

# 房地 产 估 价 报 告

估价项目名称：石家庄市井陘矿区人民法院审理的关于执行申请人中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行与被申请人陈丽忠、刘丽霞金融借款合同纠纷一案中涉及的陈丽忠名下位于石家庄市井陘矿区平涉路东 29 号精彩佳苑 2-3-602 等 2 处成套住宅、仓储用途房地产价值评估

估价委托人：石家庄市井陘矿区人民法院

房地产估价机构：河北金诚伟业房地产评估有限公司

注册房地产估价师：鞠 莉（1320040080）

郭盛茂（1320180081）

估价报告出具日期：2021 年 09 月 29 日

估价报告编号：河北金诚伟业评估[2021]第 09033 号

## 致估价委托人函

石家庄市井陘矿区人民法院：

受贵院的委托，本公司对贵院审理的关于执行申请人中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行与被申请人陈丽忠、刘丽霞金融借款合同纠纷一案涉及的陈丽忠名下位于石家庄市井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602等2处成套住宅、仓储用途房地产的市场价值进行评估，为司法鉴定涉及的房地产提供价值参考。

评估人员本着客观、准确、公正、合法的原则，依据国务院、建设部、国土资源部及省市有关部门颁发的有关法律、法规和文件，按照房地产估价规范，根据特定的评估目的，遵循公正的评估原则，遵循科学的评估程序，经现场查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，运用科学的估价方法对估价对象的市场价值进行了评估。

估价对象：陈丽忠名下位于石家庄市井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602等2处成套住宅、仓储用途房地产。

估价目的：为司法鉴定涉及的房地产提供价值参考。

价值时点：2021年9月15日（现场勘验日）

房地产评估结果详见下表：

权利人	不动产权证号	房屋坐落	总层数	所在层	结构	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
陈丽忠	冀(2018)石家庄矿区不动产权第0000482号	井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602等2处	7	6	混合	成套住宅	103.00	4256	43.84
				-1		仓储	15.89	1500	2.38
合计							118.89		46.22

评估总价46.22万元，人民币大写：肆拾陆万贰仟贰佰元整。

币种：人民币；估价结果单价取至元、总价取整至百元。

本次估价结果为房地产价值，即包含房产占用范围内或应分摊的土地价值。

河北金诚伟业房地产评估有限公司  
二〇二一年九月二十九日



# 目 录

一、 房地产估价师声明.....	3
二、 估价的假设和限制条件.....	4
三、 房地产估价结果报告.....	7
四、 附 件.....	16
(一) 估价对象坐落方位示意图.....	16
(二) 估价对象现场查勘部分图片.....	16
(三) 《石家庄市井陘矿区人民法院委托鉴定书》【（2021）冀 010 7 委评 9 号】复印件.....	16
(四) 《不动产权证书》复印件.....	16
(五) 《房产登记信息查询情况说明》复印件.....	16
(六) 《不动产登记证明》复印件.....	16
(七) 估价机构营业执照复印件.....	16
(八) 估价机构资质证书复印件.....	16
(九) 注册房地产估价师复印件.....	16

# 一、房地产估价师声明

我们郑重声明：

- （一）我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和可靠的。
- （二）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。
- （三）我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，与有关当事人也没有个人利害关系或偏见。
- （四）我们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》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- （五）我公司注册房地产估价师鞠莉、郭盛茂已于2021年9月15日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
- （六）没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。
- （七）估价人员对估价对象进行了现场查勘，并对估价对象现场查勘的客观性、真实性、公正性承担责任。

估价师盖章：

估价师姓名		房地产估价师注册证号
-------	--	------------

鞠莉		1320040080
----	--	------------

郭盛茂		1320180081
-----	--	------------



## 二、估价的假设和限制条件

### （一）估价的前提和假设条件

#### 1、一般假设

1.1 本次估价房地产建筑面积以估价委托人提供的《不动产权证书》、《房产登记信息查询情况说明》复印件为依据；估价人员对资料进行了检查但未向登记机关进行查证，估价时假定估价委托人提供的资料真实有效，且不存在产权纠纷，无司法行政机关禁止转让、抵押、拍卖的情形。

1.2 本次估价未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和实验，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题，可在剩余经济耐用年限内持续使用。

#### 2、未定事项假设

估价对象法定优先受偿权设立状况以估价委托人在房地产估价委托书中申报的数值为依据，如未申报则不予考虑，估价师未向相关权利机关及利害关系人进行查证。估价时，以此为依据进行，并对假设前提不承担相应责任。

#### 3、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本报告无背离事实假设。

#### 4、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本报告无不相一致假设。

#### 5、依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故本报告无依据不足假设。

6、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。

（二）估价报告使用限制：

1、本估价报告只能用于本估价报告载明的估价目的和用途。估价报告使用者应按有关法律、法规要求，正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

2、估价结论为满足全部假设与限制条件下的房地产价值。

3、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。

4、本估价报告包含《估价结果报告》和《估价技术报告》，《估价技术报告》由估价机构存档，估价报告书附件为报告的有机组成部分。

5、本估价报告结论自估价报告完成之日起一年内有效，本公司对逾期报告书不承担责任。价值时点之后、有效期之内或超过有效期，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重大变化，对估价结果产生明显影响时，报告使用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、价值时点后由于政策、经济、自然或其他不确定因素的变动对估价结论造成较大影响时，报告使用人应慎重使用该本报告及相关数字。

7、本次估价未考虑办理产权变更过程中所涉及的买卖双方所需缴纳的各项税费（如：契税、所得税、增值税、过户手续费、印花税、权证费等以及估价对象此前可能欠的税费）及有可能存在的物业费、水、电、

暖等欠费，实际计收项目和标准以相关部门最终核定为准，有请报告使用者予以注意。

8、本报告中的估价结果均盖有“河北金诚伟业房地产评估有限公司”印章，所有印签、印章必须完整、清晰方为有效。在使用过程中若发现盖章不完整或不清晰的报告请及时与我们联系，以确认报告书的真实性。

9、未经我公司同意并签章，本报告书的复印件一律无效；未经房地产估价机构书面同意，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，亦不得以其他任何方式公开发表。

10、本报告的解释权属于河北金诚伟业房地产评估有限公司。

11、相关当事人如对估价结果有异议，请于收到本估价报告之日起5日内以书面形式向法院提出。

## 三、房地产估价结果报告

### （一）估价委托人

名称：石家庄市井陉矿区人民法院

地址：石家庄市井陉矿区红房街 19 号

### （二）估价机构

名称：河北金诚伟业房地产评估有限公司

地址：石家庄市平安北大街 136 号平安商务 517 号

房产资质级别：贰级 资质证书号：冀建房估（石）28 号

法人代表：鞠莉 联系人：崔增位

联系电话：（0311）83118002

### （三）估价对象

#### 1、估价对象范围

依据估价委托人委托，本次估价范围为《不动产权证书》、《房产登记信息查询情况说明》载明的陈丽忠名下位于石家庄市井陉矿区平涉路东 29 号精彩佳苑 2-3-602 等 2 处成套住宅、仓储用途房地产，住宅建筑面积为 103.00 平方米，地下室建筑面积为 15.89 平方米。此次评估包含房产所有权和其所占用或分摊的土地使用权价值。

#### 2、估价对象区位状况描述

估价对象位于石家庄市井陉矿区平涉路东 29 号精彩佳苑 2-3-602 等 2 处，临古桥南街、古桥北街、南纬东路等，区域内路网较密集，对外交通条件较优；井陉矿区 1 路、井陉矿区 2 路、井陉矿区 3 路等公交车，公共交通便捷度较优。区域内有君悦湾、红纬花园、红房街东宿舍等住宅小区，聚集度较高；有张家口银行、精彩五金机电建材商贸城、



联创雅居装饰城等商服设施；周边有石家庄市井陘矿区医院、聪聪幼儿园、石家庄市矿区中学等文卫基础设施；区域内无明显大气污染、水污染，空气质量、卫生条件良好。

### 3、估价对象权益状况描述

房产权益状况描述：依据估价委托人提供的《不动产权证书》、《房产登记信息查询情况说明》记载，权利人为陈丽忠，不动产权证号为冀（2018）石家庄矿区不动产权第 0000482 号，房屋坐落为井陘矿区平涉路东 29 号精彩佳苑 2-3-602 等 2 处，用途为成套住宅、仓储，住宅建筑面积为 103.00 平方米，地下室建筑面积为 15.89 平方米，房屋总层数为 7 层，住宅位于 6 层，地下室位于-1 层，房屋结构为混合，房屋竣工时间为 2009 年 12 月 01 日。

土地权益状况描述：依据估价委托人提供的《不动产权证书》记载，权利人为陈丽忠，不动产权证号为冀（2018）石家庄矿区不动产权第 0000482 号，房屋坐落为井陘矿区平涉路东 29 号精彩佳苑 2-3-602 等 2 处，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，用途为城镇住宅用地，共有宗地面积为 7522.47 m<sup>2</sup>，使用期限为 2008 年 07 月 11 日起 2078 年 07 月 10 日止，

依据估价委托人提供的《不动产登记证明》记载，至价值时点，估价对象存在一项抵押权利登记，不动产权证明号为冀（2018）石家庄矿区不动产证明第 0000216 号，证明权利或事项为抵押权，权利人（申请人）为中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行，义务人为陈丽忠，坐落为石家庄市井陘矿区平涉路东 29 号精彩佳苑 2-3-602 等 2 处，抵押方式为一般抵押，担保债权数额为 32.00 万元，债权起止

时间为2018年10月26日起2048年10月26日止，至价值时点，该权利未到期，尚未注销。

依据估价人员现场勘察及委托人相关介绍，至价值时点，土地利用符合城市规划，土地利用无管制。本次评估未考虑抵押权、租赁权等其他权利对估价结果的影响。

#### 4、估价对象实物状况描述

根据估价人员现场查勘及调查，估价对象产权证书载明位置与实际位置一致。估价对象所在楼为一幢总高7层的混合结构住宅楼，规模适中。建筑品质较好，建造标准较好，建筑质量较好，内部空间布局较好。经估价人员实地查勘，估价对象位于6层和-1层，楼体外墙面贴砖，步行梯，楼道瓷砖地面，内墙面刷白，室内瓷砖地面，内墙面刷白，木门，厨、卫贴墙砖，塑钢外窗；水、电、暖、天然气等基础配套设施较齐全，整体运行维护状况较好。

估价对象所属宗地占地面积规模适中，土地形状较规则，地势平坦，场地平整，地质条件较好。区域内基础设施完善，达到“七通一平”水平（即：通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖、通气和场地平整）。

#### （四）估价目的

为司法鉴定涉及的房地产提供价值参考。

#### （五）价值时点

本次评估价值时点依据委托书要求，确定为现场勘验日2021年9月15日。

#### （六）价值定义

本次估价采用公开市场价值标准。

价值内涵：包括土地使用权价值、房产所有权价值及装饰装修价值。其中土地使用权价值受剩余使用年限、法定用途的限制，包含必要的基础设施及道路通行权等；房产价值包含房屋以及水、电、暖等共有、共用设备设施的价值。根据委托人委托，本次估价范围不包括可移动资产。

#### （七）估价依据

##### 1、法律、法规、文件依据：

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第29号，2020年1月1日起施行）；

（2）《中华人民共和国担保法》（主席令第50号，1995年10月1日起施行）；

（3）《中华人民共和国土地管理法》（主席令第28号，2019年8月26日第三次修订）；

（4）《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

（5）《中华人民共和国个人所得税法》（主席令第48号，2018年12月31日第七次修正）；

（6）《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）；

（7）《中华人民共和国民事诉讼法》；

（8）《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》；

（9）《人民法院委托评估工作规范》；

- (10) 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》；
- (11) 《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则》；
- (12) 《河北省高级人民法院技术咨询、技术审核工作实施细则》；
- (13) 《石家庄市中级人民法院对外委托工作实施细则》；
- (14) 《石家庄市中级人民法院技术咨询、技术审核工作实施细则》；
- (15) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》  
(国务院令第 55 号，1990 年 5 月 19 日起施行)；
- (16) 《中华人民共和国个人所得税法实施条例》（国务院令第 14  
2 号发布，2011 年 7 月 19 日第三次修订）；
- (17) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 743  
号，2021 年 7 月 2 日第三次修订）；
- (18) 《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发[1986]90 号，201  
1 年 1 月 8 日修订）；
- (19) 国家税务总局关于印发《征收个人所得税若干问题的规定》  
的通知（国税发[1994]089 号，1994 年 1 月 1 日施行）；
- (20) 《国家税务总局关于贯彻执行修改后的个人所得税法有关问  
题的公告》（国家税务总局公告[2011]46 号，2011 年 9 月 1 日起执行）；
- (21) 国家税务总局关于发布《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》的公告（国家税务总局公告 2016 年第 16 号，2  
016 年 5 月 1 日施行）；
- (22) 国家税务总局《关于营改增试点若干征管问题的公告》（国  
家税务总局公告 2016 年第 53 号，2016 年 8 月 18 日）；

（23）国土资源部办公厅《关于妥善处理少数住宅建设用地使用权到期问题的复函》（国土资厅函[2016]1712号,2016年12月8日）；

（24）《中华人民共和国企业所得税法》中华人民共和国主席令第六十三号；

（25）《企业所得税法实施条例》中华人民共和国国务院令512号；

（26）财政部和税务总局公布《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》财税〔2017〕43号；

## 2、技术规范依据：

（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、估价委托人提供的有关资料：

（1）《石家庄市井陘矿区人民法院委托鉴定书》【（2021）冀0107委评9号】；

（2）《不动产权证书》复印件；

（3）《不动产登记证明》复印件；

（4）《房产登记信息查询情况说明》。

4、估价方掌握的有关资料和估价人员实地查勘、调查所获取的资料等。

## （八）估价原则

在遵循独立客观、公正、公平、公开、科学的工作原则的前提下，我们具体依据如下估价技术原则：

1、独立、客观、公正原则，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。

2、合法原则，估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值及价

格。

3、价值时点原则，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。

4、替代原则，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格偏差在合理范围内。

5、最高最佳利用原则，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。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。

#### （九）估价方法

##### 1、估价方法的选用：

根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，通行的房地产价格估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等以及这些估价方法的综合运用。估价方法的选择应按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求，根据井陘矿区房地产市场发育情况，结合估价对象的具体特点及估价目的，选择适当的估价方法。

估价对象为住宅用途房地产，周边的同类型房地产交易实例较丰富，通过采用比较法对选取交易案例的各项因素进行比较修正后得出的价格水平，客观地反映了该区域同类型房地产市场的成交价格水平。因此，结合估价对象实际情况，选用比较法为一种评估方法。

估价对象现状为住宅用途房地产，租赁方式可为产权人带来稳定收益，客观租赁收入及费用可通过市场调查取得并具有代表性，符合收益法使用客观条件，故采用收益法作为第二种评估方法。

成本法是测算估价对象的重置成本或重建成本，扣除折旧得出房地产价值的评估方法。估价对象为住宅用途房地产，成本法无法客观反映出估价对象的客观市场价值，故不采用成本法进行评估。

假设开发法是根据估价对象预期开发完成后的价值来求取估价对象价值的方法。针对待开发的大宗房地产适用该方法，估价对象为已建成投入使用房地产，现状使用状态为最高最佳使用，不适宜进行再开发，故不采用假设开发法进行评估。

## 2、估价方法定义：

### 比较法

#### (1) 比较法基本原理：

比较法即将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

#### (2) 比较法基本公式如下：

估价对象比准价格  $V=A \times j \times t \times q \times g$

式中：V—评估价格； A—可比价格； j—交易情况修正系数；

t—期日修正系数； q—区域修正系数； g—个别修正系数；

### 收益法

#### (1) 收益法基本原理：

收益法是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。

#### (2) 收益法基本公式如下：

估价对象收益价格  $V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$

式中 V—收益价值(元，元/m<sup>2</sup>)； A<sub>i</sub>—期间收益(元，元/m<sup>2</sup>)；

V<sub>t</sub>—期末转售收益(元，元/m<sup>2</sup>) Y<sub>i</sub>—未来第 i 年的报酬率(%)；

Y<sub>t</sub>—期末报酬率(%)

t—持有期(年)。

## (十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜

的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验和对影响房地产价值因素的综合分析，确认估价对象在价值时点 2021 年 9 月 15 日的详细评估结果见下表：

权利人	不动产权证号	房屋坐落	总层数	所在层	结构	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
陈丽忠	冀(2018)石家庄矿区不动产权第 0000482 号	井陘矿区平涉路东 29 号精彩佳苑 2-3-602 等 2 处	7	6	混合	成套住宅	103.00	4256	43.84
				-1		仓储	15.89	1500	2.38
合计							118.89		46.22

评估总价 46.22 万元，人民币大写：肆拾陆万贰仟贰佰元整。

币种：人民币；估价结果单价取至元、总价取整至百元。

#### (十一) 估价人员

估价师姓名 房地产估价师注册号 中华人民共和国注册房地产估价师

鞠莉 1320040080

姓名：鞠莉  
注册号：1320040080  
有效期：至 2023 年 7 月 28 日

郭盛茂 1320180081

中华人民共和国注册房地产估价师  
姓名：郭盛茂  
注册号：1320180081  
有效期：至 2024 年 6 月 22 日

#### (十二) 估价作业日期

2021 年 9 月 6 日—2021 年 9 月 29 日

#### (十三) 估价报告应用的有效期限

本估价报告自报告完成之日起一年内有效。

河北金诚伟业房地产评估有限公司

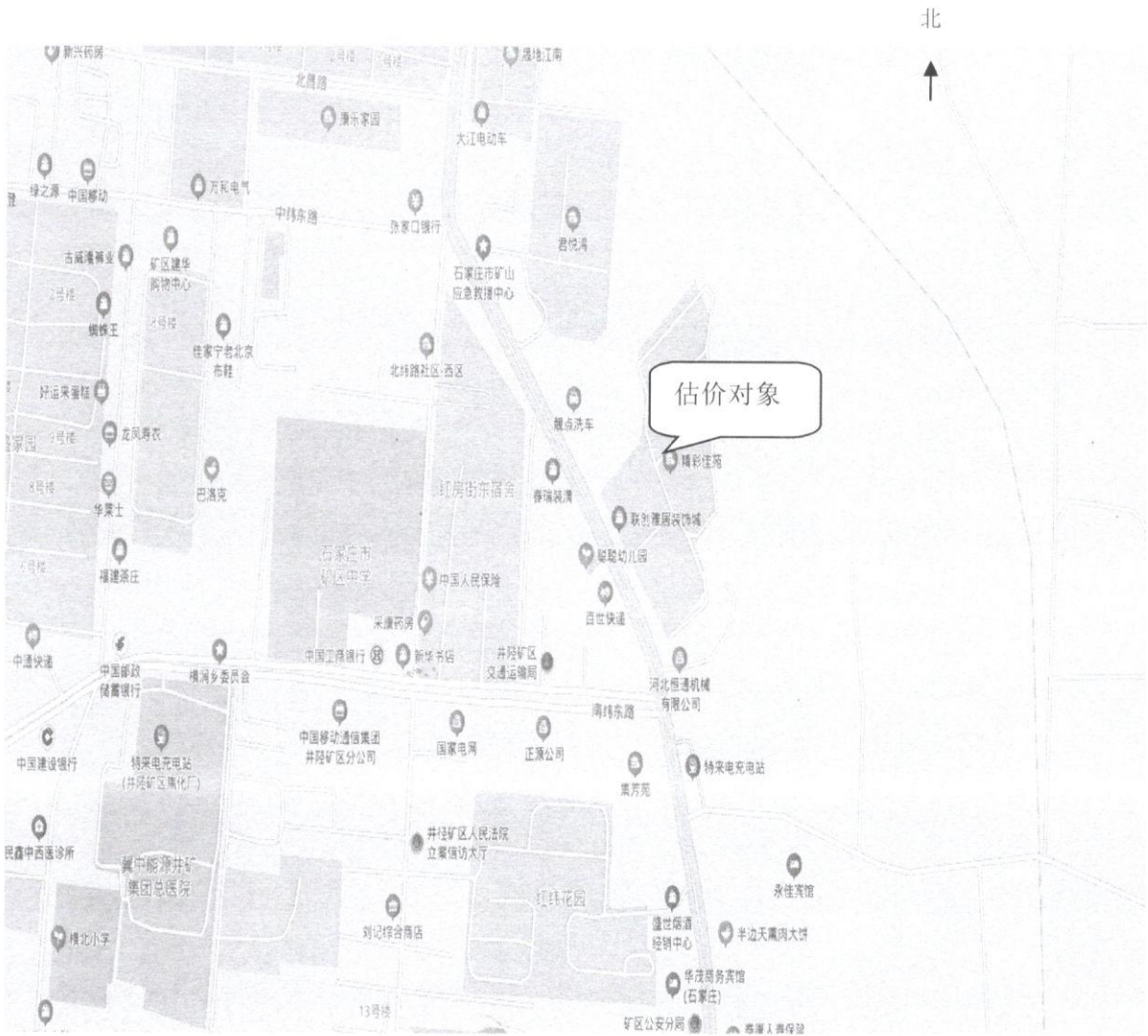
二〇二一年九月二十九日



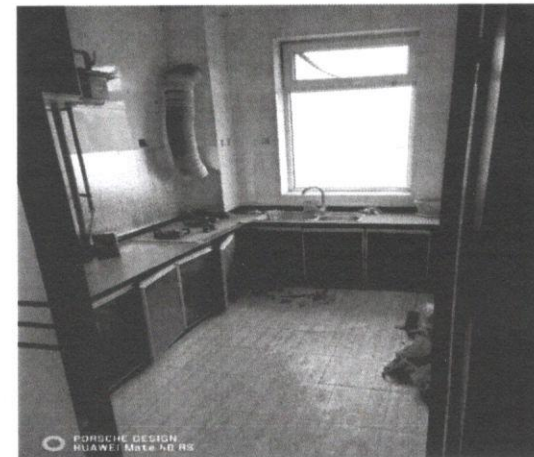
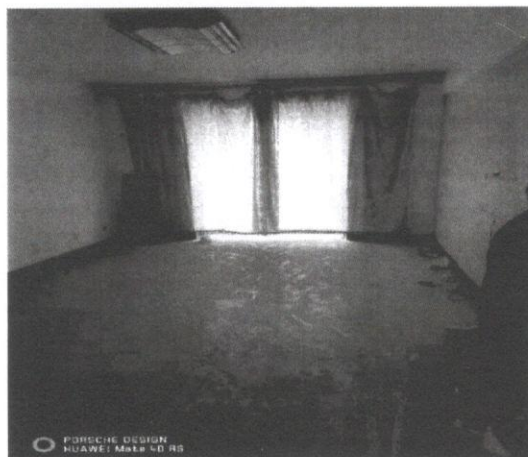
## 四、附件

- （一）估价对象坐落方位示意图
- （二）估价对象现场查勘部分图片
- （三）《石家庄市井陘矿区人民法院委托鉴定书》【（2021）冀 010 7 委评 9 号】复印件
- （四）《不动产权证书》复印件
- （五）《房产登记信息查询情况说明》复印件
- （六）《不动产登记证明》复印件
- （七）估价机构营业执照复印件
- （八）估价机构资质证书复印件
- （九）注册房地产估价师复印件

# 估价对象坐落方位示意图



# 估价对象现场勘查照片



## 石家庄市井陘矿区人民法院 委托鉴定书

（2021）冀 0107 委评 9 号

河北金诚伟业房地产评估咨询有限公司：

我院在执行申请人中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行与被申请人陈丽忠、刘丽霞金融借款合同纠纷一案中，需对陈丽忠名下位于石家庄市井陘矿区平涉路东 29 号精彩佳苑 2-3-602 室 2 处不动产（不动产权证书号：冀（2018）石家庄矿区不动产权第 0000482 号）进行评估作价。评估基准日确定为贵公司现场勘验日。请贵公司对上述标的物进行价格评估，于三十个工作日内提交书面报告（特殊情况应及时报告，待批准后可延期）。将书面评估报告一式六份及时报送我院。



地 址： 石家庄市井陘矿区红房街 19 号  
邮 编： 050100  
联系人： 李晓丽 电 话： 18531157165

005

## 河北省石家庄市井陘矿区人民法院 民事裁定书

(2021)冀0107民初360号

申请保全人：中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行，住所地：石家庄市井陘矿区南纬东路六十九号，统一社会信用代码：911301076785485989。

负责人：卞丽，该银行行长。

委托诉讼代理人：魏雁丽，河北三和时代律师事务所律师。

委托诉讼代理人：马雨晴，河北三和时代律师事务所律师。

被保全人：陈丽忠，男，1987年10月23日出生，汉族，住石家庄市井陘县天长镇河东村粮台街117号，身份证号：130121198710231077。

中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行与陈丽忠金融借款合同纠纷一案，申请保全人中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行于2021年6月8日向本院申请财产保全，请求对被保全人陈丽忠名下位于石家庄市井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602室(价值320000元)、不动产登记证号：冀(2018)石家庄矿区不动产权第0000482号予以查封。中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市分行出具担保函提供担保。

本院经审查认为，申请保全人的申请符合法律规定。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百条、第一百零二条、第一百零三条第一款规定，裁定如下：

查封被保全人陈丽忠名下位于石家庄市井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602室(价值320000元)、不动产登记证号：冀

- 1 -

020

## 河北省石家庄市井陘矿区人民法院 协助执行通知书

（2021）冀0107执保145号

石家庄市井陘矿区不动产登记中心：

中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行与陈丽忠借款合同纠纷一案，本院作出的（2021）冀0107民初360号民事裁定书已经发生法律效力。因财产保全需要。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百条、第一百零二条、第一百零三条第一款的规定，请协助执行以下事项：

查封被保全人陈丽忠名下位于石家庄市井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602室（价值320000元）、不动产登记号：（2018）石家庄矿区不动产权第0000482号，查封期限为三年，自2021年6月9日起至2024年6月8日止，逾期自动解封。

附：（2021）冀0107民初360号民事裁定书



联系人：刘倩

联系电话：031182081218

本院地址：石家庄市井陘矿区红房街19号

邮编：050100

— 1 —

2021/8/18

欢迎界面

房产登记信息查询情况说明							
权利人	陈丽忠			共有方式	单独所有		
证件类型	身份证			证件号码	130121198710231077		
不动产权证号	冀(2018)石家庄矿区不动产第0000482号			登记时间	2018-10-25		
产别	私有房产			房屋性质	存量房		
房屋座落	井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602						
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	规划用途	房屋状态
	2-3-602	混合结构	6	7	103	成套住宅	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房, 现房无异议, 未限制

以上信息查询时点为2021-08-18 09:19:02, 仅供参考。

经办人: 王成双

2021/8/18

欢迎界面

房产抵押信息查询情况说明							
抵押权人	中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陘矿区支行			抵押人	陈丽忠		
不动产权证明号	冀(2018)石家庄矿区不动产证明第0000216号			抵押方式	一般抵押		
不动产权证号	冀(2018)石家庄矿区不动产第0000482号			债权数额	32		
债权履行起止日期	2018-10-26至2048-10-26			登记时间	2018-11-09		
房屋座落	井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602						
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	规划用途	房屋状态
	2-3-602	混合结构	6	7	103	成套住宅	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房

以上信息查询时点为2021-08-18 09:19:32, 仅供参考。

经办人: 王成双

2021/8/18

欢迎界面

房产查封信息查询情况说明			
权利人名称	陈丽忠	不动产权证号	冀(2018)石家庄矿区不动产第0000482号
房屋坐落	井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602		
查封机关	查封文号	查封起始时间	查封类型
河北省石家庄市井陘矿区人民法院	(2021)冀0107执保145号	2021-06-09	查封
			轮候顺序
			0

以上信息查询时点为2021-08-18 09:20:06, 仅供参考。

经办人: 王成双

2021/8/18

房产登记信息查询情况说明

权利人	陈丽忠			共有方式	单独所有		
证件类型	身份证			证件号码	130121198710231077		
不动产权证号	冀(2018)石家庄矿区不动产权第0000482号			登记时间	2018-10-25		
产别	私有房产			房屋性质	存量房		
房屋座落	井陉矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602						
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	规划用途	房屋状态
	地下室	混合结构	-1	7	15.89	仓储	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房, 现房无异议, 未限制

以上信息查询时点为2021-08-18 09:21:04, 仅供参考。

经办人: 王成双

2021/8/18

欢迎界面

房产抵押信息查询情况说明

抵押权人	中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市井陉矿区支行			抵押人	陈丽忠		
不动产权证明号	冀(2018)石家庄矿区不动产权证明第0000216号			抵押方式	一般抵押		
不动产权证号	冀(2018)石家庄矿区不动产权第0000482号			债权数额	32		
债权履行起止日期	2018-10-26至2048-10-26			登记时间	2018-11-09		
房屋座落	井陉矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602						
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	规划用途	房屋状态
	地下室	混合结构	-1	7	15.89	仓储	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房

以上信息查询时点为2021-08-18 09:21:56, 仅供参考。

经办人: 王成双

2021/8/18

欢迎界面

房产查封信息查询情况说明

权利人名称	陈丽忠	不动产权证号	冀(2018)石家庄矿区不动产权第0000482号	
房屋坐落	井陉矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602			
查封机关	查封文号	查封起始时间	查封类型	轮候顺序
河北省石家庄市井陉矿区人民法院	(2021)冀0107执保145号	2021-06-09	查封	0

以上信息查询时点为2021-08-18 09:22:30, 仅供参考。

经办人: 王成双





36

冀 (2018) 石矿权区 不动产第 0000482 号

权利人	陈丽忠
共有情况	单独所有
坐落	井陘矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602等2处
不动产单元号	130107 004001 0800286 F00030049等2个
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/存量房
用途	城镇住宅用地/成套住宅、仓储
面积	共有宗地面积: 7522.47m <sup>2</sup> /房屋建筑面积: 118.89m <sup>2</sup>
使用期限	2008年07月11日起2078年07月10日止
权利其他状况	专有建筑面积: ---m <sup>2</sup> (其中成套住宅---m <sup>2</sup> , 仓储---m <sup>2</sup> ) 分摊建筑面积: ---m <sup>2</sup> (其中成套住宅---m <sup>2</sup> , 仓储---m <sup>2</sup> ) 房屋结构: 混合结构 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 6-1 房屋竣工时间: 2009年12月01日 持证人: 陈丽忠

附 记

已缴土地出让金。

房屋详情:

房号	所在层/总层数	建筑面积	分摊土地面积	专用建筑面积	专有建筑面积
2-3-602	6/7	103	0	0	0

房屋用途: 住宅  
房屋结构: 混合结构  
房屋竣工时间: 2009-12-01  
房屋所在层: 6-1  
房屋总层数: 7  
房屋竣工时间: 2009-12-01

# 房地产平面图

图幅号:



房屋坐落: 矿区平涉路东29号精彩佳苑2-3-602



78

冀 ( 2018 ) 石家庄矿区 不动产证明第 0000216 号

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄井陘矿区支行
义务人	陈丽忠
坐落	井陘矿区平涉路东29号精彩庭院2-1-602等2处
不动产单元号	130107 004001 6800286 F00030049等2个
其他	产权证书号:冀(2018)石家庄矿区不动产权证第0000482号 抵押方式:一般抵押 担保债权数额:32.00万元 债权起止时间:2018年10月26日起2044年10月25日止
附记	



### 不动产登记证明

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)

2018 年 11 月 9 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号NQ 13002472758

047289



# 营业执照

统一社会信用代码

9113010474688325X5



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。

副本编号：4-1 (副本)

名称 河北金诚伟业房地产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 鞠莉

经营范围 房地产价格评估, 土地评估, 土地规划, 房地产经纪服务, 房地产营销策划, 房地产项目可行性研究咨询, 资产评估, 档案整理。(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)

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2003年03月03日

营业期限 2003年03月03日至 2023年03月02日

住所 河北省石家庄市平安区平安大街136号平安商务五楼517室



登记机关

2021

国家企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：河北金诚伟业房地产评估有限公司

法定代表人：鞠莉  
(执行事务合伙人)

住所：河北省石家庄市长安区平安北大街136号平安商务五楼517室

邮政编码：050011 联系电话：13930114483

统一社会信用代码：9113010474688325X5 组织形式：有限责任公司

注册资本：200万元  
(出资数额) 备案等级：二级

证书编号：冀建房估(石)28号

有效期限：2023-05-25

本使用件仅用于：经营

使用期限：2021年05月01日至2021年10月31日



企业最新信息  
可通过扫描二维码查询



发证机关：河北省住房和城乡建设厅  
2020年05月26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.



发证机关  
No. 00283340

姓名 / Full name  
郭莉

性别 / Sex  
女

身份证件号码 / ID No.  
13010419710322152X

注册号 / Registration No.  
1320040080

执业机构 / Employer  
河北金诚伟业房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry  
2025-7-28

持证人签名 / Bearer's signature

再复印无效

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.



发证机关  
No. 00250800

姓名 / Full name  
郭盛茂

性别 / Sex  
男

身份证件号码 / ID No.  
131124198705212218

注册号 / Registration No.  
1320180081

执业机构 / Employer  
河北金诚伟业房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry  
2024-6-22

持证人签名 / Bearer's signature

再复印无效