

房地产估价报告

项目名称：黎东胜位于东莞市高埗镇兴隆街 65 号的土地使用
权及其地上建筑物的房地产市场价格评估

报告编号：广之信评报（2021）02-007 号

估价委托人：广东省东莞市中级人民法院

房地产估价机构：广东广之信资产土地房地产评估有限公司

中国注册房地产估价师：王劲松（注册号：4320000023）

邹璇（注册号：4420020202）

估价报告出具日期：2021 年 2 月 25 日

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

致估价委托人函

广东省东莞市中级人民法院:

承蒙委托,为估价委托人以拍卖方式处置估价对象提供市场价格作参考依据,对位于东莞市高埗镇兴隆街65号的土地使用权及其地上建筑物的房地产市场价格进行了评估,房屋建筑面积为401.43平方米,土地面积为88.70平方米。

根据有关房地产估价的法律法规,本着独立、客观、公正、合法的原则,按照估价程序,采用科学的估价方法,在认真分析现有资料的基础上,经过周密准确的测算,并详细考虑了影响房地产价格的各项因素,建筑物采用成本法、土地采用收益法和公示地价系数修正法进行测算,确定估价对象在价值时2021年2月23日的估价结果为:人民币1,192,543元,大写:壹佰壹拾玖万贰仟伍佰肆拾叁圆整,详见下表:

物业名称	项目	总面积数(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
东莞市高埗镇兴隆街65号的土地使用权及其地上建筑物	建筑物	401.43	960	385,373
	土地	88.70	9100	807,170
合计	——	——	——	1,192,543

本报告在市场情况无较大波动时有效期为一年,自报告出具之日2021年2月25日起至2022年2月24日止。若市场有较大波动或超过一年,需重新进行评估。

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

法定代表人:

二〇二一年二月二十五日

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价的假设和限制条件.....	2
三、估价结果报告.....	6
(一)、估价委托人.....	6
(二)、房地产估价机构.....	6
(三)、估价目的.....	6
(四)、估价对象.....	6
(五)、价值时点.....	8
(六)、价值类型.....	8
(七)、估价原则.....	8
(八)、估价依据.....	9
(九)、估价方法.....	10
(十)、估价结果.....	12
(十一)、注册房地产估价师.....	13
(十二)、实地查勘期.....	14
(十三)、估价作业日期.....	14
四、附件.....	15

一、估价师声明

我们郑重声明:

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的,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、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论,但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、我们已按照国家现行估价规范关于估价职业道德的要求,勤勉尽职地开展估价业务。

4、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系,也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

5、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)进行分析,形成意见和结论,撰写本估价报告。

6、我公司注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象在2021年2月23日进行实地查勘,实地勘察人为王劲松。但仅限于其外观和使用状况,未对估价对象内部结构进行测试和设施的检验,无法确认估价对象结构和设施是否有缺损。其他估价人员未对本估价报告中的估价对象进行实地查勘。

7、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

8、本评估价格是现时公开市场价格,但未考虑将来市场价格的波动及税费率的影响。

二、估价的假设和限制条件

(一) 估价报告假设条件:

1、一般性假设

1.1、估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》(共2份)是此次估价的重要依据,我们并未向政府有关管理部门核实,仅对其记载的权属、面积、用途等进行了基本核对,对于该资料最终的真实性和准确性由估价委托人负责,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、有效为假设前提。

1.2、注册房地产估价师曾现场勘察估价对象,对房屋安全、环境污染等影响因素给予了关注,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,假定估价对象是在正常环境下安全使用的。

1.3、本估价报告估价对象的土地面积、建筑面积及其它相关信息根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》确定,案件各方对该面积数据有异议则最终以房管部门或房管部门授权测量单位的最新测量数据为准。评估时我们以权属证明复印件所记载数据以及现场勘查调查为准进行相关说明和测算。

1.4、本次估价报告中的市场价值是以下列条件为前提:

- (1)、买卖双方处于公平交易状态,对估价对象成交有充分讨价还价的权利;
- (2)、买卖双方都有一段充分了解估价对象现状及所处市场行情的时间,并且有一段合理的洽谈交易时间;
- (3)、估价对象可以在公开市场上自由转让;
- (4)、估价对象价值不受任何附带债权债务关系带来的影响;
- (5)、不考虑特殊买家的额外出价;
- (6)、买卖双方之间无任何利害关系。

1.5、根据估价委托人提供的《司法委托评估委托书》要求评估基准日为现场评估日,注册房地产估价师已于2021年2月23日完成对估价对象的现场勘

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

查,本次估价价值时点定为2021年2月23日(现场勘查日);本次估价以估价对象于价值时点的权益状况和实物状况为估价前提。

2、未定事项假设

2.1、因估价对象土地为国有划拨的土地,土地无使用年限限制,故本报告中收益年限根据房屋剩余经济使用年限确定。

2.2、根据委托人提供的《不动产登记信息查询结果》(共2份)资料,并无记载估价对象相关建造、竣工日期情况,故本次估价对象房屋竣工年份以注册房地产估价师实地调查为准,即1992年左右。

3、背离事实假设

本次评估没有考虑估价报告出具之日后国家宏观经济政策、房地产交易政策发生变化、市场供求关系发生变化、市场结构发生转变,偶有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响,也没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对估价结果的影响,即本次评估,各项估价结果均为假设为正常条件的公开市场价值。

4、不相一致假设

本次评估无此项假设。

5、依据不足假设

现场勘查,估价对象现门牌号为高埗兴隆街100号,根据委托人提供的《不动产登记信息查询结果》(共2份)记载估价对象房屋座落于东莞市高埗镇兴隆街65号、土地坐落于东莞市高埗镇高埗村村民委员会兴隆街,估价对象坐落地址不一致;根据估价委托人提供的《司法委托评估委托书》得知,本次评估估价对象为东莞市高埗镇兴隆街65号土地使用权及其地上建筑物,故本次评估估价对象坐落地址为东莞市高埗镇兴隆街65号;敬请估价委托人及报告使用人注意。

(二) 估价报告使用限制

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

1、本估价报告结果仅供估价委托人在本次估价目的下使用,不得做其他用途,不具其他用途法律效力。

2、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年,自报告出具之日2021年2月25日起至2022年2月24日止。若市场有较大波动或超过一年,需重新进行评估。

3、评估报告分为结果报告和技术报告,提供给客户的一般是结果报告,技术报告一般仅提供与本次评估相关的政府或行业监管部门,不提供给各方当事人。

4、本估价报告应用范围仅为贵院确定估价对象拍卖保留价提供价值参考依据,报告相关意见及结论仅供参考,不对其他用途负责,若改变估价目的及使用条件,需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。若估价委托人或报告使用人用于除本次估价目的以外造成的经济损失及法律责任我公司及相关估价人员概不承担,敬请估价委托人及报告使用人注意。

5、本次评估估价目的为估价委托人以司法拍卖方式处置估价对象提供价格参考依据而评估估价对象市场价格,本次评估的是估价对象市场价格,本次评估不考虑其设定的抵押、租赁、查封、纠纷、税费、缴纳的土地出让金等问题。估价对象土地为国有划拨土地使用权,购买该类物业及购买后买受人过户条件是否与国家及当地相关政策相符,敬请报告使用人及购买人留意该类事项,对该物业能否办理过户手续本公司不承担任何责任。

6、本报告必须经本机构注册房地产估价师签字、加盖机构公章后方可生效,复印件无效,对任何因使用本估价报告复印件而造成的后果,本公司不承担任何责任,且保留追究因报告使用不当给本机构造成损失的法律责任的权利。

7、未经本估价机构书面同意,任何单位或个人不得以任何形式公开本报告内容,本估价报告只对估价委托人负责,不对第三方承担任何责任。

8、本估价报告一式六份,无副本,复印件无效,对任何因使用本估价报告书复印件而造成的后果,本公司不承担任何责任。

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

9、如发现本报告内的文字或数字因打印、校对及其他原因发生误差时,请估价委托人及时通知本估价机构进行更正。否则,报告误差部分无效。

10、本估价报告由广东广之信资产土地房地产评估有限公司负责解释。

三、估价结果报告

(一)、估价委托人

名称:广东省东莞市中级人民法院

(二)、房地产估价机构

估价机构:广东广之信资产土地房地产评估有限公司

法人代表:刘政波

机构地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

备案等级:贰级

证书编号:粤房估备字贰1000001

(三)、估价目的

为估价委托人以拍卖方式处置估价对象提供市场价格作参考依据。

(四)、估价对象

1、估价范围:

应委托方要求,本次评估对象为黎东胜位于东莞市高埗镇兴隆街65号的土地使用权及其地上建筑物的房地产,房屋建筑面积为401.43平方米,土地面积为88.70平方米。详见《房地产评估结果汇总表》。

2、估价对象实物状况描述与分析:

现场勘察,估价对象东莞市高埗镇兴隆街65号(现门牌号为高埗兴隆街100号)住宅楼为钢混结构,共4层;估价对象住宅楼外墙为马赛克、条形砖,室内内墙刷白石灰、地面铺地板砖、天花刷白石灰(一楼商铺部分为铝扣板吊顶),

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

房屋安装卷闸门、铁门、夹板门、铁架玻璃窗,楼梯阶铺地板砖、楼梯扶手为铁架木板;经实地勘察,楼宇主体结构完好;房屋室内部分内墙发黑、抹灰脱落,整体装修保养较差;房屋一层用作商铺、二至四层用作出租房,目前一层至三层空置、四层出租中。

3、估价对象权益状况描述与分析:

根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》得知,估价对象土地权属证书号为东府国用字(1992)第19003210313号,不动产单元号(地号)为441932014001GB00223W00000000,土地坐落于东莞市高埗镇高埗村村民委员会兴隆街,权利人为黎东胜,共有情况为单独所有,土地权利类型为国有建设用地使用权,权利性质为划拨,土地面积为88.7平方米,登记日期为2015-07-16。

根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》得知,估价对象房屋权属证书号为1100837949,不动产单元号(地号)为441932014001GB00223F00010001,房屋坐落于东莞市高埗镇兴隆街65号,权利人为黎东胜,共有情况为单独所有,权利类型为房屋所有权,权利性质为自建房,用途为住宅,建筑面积为401.43平方米,登记日期为2015-09-10。

根据估价委托人提供的资料,估价对象土地无抵押状况,估价对象土地已被东莞市第一人民法院执行局(查封文号:(2018)粤1971财保200号)、广东省江门市新会区人民法院(查封文号:(2017)粤0705执1587号)查封。详细情况见《不动产登记信息查询结果》。

估价对象房屋已抵押给东莞农村商业银行股份有限公司高埗支行,抵押人为黎东胜,抵押期限为2015-09-22至2022-09-21,登记证明号为1100401291,登记时间为2015-09-23;估价对象房屋已被东莞市第一人民法院(查封文号:(2018)粤1971执保6630号)、广东省江门市新会区人民法院(查封文号:(2017)粤0705执1587号)查封。详细情况见《不动产登记信息查询结果》。

4、估价对象区位状况描述与分析:

广东广之信资产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

估价对象位于东莞市高埗镇兴隆街65号(现门牌号为高埗兴隆街100号),估价对象所在的房屋西边临兴隆街、东边靠近振兴南路、北边临振兴西七横路、南边邻近振兴三横路;周边可乘坐318路、4路、63路、64路、65路、68路、x5路等多路公交,交通较便捷。房屋周边有幼儿园、高埗河城小学、高埗镇中心小学、高埗弘正学校、低涌中学、天天购物广场、嘉荣购物广场、弘正商场、高埗新发商业广场、高埗华深肉菜市场、高埗镇文化广场、东莞裕元医院、中国工商银行等配套设施较齐全;估价对象公共服务设施及城市基础设施齐全,地理位置较好,周边街道垃圾随处丢弃,卫生环境较差。

(五)、价值时点

根据估价委托人提供的《司法委托评估委托书》要求评估基准日为现场评估日,注册房地产估价师已于2021年2月23日完成对估价对象的现场勘查,本次估价价值时点定为2021年2月23日(现场勘查日)。

(六)、价值类型

本次估价的房地产价值为估价对象在价值时2021年2月23日的公开市场价值。

市场价值为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

1. 独立、客观、公正原则

要求房地产估价师在中立的立场上,评估价值应为对各方估价利害关系人都是公平合理的价值或价格。

2. 合法原则

评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

3. 价值时点原则

评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

4. 替代原则

评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内。

5. 最高最佳利用原则

评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

(八)、估价依据

1、有关法律、法规和估价规范

1.1 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正）；

1.2 《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七十二号，中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议于1994年7月5日通过，1995年1月1日起施行，2007年8月30日修正）；

1.3 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；

1.4 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号，自2008年1月1日起施行）；

1.5 中华人民共和国《房地产估价规范》（GB/T50291-2015，自2015年12月1日起施行）；

1.6 中华人民共和国《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014，自2014年12月1日施行）；

1.7 《中华人民共和国资产评估法》（主席令第46号，自2016年12月1

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

日起施行)；

1.8《东莞市土地管理规定》(东府[2002]12号,自2002年1月25日起实施)；

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

1.10《东莞市人民政府办公室关于发布东莞市2016年国有建设用地基准地价的通知》(东府〔2018〕171号,2018年3月23日颁布)；

1.11《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}；

2、产权依据

2.1 估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》共2份；

3、其他依据

3.1《广东省建筑工程综合定额》、《广东省建筑工程计价办法》；

3.2 估价委托人出具的《司法委托评估委托书》((2020)东中法评估字第70号)；

3.3 估价委托人出具的《执行裁定书》((2020)粤19执恢138号)；

3.4 估价委托人出具的《民事裁定书》((2018)粤1971财保200号)；

3.5 估价委托人出具的《查封(扣押)财产清单》((2018)粤1971执保6630号)；

3.6 我公司掌握的有关资料及估价人员实地勘察所获取的资料。

(九)、估价方法

估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法及公示地价系数修正法五种估价方法。比较法适用于同种类型的数量较多且经常发生交易的房地产；收益法适用于有经济收益或有潜在经济收益的房地产；成本法适用于无市

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下的房地产;假设开发法适用于具有开发或再开发潜力并且其开发完成后的价值可采用比较法、收益法等方法求取的房地产;基准地价是政府部门宏观调控地价水平的依据,如有相应的计算宗地地价修正体系,可采用公示地价系数修正法求取土地价值。

本次估价的估价目的是对已建成的住宅楼物业进行现有价值估价。通过实地勘察和对周边区域的调查并作分析有关资料之后,根据估价对象的特点和实际情况,进行估价方法的具体选择:估价对象区域范围内较少类似国有划拨住宅用地的交易,故不宜采用比较法测算其土地价格;估价对象为已开发能够使用的住宅楼物业,无须重新开发,不宜采用假设开发法评估。根据住宅楼建筑物的特点可用成本法直接测算地上建筑物价值;估价对象位于东莞市基准地价覆盖范围内,有相应的计算宗地地价修正体系,故可采用公示地价系数修正法测算估价对象国有出让土地市场价格,扣减出让金得到国有划拨土地市场价格;估价对象的用途为住宅,有较强的出租收益价值,且该区域房地产租赁市场成熟,同种类型物业的交易案例较多,市场租金较易取得,适用于收益法对其整体价值进行评估后扣减地上建筑物价值得出其土地价值,最后算术平均得出土地最终价值。

(1)、建筑物部分

建筑物成本法:是求取估价对象在价值时点的重置价格,扣除折旧,以此估算估价对象的客观合理价值的方法。

建筑物的重置价格以开发或建造估价对象房地产或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础,再加上正常利润、应纳税金得出。建筑物折旧的求取,应用年限法并结合估价对象实际维修、保养现状,确定其成新率。

(2)、土地部分

①公示地价系数修正法:利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在价值时点价格的估价方法。根据《东莞市2016年国有建设用地基准地价更新项目成果汇编及应用指南》,计算公式如下:

住宅用地单位楼面地价=(住宅用地区片基准地价±开发程度修正值÷容积率)×住宅容积率修正系数×住宅期日修正系数×(1+住宅临水修正系数)×(1+区域因素修正系数之和)×(1+其他个别因素修正系数之和)×土地剩余使用年期修正系数。

②收益法:指运用适当的资本化率,将预期的估价对象未来各期的正常纯收益折现至价值时点的现值,求其之和得出估价对象价值的一种估价方法。

其基本公式为: $V = a / (r - g) \times [1 - (1 + g)^n / (1 + r)^n]$

其中: V—表示价值 a—表示纯收益 r—表示资本化率

g—表示年递增率 n—表示收益年限

(十)、估价结果

本公司根据估价目的、遵循估价原则、按照评估工作程序、选取科学的评估方法、在认真分析现有资料基础上,经过周密准确的测算,并结合估价经验和对影响房地产价值的因素分析,确定本次估价对象在价值时点的评估价格总额为:人民币1,192,543元,大写:壹佰壹拾玖万贰仟伍佰肆拾叁圆整,详细情况见《房地产评估结果汇总表》。

(十二)、实地查勘期

2021年2月23日

(十三)、估价作业日期

2021年2月23日至2021年2月25日

四、附件

1. 《房地产评估结果汇总表》及《房屋建筑物评估结果明细表》；（原件）
2. 估价对象现场图片资料；（原件）
3. 估价对象地理位置示意图；（原件）
4. 《司法委托评估委托书》、《执行裁定书》、《民事裁定书》、《查封（扣押）财产清单》；（复印件）
5. 《不动产登记信息查询结果》（共2份）；（复印件）
6. 评估机构营业执照；（复印件）
7. 评估机构备案证书；（复印件）
8. 房地产估价师注册证书。（复印件）

房地产评估结果汇总表

价值时点：2021年2月23日

估价委托人：广东省东莞市中级人民法院

金额单位：人民币元

序号	项目	总面积数 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (元)	备注	
一 房屋部分	建筑物部分	住宅楼	401.43	960	385,373	东莞市高埗镇兴隆街65号（现门牌号为高埗兴隆街100），不含地价
	小 计		401.43		385,373	
二 土地部分	土地使用权	住宅	88.70	9100	807,170	土地证号为：东府国用（1992）第19003210313号
	小 计		88.70		807,170	
合 计				1,192,543		

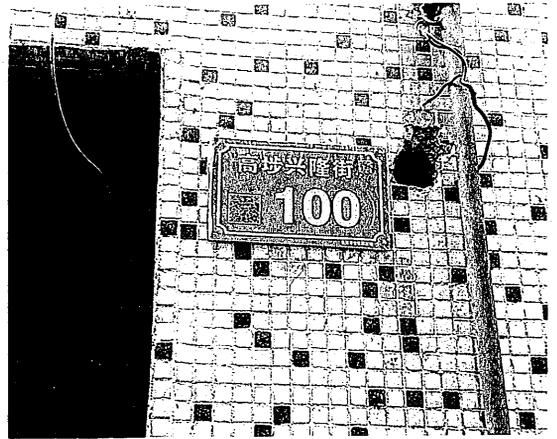
房地产估价机构：广东广之信资产土地房地产评估有限公司

法定代表人：刘政波

估价对象现场照片



楼宇外观



门牌号



门面状况



室内状况



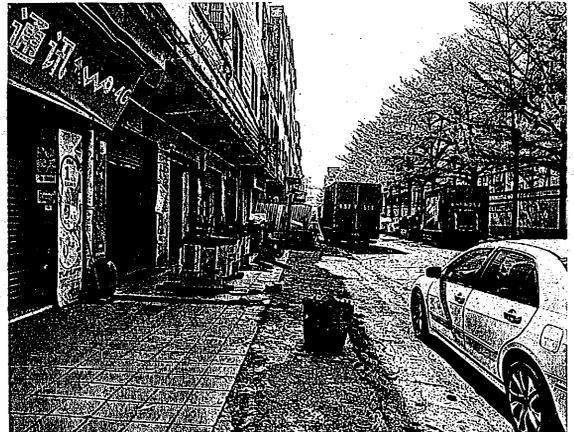
室内状况



室内状况

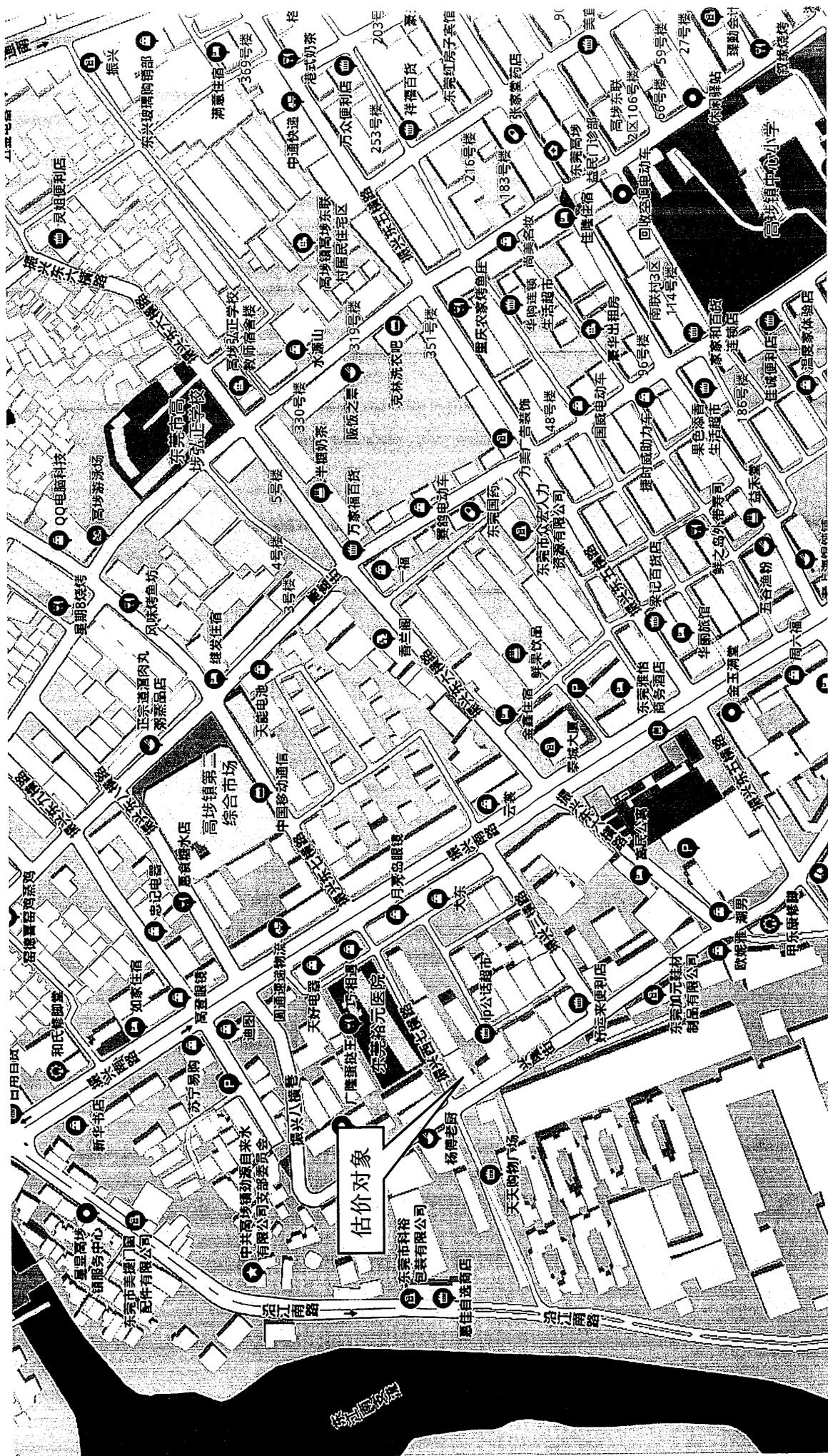


室内状况



临街状况

估价对象位置示意图



广东省东莞市中级人民法院

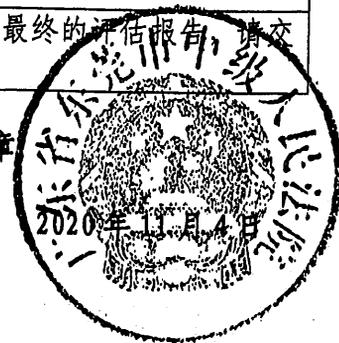
司法委托评估委托书

(2020)东中法评估字第70号

执行案号	(2020)粤19执恢138号	案由	国内非涉外仲裁裁决纠纷
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	被执行人黎东胜名下位于东莞市高埗镇兴隆街65号的土地使用权[土地证号: 东府国用字(1992)第19003210313号]及其地上建筑物(房产证号: 1100837949)的不动产价值进行评估。		
受托机构	广东广之信资产土地房地产评估有限公司		
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	评估基准日以现场评估之日为准, 15个工作日内出具评估报告。		
移送材料清单	1. (2020)粤19执恢138号执行裁定书复印件壹份; 2. (2018)粤1971财保200号民事裁定书复印件壹份; 3. (2018)粤1971执保6630号《查封(扣押)财产清单》复印件壹份; 4. 编号: 002020101501166《不动产登记信息查询结果》复印件贰份。		
委托部门联系人	邹群英、叶毅尊	联系电话、传真	89811062、89811669
案件承办人、书记员	杨绪超、叶振东	联系电话	89811858、89811074
备注	评估过程中, 请直接与案件经办人、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



广东省东莞市中级人民法院

执行裁定书

(2020)粤19执恢138号

申请执行人：东莞农村商业银行股份有限公司高埗支行，住所地为广东省东莞市高埗镇冼沙村新世纪颐龙湾三期13号办公楼。

负责人：叶伟娟，该行行长。

委托代理人：周国标、罗晓君，均系广东众达律师事务所律师。

被执行人：黎东胜，男，汉族，1977年8月27日出生，住所地为广东省东莞市高埗镇保安围第八村民小组8号，公民身份证号码为441900197708270035。

被执行人：赵耀萍，女，汉族，1977年12月25日出生，住所地为广东省东莞市高埗镇保安围第八村民小组568号，公民身份证号码为441900197712252622。

关于申请执行人东莞农村商业银行股份有限公司高埗支行依据已生效的中国广州仲裁委员会作出的(2018)穗仲莞案字第20497号裁决书，申请执行被执行人黎东胜、赵耀萍国内非涉外仲裁裁决纠纷一案，本院依法立案执行。

依据上述生效法律文书，被执行人应履行以下义务：一、被执行人黎东胜向申请执行人偿还贷款本金689869.03元及支付

产。

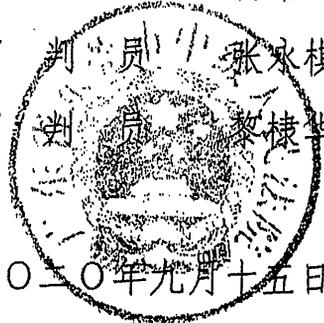
本裁定书送达后立即生效。

审 判 长 杨绪超

审 判 员 张永棋

审 判 员 黎棣华

二〇二〇年九月十五日



本件与原本核对无异

书 记 员 叶文静

广东省东莞市第一人民法院

民事裁定书

(2018)粤1971财保200号

申请人：东莞农村商业银行股份有限公司高埗支行，住
所地：广东省东莞市高埗镇冼沙村新世纪颐龙湾三期 13 号
办公楼，统一社会信用代码：91441900783881800K。

负责人：叶伟娟，系该单位行长。

委托诉讼代理人：谢长桂，系广东众达律师事务所律师。

委托诉讼代理人：罗晓君，系广东众达律师事务所辅助
人员。

被申请人：黎东胜，男，1977年8月27日出生，汉族，
住广东省东莞市高埗镇保安围第八村民小组8号，身份证号
码：441900197708270035。

被申请人：赵耀萍，女，1977年12月25日出生，汉族，
住广东省东莞市高埗镇保安围第八村民小组568号，身份证
号码：441900197712252622。

申请人东莞农村商业银行股份有限公司高埗支行与被
申请人黎东胜、赵耀萍因金融借款合同纠纷申请仲裁，中国
广州仲裁委员会东莞分会已受理该申请，案号为(2018)穗
仲莞案字第20497号。申请人东莞农村商业银行股份有限公
司高埗支行向中国广州仲裁委员会东莞分会提出保全申请，
中国广州仲裁委员会东莞分会后将申请人东莞农村商业银

附相关法律条文:

《中华人民共和国仲裁法》

第二十八条 一方当事人因另一方当事人的行为或者其他原因, 可能使裁决不能执行或者难以执行的, 可以申请财产保全。

《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百零二条 保全限于请求的范围, 或者与本案有关的财物。

第一百零八条 当事人对保全或者先予执行的裁定不服的, 可以申请复议一次。复议期间不停止裁定的执行。

第一百五十四 裁定适用于下列范围:

- (一) 不予受理;
- (二) 对管辖权有异议的;
- (三) 驳回起诉;
- (四) 保全和先予执行;
- (五) 准许或者不准许撤诉;
- (六) 中止或者终结诉讼;
- (七) 补正判决书中的笔误;
- (八) 中止或者终结执行;
- (九) 撤销或者不予执行仲裁裁决;
- (十) 不予执行公证机关赋予强制执行效力的债权文书;
- (十一) 其他需要裁定解决的事项。

对前款第一项至第三项裁定, 可以上诉。



广东省东莞市中级人民法院 查封（扣押）财产清单

(2018)粤1971执保6630号

黎东胜:

根据我院(2018)粤1971执保6630号民事裁定书,查封(扣押)你(单位)下列表的财物,等候我院处理。

编号	财产类型	权属人/银行账户名	房产证号/账号/车牌号	不动产地址/账号所属银行	保全情况备注
1	房产	黎东胜	1100837949	东莞市高埗镇兴隆街65号	查封期间: 2018.04.23-2021.04.22; 占有份额: 全部; 抵押权人: 东莞农村商业银行股份有限公司高埗支行

经办执行人员: 陈兆均、陈镇兴

电话: 0769-88677640

(注: 请仔细阅读背面的当事人须知。)

不动产登记信息查询结果

(国家机关查询)



编号：002020101501166

校验码：384F01

申请 条件	权利人	黎东胜	身份证明号码	441900197708270035
	不动产坐落			
	权属证书号		不动产单元号	
不动 产 登 记 情 况	权利人	黎东胜	身份证明号码	441900197708270035
	共有情况	单独所有	是否登记建筑物	
	坐落	东莞市高埗镇兴隆街65号		
	权属证书号	1100837949	不动产单元号 (地号)	441932014001GB00223F00010001
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	权利性质	土地：划拨 / 房屋：自建房
	用途	住宅	面积	土地：宗地面积88.7㎡ / 房屋：建筑面积401.43㎡
	登记日期	2015-09-10	使用期限	
产 权 状 态	<p>*抵押情况： 1、抵押权人：东莞农村商业银行股份有限公司高埗支行；抵押人：黎东胜；抵押方式：一般抵押；抵押期限：2015-09-22 至 2022-09-21；债权数额：90万元；登记证明号：1100401291；登记时间：2015-09-23。</p> <p>*查封情况： 1、查封文号：（2018）粤1971执保6630号；查封生效时间：2018-04-23；查封单位：东莞市第一人民法院；申请执行人：东莞农村商业银行股份有限公司高埗支行；被告：黎东胜；登记时间：2018-04-24。</p> <p>2、查封文号：（2017）粤0705执1587号；查封生效时间：----；查封单位：广东省江门市新会区人民法院；申请执行人：黄少丽；被告：黎东胜；登记时间：2020-07-30。</p>			
备 注	土地使用权证号:东府国用字(1992)第19003210313号 <div style="float: right; text-align: center;"> </div>			

说明：

- 1、本查询结果为系统信息。若与原始登记凭证（或权利人持有的书面资料）记载信息或与事实情况不一致，请申请人及时联系东莞市不动产登记中心核实，并以不动产登记中心重新出具的查询结果为准，联系电话：0769-26987634。
- 2、本查询结果只能反映查询时点的信息情况。
- 3、“产权状态”栏中显示有“已备案”的，表示该房已办理商品房买卖合同备案或预告登记但未办理购房人名下的产权登记（即未办证）。
- 4、申请人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不当使用造成的损失责任自负。
- 5、本查询结果中“-”表示为无查询结果。

不动产登记信息查询结果

(国家机关查询)



编号：002020101501166

校验码：F2A2D6

申请 条件	权利人	黎东胜	身份证明号码	441900197708270035
	不动产坐落			
	权属证书号		不动产单元号	
不动 产登 记情 况	权利人	黎东胜	身份证明号码	441900197708270035
	共有情况	单独所有	是否登记建筑物	是
	坐落	东莞市高埗镇高埗村村民委员会兴隆街		
	权属证书号	东府国用字(1992)第19003210313号	不动产单元号 (地号)	441932014001GB00223W00000000
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	划拨
	用途		面积	88.7 m ²
	登记日期	2015-07-16	使用期限	
产 权 状 态	*抵押情况： 无抵押。			
	*查封情况： 1、查封文号：(2018)粤1971财保200号；查封生效时间：2018-05-11；查封单位：东莞市第一人民法院执行局；申请执行人：----；被告：----；登记时间：2018-05-11。 2、查封文号：(2017)粤0705执1587号；查封生效时间：----；查封单位：广东省江门市新会区人民法院；申请执行人：黄少丽；被告：黎东胜；登记时间：2020-07-30。			
备 注				

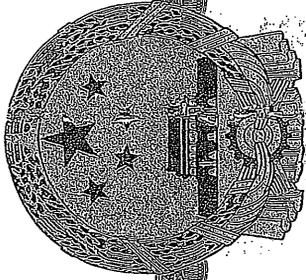
说明：

- 1、本查询结果为系统信息。若与原始登记凭证(或权利人持有的书面资料)记载信息或与事实情况不一致，请申请人及时联系东莞市不动产登记中心核实，并以不动产登记中心重新出具的查询结果为准，联系电话：0769-26987634。
- 2、本查询结果只能反映查询时点的信息情况。
- 3、“产权状态”栏中显示有“已备案”的，表示该房已办理商品房买卖合同备案或预告登记但未办理购房人名下的产权登记(即未办证)。
- 4、申请人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不当使用造成的损失责任自负。
- 5、本查询结果中“-”表示为无查询结果。

经办人：黄文婷

(查询机构盖章)

440395141



营业执照

统一社会信用代码

91441900776226939Y

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 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

注册资本 人民币壹仟万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2005年06月10日

法定代表人 刘政波

营业期限 长期

经营范围

土地评估, 土地登记代理; 房地产评估, 房地产策划, 房地产项目可行性研究, 经济信息咨询, 企业整体资产评估, 无形资产评估, 各类单项资产评估, 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。)

住所 广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

估价报告书

用, 复印无效。



登记机关

2019

年 2月 23日

请于每年6月30日前报送年度报告, 逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径: 登录企业信用信息公示系统, 或“东莞市场监管”微信公众号。



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字贰1000001

企业名称：广东广之信资产土地房地产评估有限公司

统一社会信用代码：91441900776226939Y

法定代表人：刘政波

注册地址：广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

有效期：至 2023年06月22日

备案等级：贰级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年06月22日



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.



No. 00194901

姓名 / Full name

王劲松

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

432522197201220077

注册号 / Registration No.

4320000023

执业机构 / Employer

广东广之信资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-02

持证人签名 / Bearer's 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. 00194966

姓名 / Full name

邹璇

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

440520197510270921

注册号 / Registration No.

4420020202

执业机构 / Employer

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-09

持证人签名 / Bearer's signature

