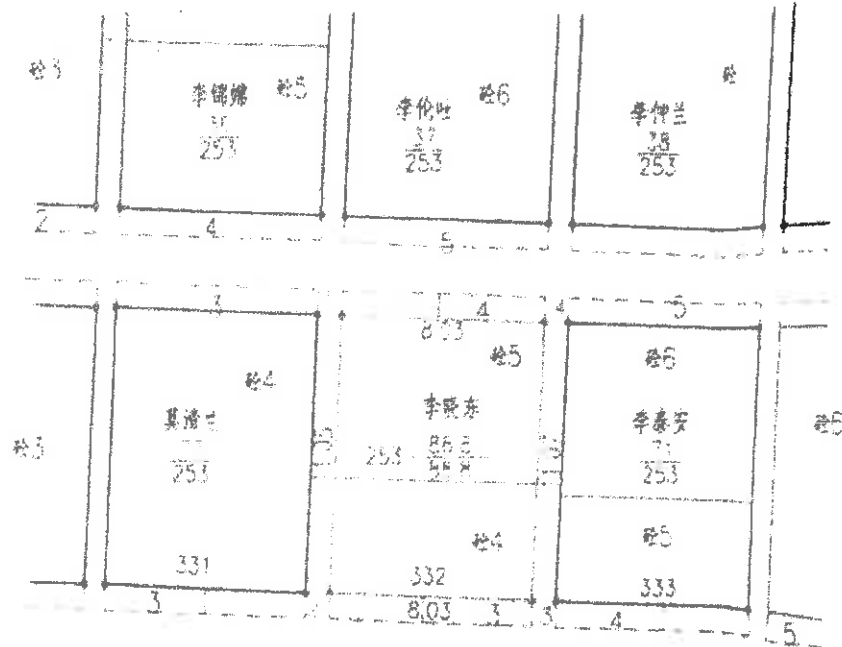
宗地 图

单位: m m²

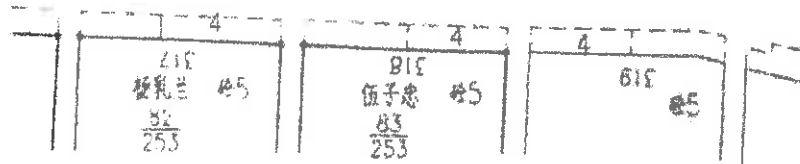
宗地编号: 040200072

地籍图号: 523.25-378.50

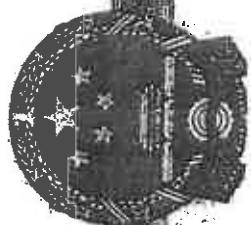
权利人: 李晓东



锦新街十三巷



证号: 1912	地号: 040200072	图号: 523.25-378.50
权利人: 李晓东		
身份证号: 441900198209023353		电话: 5688884
土地座落: 长安镇锦厦新村锦新街十三巷332号		实际用途: 253 (农村宅基地)
权属性质: 集体土地使用权	使用权类型: 批准拨用宅基地	批准用途: 住宅
宗地总面积: 88.8 m ²	终止日期: 空白	土地等级: 未定
登记面积: 88.8 m ²	东至: 巷0.96米, 李泰安	申报地价: 空白
房屋面积: 0.0 m ²	南至: 巷7.93米, 伍子忠	房屋用途: 未定
分摊面积: 0.0 m ²	西至: 巷0.96米, 吴清兰	房屋容积率: 未定
建筑占地面积: 88.8 m ²	北至: 巷3.91米, 李伦吐	建筑总面积: 4.581



营业执照

统一社会信用代码
91441900699700288N

(副本)
(副本号:1-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 深圳市国策房地产土地估价有限公司东莞分公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

负责人 王建平

经营范围 从事房地产经纪、代理、咨询和房地产评估,土地评估业务;土地信息咨询,经济信息咨询,计算机软件开发及销售;办公自动化产品销售及方案设计与技术咨询;投融资信息咨询,企业管理咨询,从事各类单项资产评估,企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

成立日期 2009年12月25日

营业期限 长期

经营场所 东莞市南城街道新城市中心二期元美东路东侧东莞市商业中心二期百安中心第B座7层706号房



登记机关

2019年4月

中华人民共和国

房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：深圳市国策房地产土地估价有限公司
法定代表人：骆晓红
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区新闻路59号深茂商业中心16层A、B房
统一社会信用代码：91440300192381740H
备案等级：壹级
证书编号：粤房估备字壹0200029
有效期限：2021年05月14日止



发证日期：2021年05月15日

广东省住房和城乡建设厅

广东省住房和城乡建设厅关于同意房地产 估价机构分支机构备案登记的函

深圳市国策房地产土地估价有限公司东莞分公司：
根据《房地产估价机构管理办法》有关规定，经审核，
同意你公司办理备案登记相关手续。

附件：房地产估价机构分支机构备案登记



广东省住房和城乡建设厅

2019年8月21日

公开方式：依申请公开

抄送：住房城乡建设部房地产市场监管司，东莞市住房和城乡建设局。

广东省住房和城乡建设厅

房地产估价机构分支机构

备案登记

名称：深圳市国策房地产土地估价有限公司东莞分公司

负责人：王建平

经营场所：东莞市南城街道新城市中心区元美东路东侧东莞市商业中心二期百安中心第B座7层706号房

有效期限：2021年5月14日

备案编号：201948



抄报：住房和城乡建设部房地产市场监管司

抄送：东莞市住房和城乡建设局

变更(备案)通知书

22004535926

深圳市国英房地产经纪有限公司:

我局已于二〇二〇年六月十日对你企业申请的(法定代表人信息)变更予以核准; 对你企业的(升级换照、章程、总经理、章程)予以备案, 具体核准变更(备案)事项如下:

升级换照:

备案前章程:

备案后章程:

备案前总经理: 骆晓红(总经理)

备案后总经理: 艾利刚(总经理)

章程备案

变更前法定代表人信息: 骆晓红

变更后法定代表人信息: 艾利刚

税务部门重要提示: 如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票, 因变更名称、住所, 需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

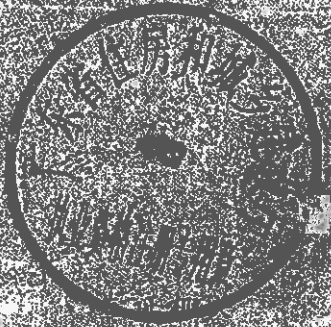


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to conduct real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



No. 00190566

姓名 / Full name

王健平

性别 / Sex

男



估价师执业证书编号 / No.

86068198507101017

注册号 / Registration No.

4420130241

工作单位 / Employer

深圳市国瑞房地产土地估价有限公司
开发部

有效期 / Validity

2022-09-30

持证人 / Bearer, Signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00489708

姓名 / Name

刘洪

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

430281199008717727

注册号 / Registration No.

4420190138

执业机构 / Employer

深圳市国策房地产土地估价有限公司
东莞分公司

有效期至 / Date of expiry

2022-07-15

持证人签名 / Bearer's signature

刘洪

