

冀哲房估[2021]字第 HF21038 号



房地产估价报告

河北哲人房地产评估行有限责任公司
中国 河北

地址：河北省保定市七一中路华侨大厦 8401 室

电话：0312-3321168 2057057

传真：0312-3180068

邮箱：zheren104@126.com

房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称：刘朋飞所有位于易县梁格庄镇旺隆村的
房地市场价值评估（易县）

估价委托人：涿州市人民法院

房地产估价机构：河北哲人房地产评估行有限责任公司

注册房地产估价师：徐小静（注册号：1320140015）

李 娜（注册号：1320040003）

刘 威（注册号：1320170057）

估价报告出具日期：2021年08月20日

估价报告编号：冀哲房估[2021]字第 HF21038 号

致估价委托人函

涿州市人民法院：

承蒙贵方委托，本公司对刘朋飞所有，位于易县梁格庄镇旺隆村的房地产进行了市场价值评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：刘朋飞位于易县梁格庄镇旺隆村的综合用途房地产。据估价委托人提供的《房屋所有权证》（易县房权证梁格庄字第20153425317号）及《国有土地使用证》（易国用（2013）第03-9460号）等相关产权资料及估价人员现场查勘，估价对象包含建筑物建筑面积共计1924.50平方米；国有土地使用权面积1080.1平方米。估价对象仅为房地产，不含建筑物室内、室外可移动物品及其他债权债务。

价值时点：2021年08月09日

价值类型：市场价值。估价的价值标准为公开市场价值，未考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体状况，采用收益法和成本法进行评估。

估价结果：本公司根据估价目的，本着独立、客观、公正、合法的原则，对该房地产进行了实地勘查、勘测和有关资料的收集等工作，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能等因素，按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序，以及贵方提供的有关资料等，通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析，综合确认估价结果：估价对象在价值时点的市场价值单价为5889元/平方米，总价取整为人民币1133.34万元，大写：人民币壹仟壹佰叁拾叁万叁仟肆佰元整。

特别提示：

1、估价结果为房地产市场价值，是房地产经适当营销后，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。

2、现实房地产交易中一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格往往与估价结果不够一致。

3、本报告交付估价委托人估价报告原件伍份，报告复印件壹份，在此提请报告使用者注意。

特此函告

河北哲人房地产评估行有限责任公司（盖章）

法定代表人：

静徐
章小

签名（盖章）

2021年08月20日

目 录

一、估价师声明.....	3
二、估价的假设和限制条件.....	4-6
(一) 一般假设	
(二) 未定事项假设	
(三) 背离事实假设	
(四) 不相一致假设	
(五) 依据不足假设	
(六) 估价报告使用的限制	
(七) 需要特殊说明的其它事项	
三、估价结果报告.....	7-12
(一) 估价委托人	
(二) 房地产估价机构	
(三) 估价目的	
(四) 估价对象	
(五) 价值时点	
(六) 价值类型	
(七) 估价原则	
(八) 估价依据	
(九) 估价方法	
(十) 估价结果	
(十一) 实地查勘期	
(十二) 估价作业期	
(十三) 估价报告应用的有效期	
(十四) 注册房地产估价师	
四、房地产估价技术报告（估价机构存档）	
五、附件.....	13
(一) 涿州市人民法院司法鉴定委托书	
(二) 估价对象权属证明资料复印件	
(三) 估价对象区域位置图	
(四) 估价对象相关照片	
(五) 房地产估价机构营业执照复印件	
(六) 房地产估价机构备案证书复印件	
(七) 注册房地产估价师资格证书复印件	

一、估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在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。

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本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。

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/T50291—2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行估价工作，撰写估价报告。

5、我公司注册房地产估价师徐小静、刘威已于2021年08月09日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘和拍照，但仅限于外观和使用状况。注册房地产估价师不承担对评估对象建筑结构、质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

6、估价报告书附件为报告的重要组成部分。本报告必须整体使用，对仅使用报告中的部分内容而导致的有关纠纷和损失，本估价机构和估价师不承担任何法律责任。

当事人一同查勘，并已在查勘记录表上签字

参加估价的注册房地产估价师			
姓名	注册号	签名	签名日期
李娜	1320040003	李娜	2021.8.20
徐小静	1320140015	徐小静	2021.8.20
刘威	1320170057	刘威	2021.8.20

二、估价的假设和限制条件

(一) 一般假设

1、本次估价是以估价对象可以完成装修投入正常持续使用为假设前提。估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

2、估价委托人提供了估价对象《房屋所有权证》（易县房权证梁格庄字第 20153425317 号）及《国有土地使用证》（易国用（2013）第 03-9460 号）复印件，我们未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

3、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格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。

4、估价委托人带领估价人员现场查勘的房地产与《房屋所有权证》（易县房权证梁格庄字第 20153425317 号）及《国有土地使用证》（易国用（2013）第 03-9460 号）中记载房地产为同一房地产，具有唯一性。

5、本估价报告估价结果是在公开市场前提下求取的房地产市场价格，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

6、假定估价对象在价值时点状况与在完成实地勘察之日的状况一致。以其建筑质量符合原设计要求和质量标准为假设前提。

7、假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告有效期内如有较大波动，报告使用者应慎重使用本估价结果。

(二) 未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

至价值时点，估价对象已设立担保物权且被查封，本次评估不考虑估价对象被查封及原有的担保物权及其他优先受偿权对房地产价值的影响。

(四) 不相一致假设

本次评估估价对象的实际用途、登记用途、规划用途均一致，无不相一致假设。

（五）依据不足假设

估价委托人不是估价对象权利人且不能提供估价对象权属证明原件，仅提供了《房屋所有权证》（易县房权证梁格庄字第 20153425317 号）及《国有土地使用证》（易国用（2013）第 03-9460 号）复印件，本次估价假定上述《房屋所有权证》及《国有土地使用证》复印件与原件相符，真实、完整、合法、有效。

（六）估价报告使用的限制

- 1、估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。
- 2、估价结果为房地产市场价值，是经适当营销后，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。
- 3、估价结果不含建筑物室内可移动物品及其他债权债务。
- 4、本估价报告按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后进行修正甚至重新估价。
- 5、本估价报告使用期限为一年，自出具报告之日（2021年08月20日）算起。假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告使用有效期内如有较大波动，提醒报告使用者慎重使用本估价结果。超过有效期，或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，估价委托人应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。
- 6、本估价报告之结果为评估范围内估价对象的市场价格，应整体使用。本估价报告分《估价结果报告》和《估价技术报告》，《估价结果报告》提供给估价委托人，《估价技术报告》由估价机构存档。
- 7、本次估价未考虑政治、军事突变、国家宏观经济、政策发生重大调整以及不可预见的重大自然灾害等不可抗力的因素对估价结果的影响。
- 8、本评估报告的报告解释权为本评估机构所有，未经本评估机构书面同意，其全部或其部分内容不得在任何公开文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。
- 9、如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。
- 10、当事人或者其他利害关系人对本评估报告有异议的，可以在

收到评估报告后五日内以书面形式向涿州市人民法院提出。

(七) 需要特殊说明的其它事项

1、评估报告的评估价值结论包含估价对象权利人在交易中应缴纳的各项税费，拍卖成交后交易税费按照以往同类涉执房地产处置惯例负担，即交易税费按照法律法规规定，由相应主体各自承担。

2、现实房地产交易中一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格往往与估价结果不够一致。

3、成交价格受处置方式、宣传推广力度和买受人对估价对象的了解及对房地产市场的判断等因素有关，同时还应考虑转让过程中需缴纳的相关税费。

4、估价中无法考虑实地查勘之后、处置完毕之前，因不可抗力、人为破坏等因素对估价对象造成的意外损害。

5、报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、估价结果在委托人提供资料可靠、情况真实下有效，如因委托人提供资料有误，造成估价结果失真，受托方不承担责任。委托人对所提供资料的真实性负责，估价机构对所收集资料的真实性、准确性负责。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

估价委托人：涿州市人民法院

(二) 房地产估价机构

估 价 方：河北哲人房地产评估行有限责任公司

法人代表：徐小静

住 所：保定市竞秀区韩村北路街道办事处七一中路 307 号
华侨大厦 8401 室商用

资格等级：贰级

证书编号：冀建房估（保）11 号

联 系 人：徐小静

联系电话：2057057 3321168

邮政编码：071051

(三) 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

(四) 估价对象

1、估价对象范围

估价对象为刘朋飞位于易县梁格庄镇旺隆村的综合用途房地产。据估价委托人提供的《房屋所有权证》（易县房权证梁格庄字第 20153425317 号）及《国有土地使用证》（易国用（2013）第 03-9460 号）等相关产权资料及估价人员现场查勘，估价对象包含建筑物建筑面积共计 1924.50 平方米；国有土地使用权面积 1080.1 平方米。估价对象仅为房地产，不含建筑物室内、室外可移动物品及其他债权债务。

2、估价对象区位状况

估价对象位于易县梁格庄镇旺隆村，南临村间道路，附近有通往清西陵景区的道路，交通较便利。估价对象地处望龙山风景区附近，区域内分布有山水清庭、御龙湾小区、翠湖院子、龙湖度假村、龙湖旅游度假区等，距清西陵景区约 7 公里，区域内环境优美，地理位置较优越。

3、估价对象权益状况

依据委托人提供的《房屋所有权证》（易县房权证梁格庄字第20153425317号）及《国有土地使用证》（易国用（2013）第03-9460号）等相关产权资料，本次估价对象权利人为刘朋飞。

依据委托人提供的《国有土地使用证》（易国用（2013）第03-9460号），估价对象土地使用权人为刘朋飞，座落于易县梁格庄镇龙湖北侧，使用权类型为出让，用途为旅游，使用权面积为1080.1平方米，终止日期为2046年12月17日，宗地四至为东至沟渠，南至农村道路，西至保定市民生房地产开发有限公司，北至望龙村其他草地。

该宗土地上建有一幢建筑物，根据《房屋所有权证》记载，房屋所有权人为刘朋飞，与曾风云共同共有，房屋坐落于易县梁格庄镇旺隆村，混合结构，房屋总层数为4层，所在层数为1-4层，建筑面积为1924.50平方米，规划用途为综合。

据委托方提供的《不动产登记证明》（冀（2020）易县不动产证明第0000724号），估价对象房地产设有抵押权，权利人为河北涿州农村商业银行股份有限公司。至价值时点，抵押权未注销。

估价对象产权明晰，来源合法。至价值时点，估价对象已被涿州市人民法院查封。

4、估价对象实体状况

本次评估估价对象房地产坐落于易县梁格庄镇旺隆村，权利人为刘朋飞；本次评估建筑物建筑面积共计1924.50平方米，土地使用权面积为1080.1平方米。

据委托方提供的《国有土地使用证》（易国用（2013）第03-9460号），估价对象土地使用权人为刘朋飞；座落于易县梁格庄镇龙湖北侧，使用权类型为出让，用途为旅游，使用权面积为1080.1平方米，终止日期为2046年12月17日，则至价值时点剩余使用年限为25.36年，宗地四至为东至沟渠，南至农村道路，西至保定市民生房地产开发有限公司，北至望龙村其他草地。至价值时点，宗地实际开发程度达到红线外“三通”（即通路、通电、通讯），红线内“五通一平”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整），地上有一幢

建筑物。

依据委托人提供的《房屋所有权证》（易县房权证梁格庄字第20153425317号）及其他相关资料，本次评估估价对象房屋所有权人为刘朋飞，房屋坐落于易县梁格庄镇旺隆村；建筑面积共计1924.50平方米，总层数为4层，规划用途为综合，建成于2013年。

估价对象外立面刷涂料，室内未装修，为毛坯房。至价值时点，估价对象内部电及上下水管线已安装，窗框已安装，窗玻璃及门均未安装，维护保养状况较好。

（五）价值时点：本次估价的价值时点为2021年08月09日（现场勘查日期）。

（六）价值类型：本次估价的房地产价格为估价对象在价值时点2021年08月09日的市场价值。估价的价值标准为公开市场价值，未考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

估价对象市场价值为在其公开市场上最可能形成的价格。所谓公开市场是指在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排它性。

（七）估价原则

根据房地产评估的技术规范及估价对象的具体状况，本次估价过程中，我们遵循的主要原则有：

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和注册房地产估价师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，公平合理地进行评估。

2、合法原则

以估价对象的合法权属、合法使用、合法处分为前提进行估价。

3、最高最佳使用原则

以估价对象的最高最佳使用原则，认为保持现状继续使用为前提的估价，这种使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行的合理理论；根据估价对象现状及估价目的，估价人员经综合判断确定保持现状为

最高最佳使用。

4、替代原则

房地产估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下正常价格。

5、价值时点原则

估价结果是求取估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

(八) 估价依据

1、法律、法规及技术性规范、约束性文件：

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

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 29 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；

(3) 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 8 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；

(4) 《中华人民共和国民法典》（主席令第 45 号，2021 年 1 月 1 日起施行）；

(5) 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）

(6) 《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013）

(7) 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》（2005 年 10 月 1 日起施行，2015 年 4 月 24 日修正）；

(8) 《司法鉴定程序通则》（司法部令第 107 号，2007 年 10 月 1 日起施行）；

(9) 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释〔2004〕16 号，自 2005 年 1 月 1 日实施）；

(10) 《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》（法办发〔2007〕5 号，自 2007 年 9 月 1 日起施行）；

(11) 《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〔2009〕16 号，自 2009 年 11 月 20 日起施行）；

(12) 《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）；

(13)《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则(试行)》(2009年9月1日起施行)；

(14)《河北省司法鉴定管理条例》(2015年7月24日修正)；

(15)《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014)；

(16)《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507—2014)；

(17)《土地利用现状分类》GB/T 21010—2017；

(18)《易县土地级别及基准地价更新成果》(2016.01.01)。

2、估价委托人提供的资料

(1)估价对象产权证明资料复印件；

(2)委托人提供的其他资料；

(3)涿州市人民法院司法鉴定委托书。

3、估价方搜集的有关资料

(1)现场勘察资料及照片；

(2)房地产市场情况。

(九)估价方法

根据估价目的及估价对象的实际情况，宜采取不同的估价方法。对于建筑物部分，按照《房地产估价规范》的要求，估价方法通常有市场比较法、成本法、收益法、假设开发法等方法。

估价人员在实地调查踏勘的基础上，对估价委托人提供的各种资料进行了认真分析。估价对象规划用途为综合，现状为毛坯房，尚未投入使用，在同一供求圈内类似房地产交易实例较少，交易实例较难取得，故不宜采用比较法评估；估价对象规划用途为综合，为收益型房地产，有潜在租金收益，适宜采用收益法估价，因此我们采用收益法作为本次估价的第一种方法。除收益法外，成本途径也具有评估合理性的一面，能够保守地测算估价对象的现有价值，因此我们采用成本法作为本次估价的第二种方法。

所谓收益法，是指预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

成本法是先分别求取估价对象在价值时点的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取估价对象价值的方法。

(十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，进行数据分析、测算及综合评定确定：

估价对象在价值时点的市场价值取整为人民币 1133.34 万元，大写：人民币壹仟壹佰叁拾叁万叁仟肆佰元整。

(十一) 实地查勘期

2021 年 08 月 09 日

(十二) 估价作业日期

2021 年 08 月 09 日至 2021 年 08 月 20 日

(十三) 估价报告应用的限制及有效期

1、本估价报告自出具之日起一年内有效，即自 2021 年 08 月 20 日至 2022 年 08 月 19 日。

2、本估价报告只能用于与本次估价目的相符的用途，若改变用途，必须重新估价。

(十四) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师			
姓名	注册号	签名	签名日期
李娜	1320040003	李娜	2021.8.20
徐小静	1320140015	徐小静	2021.8.20
刘威	1320170057	刘威	2021.8.20

河北哲人房地产评估行有限责任公司

2021 年 08 月 20 日

四、估价技术报告

(由估价机构存档)

五、附件

- 1、涿州市人民法院司法鉴定委托书复印件
- 2、估价对象产权证明材料复印件
- 3、估价对象区域位置图
- 4、估价对象现状照片
- 5、房地产估价机构营业执照复印件
- 6、房地产估价机构备案证书复印件
- 7、注册房地产估价师资格证复印件

涿州市人民法院
司法鉴定委托书

案号：(2021)冀0681委评14号

河北哲人房地产评估行有限责任公司：

我院依法移送的涿州市博豪物业服务有限公司与曾永顺、曾哲、刘朋飞借款合同纠纷一案（案号2021冀0681执869号），根据涿州市博豪物业服务有限公司的申请，需要对刘朋飞名下位于易县梁格庄镇旺隆村（房产证号：易县房权证梁各庄字第20153425317号，土地证号：易国用（2013）第03-9460号）；曾哲名下位于易县梁格庄镇石门店村（房产证号：易县房权证易城字第20163426111号，土地证号：保易国用（2015）第00141号）房产及土地进行评估。

（附：申请书、身份证明、房产证及土地证复印件、裁定书、法律文书）

申请人联系电话：13581801972
被申请人丁兴锁：13831235466
涿州市人民法院：12368 转 17731205092

二〇二一年八月三日

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



易县 房权证 梁格庄 字第 20153425317 号

房屋所有权人		刘朋飞		
共有情况		共同共有		
房屋坐落		易县梁格庄镇旺隆村		
登记时间		2015年04月28日		
房屋性质				
规划用途		综合		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	4	1924.50		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

附 记

共有人：曾风云

华夏银行股份有限公司保定分行 260万元

全部抵押 2015.09.14-2016.10.14 2016.10.14 注销

抵押权人 河北沧州农村合作银行股份有限公司

金额 1000元

2017.9.14至2020.9.13

抵押权人

金额

填发单位 (盖章)

土地管理局
土地

房地产平面图



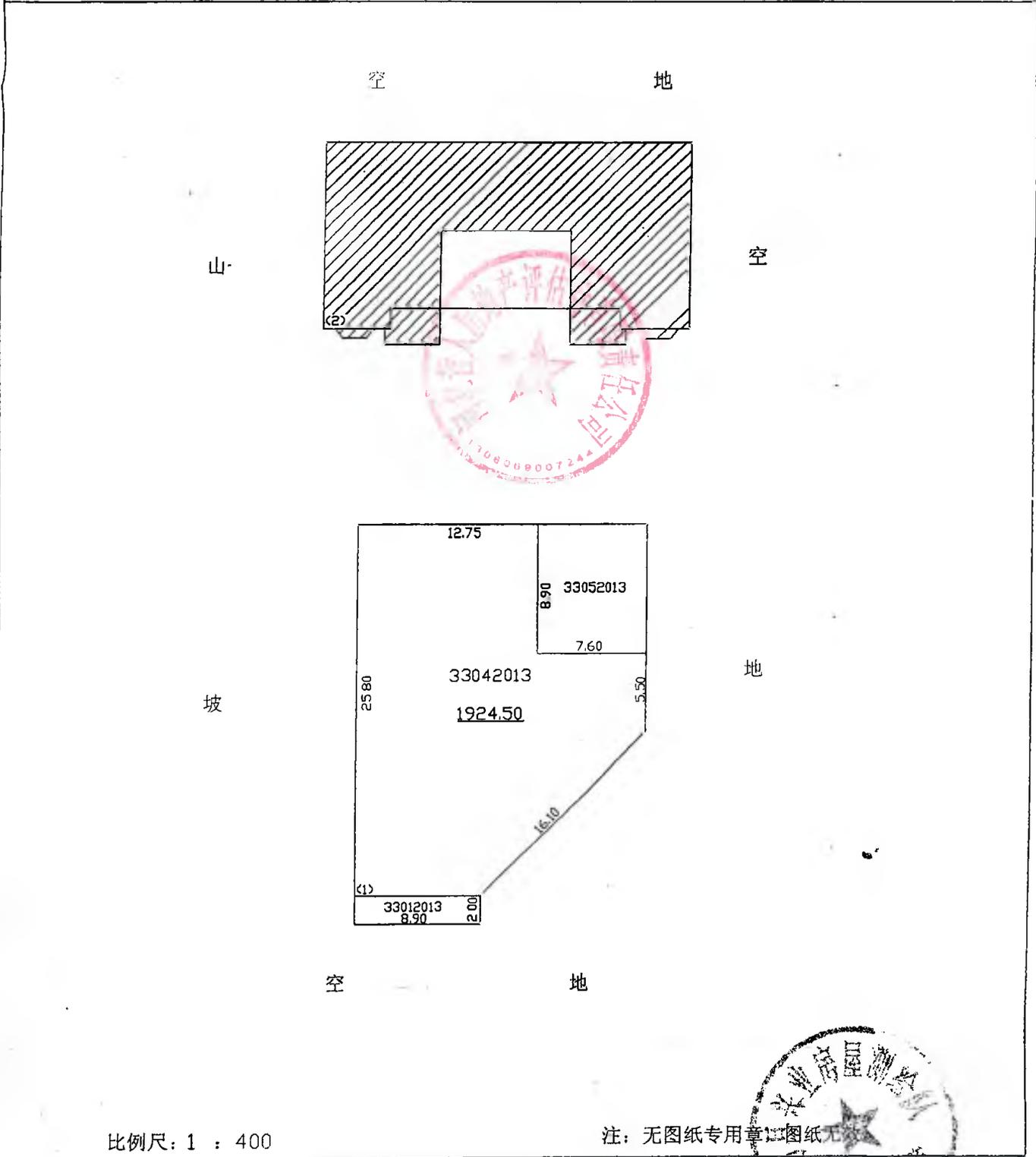
四
五

房屋所有
骑

房屋分户平面图

地号: 34

房屋坐落	易县梁格庄镇旺隆村
所有权单位(人)	刘朋飞



易县兴业房屋测绘队制

比例尺: 1 : 400

注: 无图纸专用章, 图纸无效

2015 年 04 月 24 日



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 00031485

北京城市房屋登记中心

易 国用 (2013) 第 03-9460 号



土地使用权人	刘朋飞		
座 落	易县梁格庄镇龙湖北侧		
地 号		图 号	
地类 (用途)	旅游	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2046 年 12 月 7 日
使用权面积	1080.1 M ²	其中 独用面积	M ²
		分摊面积	M ²

宗地

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》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。





宗地编号:

地籍图号:



宗地

M²

M²

宗地图

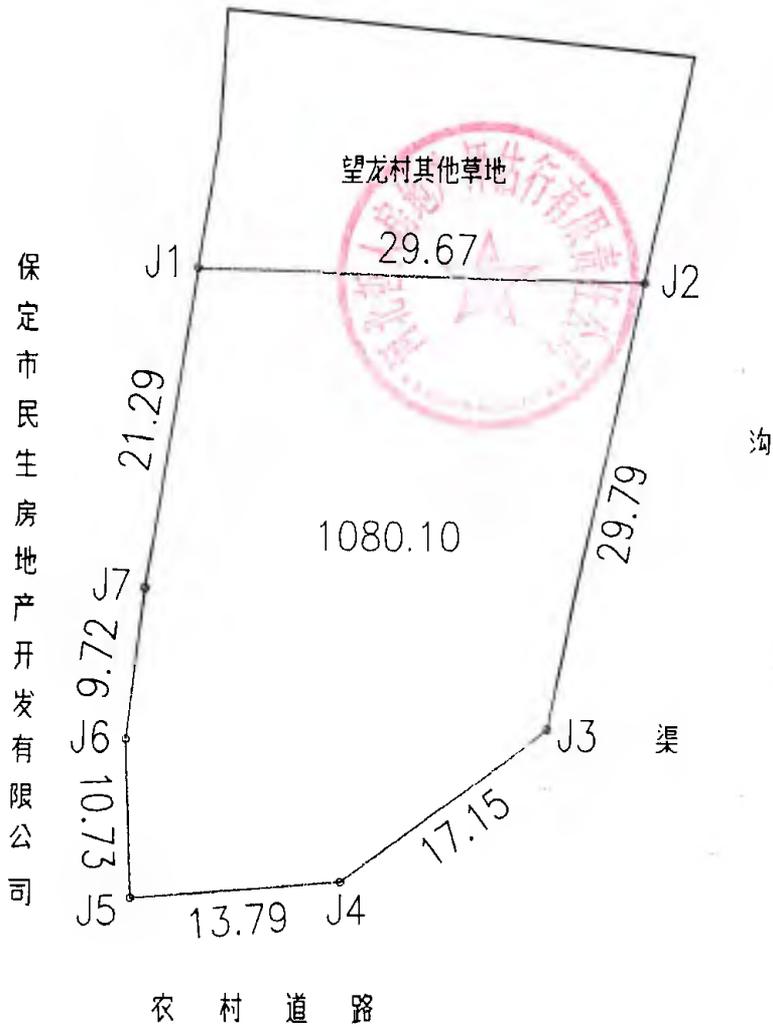
单位: m.m²

宗地编号:

权利人: 刘朋飞

地籍图号:

北



绘图日期: 2012年6月29日

1:500

绘图员: 王洪亮

审核日期: 2012年6月29日

审核员: 杨江涛



不动产登记证明



冀(2020) 易县 不动产证明第 0000724 号

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。

登记机构(章)
2020年09月10日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 13003497806

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	河北涿州农村商业银行股份有限公司
义务人	刘朋飞/曾风云
坐落	易县梁格庄镇旺隆村
不动产单元号	130633002013GB00002F00010000
其他	不动产权证书号: 易国用(2013)第03-5488号; 易县房权证梁格庄字第20153425417号; 抵押方式: 一般抵押; 担保债权的数额: 1000万元; 抵押期限: 2020年09月10日至2022年01月10日 抵押面积: 土地1080.1平方米 房屋1924.5平方米
附记	社团贷款。牵头社: 河北涿州农村商业银行股份有限公司, 成员社: 望都县农村信用联社股份有限公司; 高阳县农村信用联社股份有限公司。

河北省涿州市人民法院

协助执行通知书(存根)

(2020)冀0681民执4109 号

易县不动产管理中心:

关于 涿州市博菱物业服务有限公司与 曾令俊、曾强、刘朋飞 一案，
 法院作出的(2020)冀0681民执4109 号判决书已发
 生法律效力。因 需采取强制执行措施，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条/二百四十三条/二百四十四条/二百五十一
 一条，《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定》第

36条/第38条/第50条规定，请协助执行以下事项:

- 一、冻结刘朋飞名下位于 易县梁各庄镇梁各庄村，易县房权证 梁各庄字第 20153425316号房产；
- 二、冻结刘朋飞名下位于 易县梁各庄镇梁各庄村，易县房权证 梁各庄字第 20153425317号房
- 三、冻结刘朋飞名下位于 易县梁各庄镇梁各庄村，易县房权证 梁各庄字第 20163420111号房产和 保各庄(2015)第00141号

附：(2020)冀0681民执4109 号判决书壹份。(2015)第00141号
 土地三年自
 2020年10月29日起
 至2023年10月28日止。

2020年十月二十九日

本院地址：河北省涿州市平安北街124号 邮编：072750

联系人：张凌涛

联系电话：17731205128

装

订

线

估价对象位置图



估价对象照片





统一社会信用代码
911306026012257666

营业执照



扫描二维码
“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。

(副本) 副本编号: 1-1

名称 河北哲人房地
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 徐小静

注册资本 肆佰肆拾万元整
成立日期 2000年11月07日
营业期限

经营范围 房地产评估服务、土地评估服务、房地产中介服务、房地产经纪服
务; 资产评估、工程造价咨询、社会稳定风险评估。(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 保定市竞秀区韩村北路街道办事处七一
路307号华侨大厦8401室商用



登记机关



2021年5月6日

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
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：河北哲人房地产评估行有限责任公司

法定代表人：徐小静
(执行事务合伙人)

住 所：保定市竞秀区韩村北路街道办事处七一中路307号华侨大厦8401室

统一社会信用代码：911306026012257666

备案等级：贰级

证书编号：冀建房估(保)11号

有效期限：截至2023年1月5日

发证机关(公章)

2020年1月6日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00202621

姓名 / Full name

李娜

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

130603197405060961

注册号 / Registration No.

1820040003

执业机构 / Employer

河北哲人房地产评估行有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-10

持证人签名 / Bearer's signature

李娜

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00200202

姓名 / Full name

徐小静

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130638198403073544

注册号 / Registration No.

1320140015

执业机构 / Employer

河北哲人房地产评估行有限责任公

有效期至 / Date of expiry

2023-1-20

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批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00232292

姓名 / Full name

刘威

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.



注册号 / Registration No.

0622198606237819

执业机构 / Employer

1320370057

河北普人房地产评估行有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2023-7-14

持证人签名 / Bearer's signature



河北哲人房地产评估行有限责任公司

地址：河北省保定市七一中路华侨大厦 8401 室

电话：0312-2057057 3180668 3321168

邮编：071051