

房地产估价报告

估价项目名称：中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 1-11 座地下
车库 145 号车位的房地产市场价值评估

估价委托人：罗定市人民法院

房地产估价机构：云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司

注册房地产估价师：陈裕雄（4420070024）、伍英杰（4420110089）

估价报告出具日期：2021 年 12 月 03 日

估价报告编号：永信（云估）房字[2021]第 281 号

致估价委托人函

罗定市人民法院：

我公司接受贵院的委托，对位于中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园1-11座地下车库145号车位的房地产市场价格进行了评估，估价对象用途为车位，估价目的是：根据罗定市人民法院的委托，需要对被执行人简毅敏名下位于中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园1-11座地下车库145号车位【产权证号：粤（2018）中山市不动产权第0020082号】的房产进行评估，为罗定市人民法院审理该案件提供参考依据而评估房地产市场价格。价值时点：2021年11月25日（现场查看之日），价值类型：估价对象的市场价值，即为估价对象在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的客观合理价值。

根据估价委托人提供的《中山市不动产登记资料查询结果》，估价对象权利人为简毅敏，建筑面积为34.61平方米。经过对估价对象实地查看和对相关房地产市场调查，我们遵照相关法律和《房地产估价规范》等法规和技术标准，遵循独立、客观、公正的原则，经过估价人员客观、科学的分析和测算，确定估价对象房地产市场价格为人民币135000元，大写：人民币壹拾叁万伍仟元整。详见《房地产估价结果一览表》。

法定代表人（盖章）：

云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司

2021年12月03日

房地产估价结果一览表

估价报告编号：永信（云估）房字[2021]第 281 号

价值时点：2021 年 11 月 25 日

序号	委托估价方	权属人	产权证号	坐落	建筑结构	建筑面积（m ² ）	评估单价（元/个）	价值（元）	备注
1	罗定市人民法院	简毅敏	粤（2018）中山市 不动产权第 0020082 号	中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 1-11 座地下车库 145 号车位	钢筋混凝土结 构	34.61	135000	135000	房地产价值
合 计						34.61	--	135000	

估价机构：云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司

2021 年 12 月 03 日

目 录

估价师声明.....	5
估价的假设和限制条件.....	6
一、一般假设.....	6
二、未定事项假设.....	7
三、背离事实假设.....	7
四、不相一致假设.....	7
五、依据不足假设.....	7
六、估价报告使用限制.....	7
房地产估价结果报告.....	8
一、估价委托人.....	8
二、房地产估价机构.....	8
三、估价目的.....	8
四、估价对象.....	8
五、价值时点.....	9
六、价值类型.....	11
七、估价原则.....	10
八、估价依据.....	11
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	14
十一、估价人员.....	14
十二、实地查看日期.....	14
十三、估价作业日期.....	14
附 件.....	15

估价师声明

对本报告我们郑重声明：

1、我们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。

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

3、我们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。

4、我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、我们是依照《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。

6、参与本次估价的注册房地产估价师于2021年11月25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。

7、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

8、估价对象由估价委托人现场指认，若与实际不符，应重新进行评估。

中国注册房地产估价师签字：

房地产估价师	注册证号	签名
--------	------	----

陈裕雄	4420070024	
-----	------------	--

伍英杰	4420110089	
-----	------------	--

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1、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的《中山市不动产登记资料查询结果》，我们审慎检查了估价委托人提供的上述资料，但未能核查其资料原件，并未能向政府有关部门进行核实。在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。估价人员及估价机构不对上述资料的合法、真实、准确、完整性负责。本次估价以该权属文件所载的相关内容作为估价依据。

3、本次估价时我们以《中山市不动产登记资料查询结果》复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。

4、本次评估由罗定市人民法院于2021年11月18日委托，我公司估价人员与罗定市人民法院工作人员于2021年11月25日进行现场查看，本次评估设定价值时点为2021年11月25日，即估价对象现场查看之日。

5、我们对估价对象进行了实地查看，但我们对估价对象的查看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害或其他缺陷；我们已对房屋安全、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、环境污染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。

6、房地产在市场交易期间，其价格仍将保持稳定。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、估价对象权属人合法取得相关产权，同时为合法的产权人，并以所确认的房地产用途的市场公允价值标准评估估价对象。

8、任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律法规。

9、本报告以估价对象在价值时点不存在抵押、租赁、拖欠款项或法律纠纷等可能影响其评估价值的任何限制为假设前提。本次评估结果为公开的市场价值，不考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响。

10、委评估价对象现场调查过程中是由委托方法院工作人员带领指认。

11、由于专业受限，估价人员对估价对象涉及的当事人欠缴与估价对象相关的税费等事项，未能做出全面的的了解和掌握，本次估价结果结论不予以考虑。

12、本次估价在对估价对象评定估算形成估价结论的过程中不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对估价结论的影响。

13、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）自愿销售的卖方及自愿购买的买方；（2）交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；（3）交易双方了解交易对象、知晓行情；（4）交易双方有较充裕的时间进行交易；（5）不存在特殊买者的附加出价。

二、未定事项假设

本估价项目不存在未定假设事项，故本估价报告无未定事项假设。

三、背离事实假设

本估价项目不存在背离事实假设，故本估价报告无背离事实假设。

四、不相一致假设

本估价项目不存在不相一致假设事项，故本估价报告无不相一致假设。

五、依据不足假设

本估价项目不存在依据不足假设事项，故本估价报告无依据不足假设。

六、估价报告使用限制

1、本估价报告结论是在满足全部假设条件下，价值时点在2021年11月25日的房地产市场价格。估价结果仅限于为罗定市人民法院处置该资产提供参考服务，不作为其他目的之用，若改变估价目的及使用条件，则需要根据特定的估价目的重新委托估价。

2、本估价报告自出具之日起一年内有效。但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

3、本估价报告未经评估机构许可，不得向估价委托人和审查部门以外的机构或个人提供本估价报告；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

其他任何方式发表、肢解本报告。

4、本估价报告产权状况以委托人提供的相关产权资料记载为准。委托人应对本次估价所提供的产权资料（原件或复印件）的合法性、完整性、真实性和有效性负责，因资料失实造成估价结果有误的，本估价机构及估价人员不对估价对象产权状况提供任何形式保证，也不承担因资料失实相应造成估价结果有误的责任。

5、本报告不可作为任何形式的产权证明文件。

6、本报告由云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司负责解释。

7、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：罗定市人民法院

住址：罗定市罗城街道龙华西路 107 号

联系电话：0766-3815186

邮政编码：527200

二、房地产估价机构

估价机构名称：云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司

机构地址：罗定市市区城基路 4 号第四幢综合楼第十层

营业执照统一社会信用代码：91445302562617213A

证书编号：粤房估备字贰 2100001

资质等级：贰级

资质有效期限：至 2024 年 05 月 25 日

法人代表：陈裕雄

联系电话：0766-8986196

邮政编码：527300

三、估价目的

位于中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 1-11 座地下车库 145 号车位的房地产，因涉及广东罗定农村商业银行股份有限公司与简毅敏、叶南、罗定市南阳物业管理有限公司、罗定市全晟实业投资有限公司、陈燕周借款合同纠纷一案的审理，罗定市人民法院委托本公司对该房地产的市场价值进行评估，为罗定市人民法院审理该案件提供参考依据而评估房地产市场价值。

四、估价对象

1、估价对象范围：

估价对象为位于中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 1-11 座地下车库 145 号车位，建筑面积为 34.61 平方米的房地产。

2、估价对象登记状况：

根据《中山市不动产登记资料查询结果》，房屋情况登记如下：

权利人	简毅敏
证件号码	44040019620327541X
共有情况	单独所有
登记时间	2018年01月24日
坐落	中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园1-11座地下车库145号车位
产权证号	粤（2018）中山市不动产权第0020082号
不动产单元号	---
房屋登记字号	---
用途	土地用途：城镇住宅用地 房屋用途：车库
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
面积	分摊土地面积：6.75 m ² 房屋建筑面积：34.61 m ² 房屋套内面积：12.5 m ²
权利性质	出让/市场化商品房
土地使用终止日期	2077年05月09日

3、估价对象权益状况：

根据《中山市不动产登记资料查询结果》房地产权利人为简毅敏，权益状况如下：

①抵押情况：

无抵押。

②查封情况：

申请执行人：广东省罗定农村商业银行股份有限公司；不动产类型：土地和房屋；查封文号：（2021）粤5381执68号之八，（2021）粤5381执68号之三；查封登记时间：2021-05-25；查封机关：罗定市人民法院；查封类型：查封；解封文号：--；解封登记时间：--；解封机关：--；权属状态：现势；附记：--。

③异议情况：无异议。

4、地上建筑物情况：

估价对象位于中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园1-11座地下车库145号车位，估价对象所在的1-11座地下车库为钢筋混凝土结构，有多台电梯到达各栋住宅楼各楼层，安装烟感系统和自动喷淋系统。该地下车库及其设备设施的

维护保养较好，成新率约八成。估价对象地面为水泥地，墙面刷白，天花毛坯。

5、估价对象区域状况：

估价对象位于中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园1-11座地下车库145号车位，交通条件较好，区域交通通达度较好。估价对象所在区域供水、排水、电力、通讯、道路等基础设施完善，各类饮食、医疗、金融、邮政、文化娱乐等公用服务设施较齐全。

五、价值时点

此次估价以实地查看之日作为价值时点，即价值时点为2021年11月25日。

六、价值类型

本报告中的估价值是市场价值，即在市场上最可能形成的价格。具体来说，是指估价对象于价值时点状态、在满足上述估价对象价值定义内涵及估价假设和限制条件下的价值，其中包含地价，不包含转让时应发生的各项税费。

七、估价原则

1、合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法房产、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

2、最高最佳利用原则

所谓最高最佳利用是估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，并能给预估价对象带来最高价值的使用。它的一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分地发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

3、价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是只指取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

4、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人说均是公平合理的价格。

5、替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后决定的。房地产价格也遵循替代规律，受其他具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋向一致。

八、估价依据

（一）法律、法规和政策文件

1、《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日起施行；全国人大常委会议2019年8月26日修订）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2020年1月1日起施行；全国人大常委会议2019年8月26日修订）；

3、《中华人民共和国城乡规划法》（2008年1月1日起施行）；

4、《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日起施行）；

5、《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）。

（二）技术标准、规程、规范

1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

2、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

3、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

（三）估价委托人提供的估价对象有关资料

1、《罗定市人民法院委托书》复印件；

2、《中山市不动产登记资料查询结果》复印件；

3、《广东省罗定市人民法院执行裁定书》复印件。

（四）估价人员实地调查收集的相关资料

1、中山市总体规划；

2、中山市近年统计资料；

- 3、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；
- 4、广东省建设厅文件《广东省建筑工程计价办法》、《广东省建筑工程综合定额》及中山市当地工程造价信息和建筑工程市场行情。
- 5、估价人员现场查看和估价机构掌握的其他相关资料；

九、估价方法

1、估价方法的选用

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)，通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等。因估价对象作为地下车位，根据该房地产的具体情况，估价对象房地产所在的区域范围房地产交易案例较多，故选用比较法作为本次估价的主要方法；估价对象作为车位使用，具有收益性质，而且收益较为稳定，可供参考的出租收益较明确，可采用收益法进行评估。

2、采用比较法进行估价

比较法是在同一供求圈内选取三个以上与估价对象条件相似的成交实例并与之比较，对实例成交价格进行交易情况、交易日期、区位因素、个别因素修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

比较法计算公式为： $V = VB \times A \times B \times C \times D \times E$ ，式中：

V—待估对象价格；

VB—可比实例价格；

A—交易情况修正=正常价格/实际成交价格；

B—市场状况调整=估价对象价值时点价格指数/可比实例房地产交易日期价格指数；

C—区位状况调整=估价对象区位状况指数/可比实例房地产区位状况指数；

D—实物状况调整=估价对象实物状况指数/可比实例房地产实物状况指数；

E—权益状况调整=估价对象权益状况条件指数/可比实例房地产权益状况条件指数。

3、采用收益法进行估价

收益法的定义为预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的还原利率（资本化率）将其折现到估价期日后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。其原理是由于房地产使用具有连续性，使用期相对较长，其产生的纯收益能够在未来连续获得（假设在有限年期情况下每年的年纯收益为a并保持不变，

资本化率固定为 r) 预测估价对象的未来收益, 然后利用报酬率或资本化率、收益乘数将其转换为价值来求取估价对象价值的方法。

收益法估价的基本公式为： $V=A/R \times (1-1/(1+R)^N)$

式中： V —房地产价值

A —房地产年净收益

R —房地产还原率

N —房地产剩余年限

十、估价结果

注册房地产估价师在实地查看的基础上, 根据国家标准《房地产估价规范》, 遵循估价原则, 按照估价程序, 采用科学合理的估价方法, 在认真分析现有资料的基础上, 结合估价经验, 综合分析影响房地产价值的各项因素, 经过仔细的分析和测算, 确定估价对象在价值时点 2021 年 11 月 25 日的评估房地产市场价值为¥135000 元, 大写: 人民币壹拾叁万伍仟元整。

十一、估价人员

陈裕雄、伍英杰

十二、实地查看日期

2021 年 11 月 25 日

十三、估价作业日期

2021 年 11 月 25 日至 2021 年 12 月 03 日

附 件

- 附件一、《罗定市人民法院委托书》（复印件）；
- 附件二、《中山市不动产登记资料查询结果》（复印件）；
- 附件三、《广东省罗定市人民法院执行裁定书》（复印件）；
- 附件四、估价对象照片和位置示意图；
- 附件五、房地产估价机构资质证书（复印件）；
- 附件六、房地产估价机构营业执照（副本复印件）；
- 附件七、估价师资格证书（复印件）。

罗定市人民法院

司法鉴定委托书

(2021)粤5381执恢68号

云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司：

我院执行局移送的广东罗定农村商业银行股份有限公司与简毅敏,叶南,罗定市南阳物业管理有限公司,罗定市全晟实业投资有限公司,陈燕周借款合同纠纷一案,需要对被执行人简毅敏、陈燕周、叶南的房产(详见材料)房地产评估进行鉴定,根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定,特委托你单位请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后,应当出具鉴定报告,并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的鉴定材料,请一并退还我院。

附1: 《委托鉴定要求》

附2: 《委托鉴定材料清单》

二〇二一年十一月十八日



督办人: 周良

电话: 13824650766 传真: 0766-3815186 (陈建生法官)


中山市不动产登记资料查询结果



2021102602895

土地面积单位：平方米

房屋面积单位：平方米

权利人		简毅敏			不动产单元号		442000107202GB01009F90720035			
证件种类		身份证		证件号码		44040019620327541X				
房地坐落		中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园1-11座地下车库145号车位								
不动产权证号 (土地证号、房产证号)		粤(2018)中山市不动产权第0020082号								
房产登记字号		_____								
不动产证明号		_____			备案合同号		_____			
土地信息	土地使用面积	_____	独用土地面积	_____	分摊土地面积	6.75	土地用途	城镇住宅用地		
	土地使用权性质	出让/市场化商品房	土地权属性质	国有	登记时间	2018-01-24	使用期限	2077-05-09		
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权								
房屋信息	建筑面积	34.61	专有建筑面积	12.50	分摊建筑面积	22.11	规划用途	车库/车位		
	房屋性质	市场化商品房		房屋结构	钢筋混凝土结构		登记时间	2018-01-24		
	共有情况	单独所有		占有份额	_____		权属状态	现势		
	房屋所有权取得方式	商品房买卖					产价(万元)	_____		
附记	土地批准用途：商业住宅，房屋规划用途：车库。(以下空白)									
抵押信息										
抵押权人	不动产类型	抵押方式	被担保主债权数额 (万元)	债务履行期限起 止	抵押登记/注 销时间	不动产登记证明号	权属状态	担保范围	是否禁止转 让	附记
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
查封信息										
申请执行入	不动产类型	查封文号	查封登记时间	查封机关	查封类型	解封文号	解封登记时间	解封机关	权属状态	附记
广东罗定农村商业银行股份有限公司	土地和房屋	(2021)粤5381执恢68号之八、 (2021)粤5381执恢68号之三	2021-05-25	罗定市人民法 院	查封	_____	_____	_____	现势	_____
异议信息										
异议申请人			不动产类型			登记时间		登记状态		
_____			_____			_____		_____		
经办人：	袁振吉									
打印时间：	2021-10-26 16:04:14									

说明：1. 本查询结果的申请人及持有人对查询结果负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不当使用造成的法律后果，自行承担。2. 本查询结果的申请人及持有人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，不得擅自泄露或不正当使用。

查询申请人： 李彪

广东省罗定市人民法院 执行裁定书

(2021)粤5381执恢68号之三

申请执行人：广东罗定农村商业银行股份有限公司，营业场所：广东省罗定市迎宾三路1号，统一社会信用代码：91445381895931112M。

法定代表人：吴远杰，董事长。

委托代理人：黄卓令，该公司主任。

被执行人：罗定市南阳物业管理有限公司，住所地：罗定市兴华一路阳光广场商住小区(第三层)217卡，统一社会信用代码：91445381698130842G。

法定代表人：叶南。

被执行人：罗定市全晟实业投资有限公司，住所地：罗定市兴华一路阳光广场商住小区(第三层)301卡，统一社会信用代码：91445381MA5169T68D。

法定代表人：简毅敏。

被执行人：简毅敏，男，1962年3月27日出生，汉族，住珠海市香洲区香洲情侣路219号1106房，身份证号码：44040019620327541X。

被执行人：陈燕周，女，1979年6月21日出生，汉族，住罗定市黎少镇黎少村委替芳垌75号，身份证号码：

441282197906215789。

被执行人：叶南，男，1962年6月18日出生，汉族，住阳江市江城区平冈镇东一村委会墩溪村2队四巷5号，身份证号码：440726196206183772。

本院依据已经发生法律效力广东省罗定市人民法院作出的（2020）粤5381民初2506号民事调解书，因被执行人未按生效法律文书履行义务。现查明被执行人简毅敏、叶南登记有不动产可供执行。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四百八十七条的规定，裁定如下：

一、对被执行人简毅敏位于珠海市香洲梅华东路188号（华南名字）1栋4单元1201房【不动产权证书号：粤房地共证字第C0830452号】的房产进行查封，查封的期限为三年。

二、对被执行人简毅敏位于珠海市香洲梅华东路188号2栋902房【不动产权证书号：粤房地权证珠字第0100153450号】的房产进行查封，查封的期限为三年。

三、对被执行人简毅敏位于中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园4座3001房【不动产权证书号：中府国用（2015）第易3305868号】的房产进行查封，查封的期限为三年。

四、对被执行人简毅敏位于中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园1-11座地下车库145号车位【不动产权证书号：粤（2018）中山市不动产权第0020082号】进行查封，查封的期限为三年。

五、对被执行人叶南位于阳江市江城区新江北路 1133 号锦绣江南 22 幢 6 层 602 房【不动产权证书号：粤（2017）阳江市不动产权第 0014646 号】的房产进行查封，查封的期限为三年。

六、在查封期间内，被执行人简毅敏、叶南不得转让被查封的财产，不得对被查封财产设定权利负担，不得有妨碍执行的其他行为。

需要续行查封的，申请人应当在查封期限届满前 10 日内向本院提出续行查封的书面申请；被执行人履行义务后，可以申请解除查封。

本裁定立即执行。

审 判 员 陈建生



二〇二一年五月十五日

本件与原本核对无异

书 记 员 陈瑞令

中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园4座位置示意图



中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园地下145号车位照片



小区大门



外观



车库门口



145号车位





房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字贰2100001

企业名称：云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司

统一社会信用代码：91445302562617213A

法定代表人：陈裕雄

注册地址：云浮市市区城基路4号第四幢综合楼第十层

有效期：至2024年05月25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：2021年05月25日



本书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

持证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. 00176379

姓名 / Full name

陈裕雄

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

442827196405040313

注册号 / Registration No.

4420070024

执业机构 / Employer

云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-5-7

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。

本证书合法持有者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. 00212054

发证机关

姓名 / Full name

伍英杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

440781198302191135

注册号 / Registration No.

4420110089

执业机构 / Employer

云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-16

持证人签名 / Bearer's signature

