

## 致估价委托人函

灵寿县人民法院：

受贵院的委托，我对杨建朝所有的，位于石家庄市裕华区东岗路150号尚东绿洲7-4-1402等2处，地上建筑面积121.3平方米，仓储建筑面积18.46平方米的住宅用途房地产市场价值进行了评估。我公司估价人员对估价对象进行了详实的实地查看和有关资料的收集工作，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，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能、用途等因素和估价委托人提供的有关资料等，遵循独立、客观、公开、公平、公正、合法的原则，按照必要的估价程序，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，综合确认估价结果如下：

1、**估价目的：**为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

2、**价值时点：**2022年05月27日（完成实地查勘之日）

3、**估价方法：**比较法、收益法

4、**价值类型：**市场价值

5、**估价结果：**房地产评估总价196.19万元，人民币大写壹佰玖拾陆万壹仟玖佰元整，详细结果如下表：

序号	规划用途	房号	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	房地产市场价值 (万元)	备注
1	成套住宅	7-4-1402	121.3	16174	196.19	
2	仓储	--	18.46	--	--	仓储用途房产市场价值包含在地上房地产价值中
合计			139.76		196.19	

（币种：人民币；估价结果单价取整至元、总价取整至百元。）

6、**特别提示：**本报告交付估价委托人估价报告原件一式肆份，报告复印件无效。本估价报告结论自估价报告出具之日起一年内有效，本公司对逾期报告书不承担责任。

特此

函告



2022年06月13日

Q 受理编号：DA2021032206

## 石家庄市不动产登记资料查询结果

查询申请人：灵寿县人民法院 其它/

代理人：李志强 其它/

查询目的：核实信息

依据你提交的查询申请，经查询石家庄市不动产登记信息系统，结果如下：

权利内容信息	权利人	杨建朝		
	证件类型	身份证		
	证件号码	132302197908110018		
	不动产权证书号	530037087		
	共有方式	单独所有	登记原因	
自然状况信息	不动产坐落	裕华区东岗路150号尚东国际4-1402号2层		
	建筑面积	121.3m <sup>2</sup> /18.46m	登记时间	2014年10月22日
	权利性质	出让	规划用途	成套住宅/仓储
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	土地用途	
	土地使用期限			
抵押信息	共2条抵押信息，抵押信息详见附表。			
查封信息	1 查封机关：灵寿县人民法院 查封文号：2021W01269405号 查封生效时间：2021年06月16日 查封解除时间：2024年06月15日 查封类型：查封 登记时间：2021年06月16日 共1条查封信息。			
其他信息	无预告登记。无异议登记。无限制信息。			
说明	1 申请人请核实以上信息，如信息有误请告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息的，需自行承担法律责任。 2 本查询结果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，不得将本查询结果用于查询目的以外的其他用途，因保管不善或不正当使用造成的伤害和损失自行承担相关法律责任。 3 查询范围：石家庄市长安区、新华区、桥西区、井陘区。 4 以上信息查询时间点为2021年08月16日 10:35:38，仅供参考使用。			

限制附表

01

抵押信息

1.抵押权人：中国民生银行股份有限公司石家庄分行 不动产证明号：冀(2017)石家庄市不动产证明第0033317号，抵押方式：最高额抵押 债权数额：1106400元，债务履行期限：2016年11月01日起2017年11月01日止 登记时间：2017年05月23日。 6688 9087 / 6688 91898 / 6688 9461  
2.抵押权人：郝志诚，不动产证明号：冀(2017)石家庄市不动产证明第0036399号 抵押方式：一般抵押 债权数额：700000元，债务履行期限：2017年06月01日起2017年09月01日止 登记时间：2017年06月01日。

查封信息

1.查封机关：灵寿县人民法院，查封文号：2021冀0126执405号，查封起止时间：2021年06月16日起2024年06月15日止，查封类型：查封，登记时间：2021年06月16日。