



## 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：冀嘉泽 2022（房估）字第 0403006 号

估价项目名称：沧州市新华区维康路大化二区 10#楼 5-702  
成套住宅司法评估

估价委托人：沧州市新华区人民法院

房地产估价机构：河北嘉泽房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：赵翔 注册号 1320140084

刘茂旺 注册号 1320140076

估价报告出具日期：2022 年 3 月 14 日





## 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：冀嘉泽 2022（房估）字第 0403006 号

估价项目名称：沧州市新华区维康路大化二区 10#楼 5-702

成套住宅司法评估

估价委托人：沧州市新华区人民法院

房地产估价机构：河北嘉泽房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：赵翔 注册号 1320140084

刘茂旺 注册号 1320140076

估价报告出具日期：2022 年 3 月 14 日

## 致估价委托人函

沧州市新华区人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院委托的中国工商银行股份有限公司沧州南门里支行与程子龙借款合同纠纷一案中涉及的程子龙位于沧州市新华区维康路大化二区 10#楼 5-702 住宅房地产市场价格价值进行了评估。

估价目的：为沧州市新华区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：根据调档资料《不动产登记信息查询结果》、《房产分层分户图》记载，估价对象位于沧州市新华区维康路大化二区 10#楼 5-702，房屋所有权人为程子龙，为多层无电梯住宅，混合结构，总层数 7 层，所在层第 7 层，建成年份为 1997 年，建筑面积为 69.60 平方米。其它状况详见估价结果报告。

价值时点：2022 年 2 月 24 日。

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

经过实地查勘和市场调查，我们依据国家制定的有关法律、法规、文件及规定的技术标准，本着独立、客观、公正、合法的原则，按照严谨的估价程序，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，选用比较法和收益法进行了分析、测算和判断，最终确定估价对象在价值时点 2022 年 2 月 24 日的房地产市场价值为：

总价：人民币 47.18 万元

人民币大写：肆拾柒万壹仟捌佰元整

房地产单价：6779 元/平方米。



### 特别提示：

1. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

2. 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

3. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

4. 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

5. 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

6. 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。

7. 根据估价委托人提供的《情况说明》，本次评估不考虑估价对象存在的房屋租赁权、用益物权及占有使用情况，估价对象存在的欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金、处置费用（包含交易税费按照法律法规规定由转让人负担的部分、评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等）从财产处置价款中扣除。



8. 评估对象的财产范围包含房屋所有权及分摊的国有建设用地使用权价值，不包含室内可移动物品及其他债权债务。

9. 本报告仅供沧州市新华区人民法院确定财产处置参考价时使用。

10. 本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即2022年3月14日起至2023年3月13日止。

11. 本估价报告交付估价委托人原件肆份，报告复印件无效。

特此函告。

河北嘉泽房地产资产评估有限公司  
法定代表人  
二〇二二年三月十四日





## 目 录

注册房地产估价师声明 .....	5
估价假设和限制条件 .....	6
一、估价委托人 .....	10
二、房地产估价机构 .....	10
三、估价目的 .....	10
四、估价对象 .....	10
五、价值时点 .....	12
六、价值类型 .....	12
七、估价原则 .....	13
八、估价依据 .....	14
九、估价方法 .....	15
十、估价结果 .....	17
十一、注册房地产估价师 .....	17
十二、实地查勘期 .....	18
十三、估价作业期 .....	18
十四、估价报告使用期限及限制 .....	18
附 件 .....	19

附件一 估价对象所处位置示意图

附件二 估价对象现场查勘照片

附件三 《沧州市新华区人民法院司法鉴定委托书》复印件

附件四 《不动产登记信息查询结果》复印件

附件五 《房产分层分户图》复印件

附件六 《河北省沧州市新华区人民法院执行裁定书》复印件

附件七 《情况说明》复印件

附件八 房地产估价机构营业执照复印件

附件九 房地产估价机构资格证书复印件

附件十 房地产估价师资格证复印件



## 注册房地产估价师声明

### 我们郑重声明：

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的。
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，但受到估价报告中已说明的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利害关系，也与估价利害关系人没有个人利害关系或偏见。
4. 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）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
5. 我们于 2022 年 2 月 24 日对估价对象进行了实地查勘。估价人员对估价对象的勘查限于估价对象的外观和使用状况，估价人员不承担对估价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以接触到的部分进行勘查的责任。  
申请人及房地产估价师一同查勘，并已在查勘记录上签字。
6. 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。



## 估价假设和限制条件

### 1. 一般假设

(1) 我们对《不动产登记信息查询结果》等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定资料合法、真实、正确、完整。

(2) 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的重大因素给予了关注。估价人员实地查勘时，未对其做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，本次估价假设估价对象能正常安全使用，无建筑物基础、结构、环境污染等方面的重大质量问题。

(3) 本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及调档资料真实、合法、准确、完整为前提。

(4) 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。

(5) 人民法院未明确存在租赁权、用益物权及占有使用情况，估价人员经过尽职调查后也未发现、掌握相关情况，故假定评估对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

(6) 人民法院未明确估价对象存在欠缴税金及相关费用（包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金），故假定评估对象不存在欠缴税金及相关费用。

### 2. 未定事项假设

无未定事项假设。

### 3. 背离事实假设

根据《不动产登记信息查询结果》，至价值时点，估价对象处于查封



状态。结合估价目的，本次评估不考虑估价对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。

#### 4. 不相一致假设

无不相一致假设。

#### 5. 依据不足假设

(1) 估价人员于 2022 年 2 月 24 日在估价委托人的领勘下对估价对象进行了实地查勘，由于估价对象已查封，未能进入室内进行勘察，内部装修不详，本次评估假定为一般装修。

(2) 估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》、《房产分层分户图》未载明估价对象规划用途、土地权利性质、用途等，估价对象位于住宅小区，实际用途为住宅，假定其规划用途为住宅，土地权属完备其合法用途为住宅。

#### 6. 估价报告使用限制

(1) 估价结果为满足全部假设与限制条件下的价值。

(2) 估价委托人应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

(3) 估价结果含分摊的国有建设用地使用权价值，不含室内可移动物品及其他债权债务。

(4) 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，若用于其他用途，须另行评估。

(5) 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整

后才可使用。

(6) 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

(7) 本估价结果为估价范围内房地产的整体市场价格，应整体使用。

(8) 本报告使用的有效期为一年。即估价目的在报告完成后的一年内实现，估价结果可作估价对象的市场价格参考，超过一年，需重新进行估价。

(9) 本估价报告加盖的机构印章均为原件，复印件无效。

## 7. 特殊说明事项

(1) 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。

(2) 估价报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在估价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估价结果的准确性。

(3) 现实房地产交易中，成交价格与处置方式、宣传推广度和买受人对估价对象的了解及对房地产的判断等因素有关，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。

(4) 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

(5) 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。



(6) 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金等。

(7) 根据估价委托人提供的《情况说明》，本次评估不考虑估价对象存在的房屋租赁权、用益物权及占有使用情况，估价对象存在的欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金、处置费用（包含交易税费按照法律法规规定由转让人负担的部分、评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等）从财产处置价款中扣除。

(8) 估价人员 2022 年 2 月 24 日在人民法院工作人员的带领下对估价对象进行了实地查勘，被执行人一方到场并签名。

(9) 本报告估价结果包含与房地产不可分割的，必须满足其使用功能的水、电以及配套的相关辅助设施在内的价值。

(10) 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

估价委托人：沧州市新华区人民法院

办公地址：沧州市新华区永济东路 28 号

### 二、房地产估价机构

估价机构：河北嘉泽房地产资产评估有限公司

机构地址：河北省石家庄市长安区中山东路 289 号长安广场 2209、2205、2207、2208、2210 室

法人代表：魏宏全

统一社会信用代码：911301007468586013

备案等级：壹级

证书编号：冀建房估（石）13 号

联系电话：0311-85379919 85379918

### 三、估价目的

为沧州市新华区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

估价对象为程子龙位于沧州市新华区维康路大化二区 10#楼 5-702 多层无电梯住宅，建筑面积 69.60 平方米。

本次估价范围含分摊的国有建设用地使用权，不含室内可移动物品及其他债权债务。

#### 2. 估价对象实物状况



估价对象位于沧州市新华区维康路大化二区 10#楼 5-702，该小区临维康路，环境一般，物业管理一般。

估价人员于 2022 年 2 月 24 日在估价委托人的领勘下对估价对象进行了实地查勘，估价对象所在 10 号住宅楼共 5 个单元，每单元一梯两户，混合结构，总层数 7 层，所在层第 7 层，建成年代为 1997 年，楼体外墙面刷涂料，楼道公共区域地面为水泥地面，墙面、顶棚抹灰刷白；单元入口无门，入户门安装防盗门。估价人员于 2022 年 2 月 24 日在估价委托人的领勘下对估价对象进行了实地查勘，由于估价对象已查封，未能进入室内进行勘察，内部装修不详，本次评估假定为一般装修，平层，空间布局一般。该楼使用维护状况较好，水、电、暖、燃气、消防等设施齐全。

估价对象所在宗地土地形状较规则，地势平坦，基础较好，适宜建筑，至价值时点，宗地内外开发程度达到“七通一平”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖、通燃气及场地平整），基础设施完备度较高。

### 3. 估价对象权益状况

根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》、《房产分层分户图》、《河北省沧州市新华区人民法院执行裁定书》复印件，房屋所有权人为程子龙，坐落为沧州市新华区维康路大化二区 10#楼 5-702，用途为住宅，在价值时点，估价对象处于查封状态，查封机关为沧州市新华区人民法院，查封文号为（2021）冀 0902 执 686 号，起始时间为 2021 年 8 月 23 日，查封期三年。

根据本次估价目的，本次评估不考虑估价对象原有的抵押、查封及其他他项权利对估价对象价值的影响。

### 4. 估价对象区位状况

估价对象位于沧州市新华区维康路大化二区 10#楼 5-702，北临维康

路，东临建设北大道，交通条件较好；设置 430、10 路、651 路公交站点，公共交通便捷度较优；周边有意明购物中心、沧州市人民医院、沧州市实验小学、中国工商银行等，公共服务设施齐全，生活便利；附近有维康家园、五金宿舍、贸易局宿舍等居住小区，住宅聚集度较高；区域内上下水、电、暖、气、讯等各项基础配套设施齐备，保障率高；周边无垃圾站、公共厕所，自然环境一般；该小区绿化率一般，物业管理一般。

### 估价对象位置图：



## 五、价值时点

司法鉴定委托书未约定价值时点，本次估价以实地查勘日期为价值时点，即价值时点为 2022 年 2 月 24 日。

## 六、价值类型

### 1. 价值类型名称



本次估价的价值类型为市场价值。

## 2. 价值定义

市场价值是指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

我们在本次估价时遵循了以下原则：

### 1. 独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，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的原则。

本次估价坚守独立、客观、公正原则，估价机构建立了行之有效的内部审核制度，以保证评估过程规范有序，既不受其他单位和个人的非法干预和影响，也不因房地产估价师个人好恶或主观偏见影响其分析、判断的客观性。

### 2. 合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

本次估价以估价对象合法用途为前提，根据委托估价方提供的合法权属证明及调档等资料进行评估。

### 3. 价值时点原则

要求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的原则。

本次估价以价值时点原则为前提，根据价值时点原则确定政府有关房地产的法律、法规、税收政策、估价标准等的发布、变更、实施日期等估价依据。估价结果是根据估价目的确定的价值时点对应的市场价值。

在运用比较法时，对不同案例的期日修正体现了价值时点原则。收益

法的租金水平、租赁税费等市场数据及参考价值时点的市场状况及政策确定，这些遵循了价值时点原则。

#### 4. 替代原则

要求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的原则。

本次评估中，比较法选取具有替代性的案例遵循了替代原则。收益法的收益、报酬率等参数参考市场同类房地产进行确定，这些遵循了替代原则。

#### 5. 最高最佳利用原则

要求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的原则。

### 八、估价依据

#### (一) 法律、法规和政策性文件

1. 《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）；

2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

4. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订）；

6. 《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》（2020



年 11 月 29 日修订)；

7. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》  
(法释〔2011〕21 号)

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》  
(法释〔2018〕15 号)；

9. 《人民法院委托评估工作规范》(法办〔2018〕273 号)

(二) 技术标准、规程、规范

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》。

(三) 估价委托人提供的资料

1. 《沧州市新华区人民法院司法鉴定委托书》；

2. 《不动产登记信息查询结果》复印件；

3. 《房产分层分户图》复印件；

4. 《河北省沧州市新华区人民法院执行裁定书》复印件；

5. 《情况说明》；

6. 估价委托人提供的其他资料。

(四) 房地产估价机构掌握和搜集的估价所需资料

1. 房地产估价机构掌握的房地产市场资料；

2. 实地查勘记录及影像资料；

3. 市场调查获取的资料。

## 九、估价方法

1. 方法选用分析

根据《房地产估价规范》，主要的估价方法有比较法、收益法、成本

法、假设开发法等。比较法适用于同类房地产交易案例较多的房地产估价；收益法适用于有收益或潜在收益性的房地产估价；可作为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，应选用成本法；假设开发法适用于具有开发或再开发潜力的房地产估价。

估价方法的选择应根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适宜的估价方法。估价对象为住宅房地产，由于估价对象同一供求圈内有较多的类似房地产买卖交易实例，故可选用比较法；估价对象为收益性房地产，且区域内有与估价对象类似房地产租赁可比实例，故可选用收益法。

综上所述，本次评估选用比较法和收益法两种估价方法测算估价对象的价值。

## 2. 本次选用估价方法定义及基本公式

### (1) 比较法

比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。其公式为：

比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

### (2) 收益法

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。

由于估价对象收益期较长，难以预测该收益期限内各年净收益，所以选用持有加转售模式。公式如下：

$$V = A/Y \times [1/(1+Y)^t] + V_t/(1+Y)^t$$



其中：

V-收益法评估价值；

A-房地产期间收益；

Y-房地产报酬率；

$V_t$  - 期末转售收益；

t-房地产持有期。

### 3. 综合分析确定最终估价结果

通过两种不同的估价技术路线，分别得到估价对象的评估单价，经分析两种方法结果的差异及导致差异的原因后，结合当前同类市场实际和估价师经验，分别确定两种方法结果的影响权重，最后确定估价对象市场价值。

## 十、估价结果

经过实地查勘和市场调查，我们依据国家制定的有关法律、法规、文件及规定的技术标准，本着独立、客观、公正、合法的原则，按照严谨的估价程序，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，选用比较法和收益法进行了分析、测算和判断最终确定估价对象在价值时点 2022 年 2 月 24 日的房地价值为人民币 47.18 万元，人民币大写：肆拾柒万壹仟捌佰元整（单价：6779 元/平方米）。

## 十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师为：

姓名	注册号	签名	签名日期
赵翔	1320140084	赵翔	2023年04月22日
刘茂旺	1320140076		

中华人民共和国注册房地产评估师

姓名：赵翔

注册号：1320140084

有效期至：2023年04月08日

中华人民共和国注册房地产估价师

姓名：刘茂旺

注册号：1320140076

有效期至：2023年04月22日

## 十二、实地查勘期

2022年2月24日

## 十三、估价作业期

2022年2月24日至2022年3月14日

## 十四、估价报告使用期限及限制

1、本估价报告自出具之日起一年内有效，即自2022年3月14日至2023年3月13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。



## 附 件

- 附件一 估价对象所处位置示意图
- 附件二 估价对象现场查勘照片
- 附件三 《沧州市新华区人民法院司法鉴定委托书》复印件
- 附件四 《不动产登记信息查询结果》复印件
- 附件五 《房产分层分户图》复印件
- 附件六 《河北省沧州市新华区人民法院执行裁定书》复印件
- 附件七 《情况说明》复印件
- 附件八 房地产估价机构营业执照复印件
- 附件九 房地产估价机构资格证书复印件
- 附件十 房地产估价师资格证复印件

# 估价对象坐落示意图



## 区域位置示意图

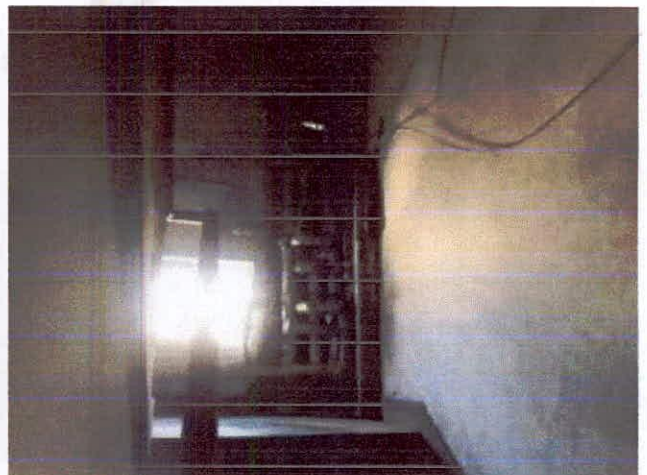


## 详细位置示意图





## 现场查勘照片





## 《沧州市新华区人民法院司法鉴定委托书》复印件

沧州市新华区人民法院

### 鉴定委托书

(2022)冀0902委鉴032号

河北嘉泽房地产评估有限公司：

我院执行一组移送的中国工商银行股份有限公司沧州南门里支行与程子龙借款合同纠纷一案，需要对沧州市新华区维康路大化二区10号5单元702室房产。对本院被执行人程子龙坐落在沧州市新华区维康路大化二区10号5单元702室房（房产证号冀2018沧州市不动产证明第0002217号）产进行价格评估。进行鉴定。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第76条的规定（或《中华人民共和国刑事诉讼法》第144条的规定），特委托你单位予以鉴定。现将有关材料送去，请指派你单位有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，应当出具鉴定文书，并签名或者盖章。

我院送去的鉴定材料，请一并退还我院。

附件： 1. 《委托鉴定要求》

2. 《委托鉴定材料清单》

二〇二二年二月二十六日

主办人：沧州市新华区人民法院司法技术辅助室刘霞



电话：17733763368 传真：\_\_\_\_\_



## 《不动产登记信息查询结果》复印件

### 不动产登记信息查询结果



业务受理编号 2022011000137

申请查询人:	程子龙			
	姓名	身份证号	不动产坐落	
	程子龙	130984199304200615		
查询事项				
查询结果用途				
根据查询申请人提供的信息, 经查我处不动产登记档案, 查询结果如下:				
序号	不动产所有权状况	不动产自然状况	不动产状态	备注
1	权利人: 程子龙 权利证号: 20180000655	不动产坐落: 新华区维康路大化二区10#楼5-702	已确权、已查封、已抵押	面积: 69.6平方米
查询时点	2022/1/10 10:59:44			
查询人	朱厚任			
查询区域	本查询结果, 搜索的不动产登记信息的区域, 仅为本单位行政区划内的不动产登记信息。			

注: 1、以上查询结果若与房屋登记簿有误的, 以不动产登记簿为准。

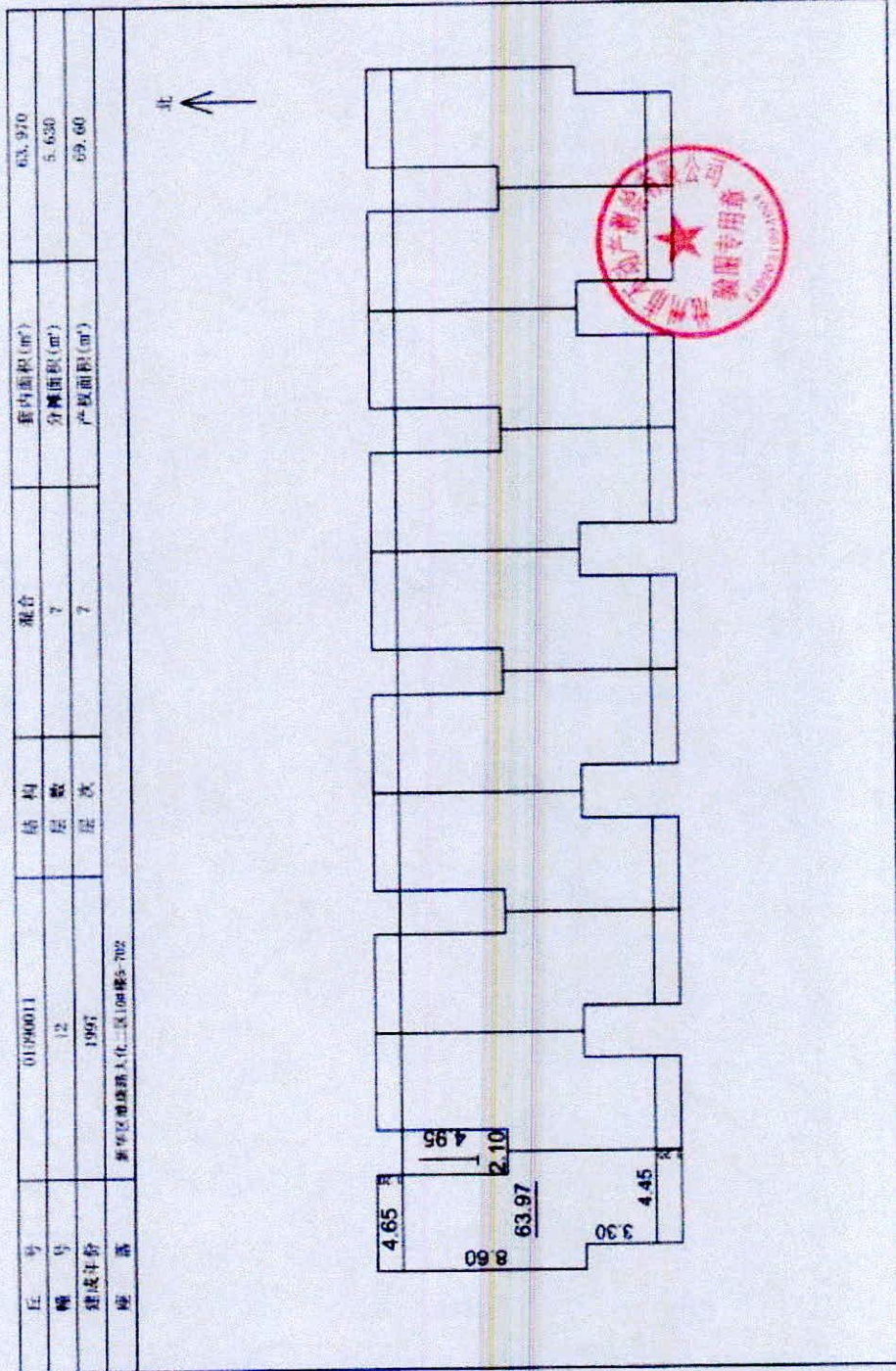
2、因系统数据不完善, 提供结果仅供参考。





《房产分层分户图》复印件

房产分层分户图



1:200

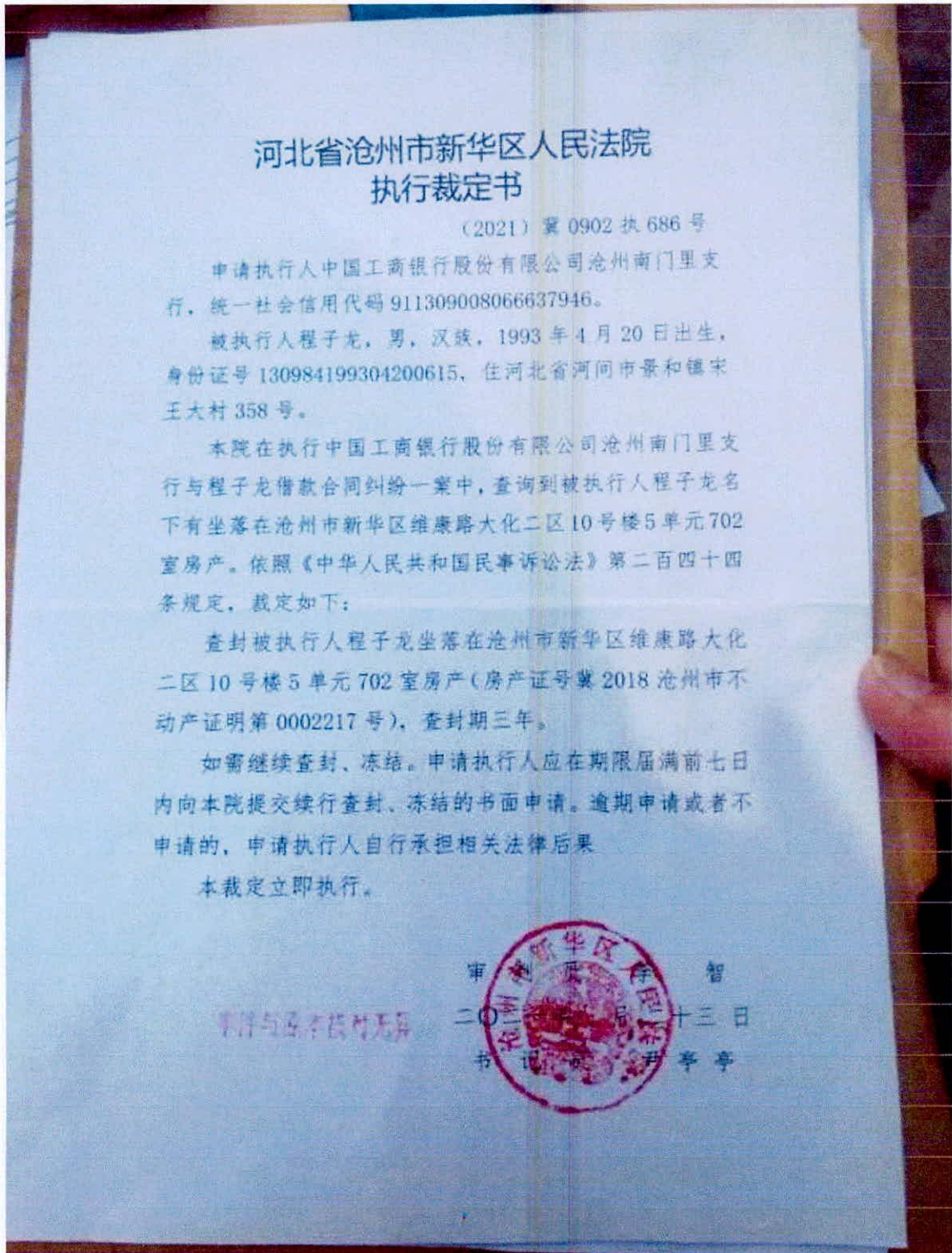
记录人: 陈景杰

测绘人: 陈景杰

沧州市房产测绘队



## 《河北省沧州市新华区人民法院执行裁定书》复印件



## 《情况说明》复印件

### 情况说明

河北嘉泽房地产资产评估有限公司：

本次涉执房地产位于 新华区院前大街 26 号 1 层 5 号，现对相关事项作如下说明：

- 一、我院在处置涉执房地产前，将依法对其存在的房屋租赁权、用益物权及占有使用情况除去。
- 二、处置涉执房地产存在的欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金均从财产处置价款中扣除。
- 三、涉执房地产处置费用（含评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等）从财产处置价款中扣除。

人民法院签字或盖章：

年 月 日



008636



# 营业执照

(副本)

副本编号: 3-1-1



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。

统一社会信用代码  
911301007468586013

名称 河北嘉泽房地产资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 魏宏全

注册资本 捌佰万元整  
成立日期 2003年01月21日  
营业期限 2003年01月21日至 2033年01月20日

经营范围 房地产价格评估、土地评估、资产评估、二手车评估、土地项目信息咨询、房地产投资咨询、房产买卖租赁中介、房屋面积测绘、各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需要的其他资产评估或者项目评估、财务和评估信息咨询、企业破产清算咨询服务、企业兼并、收购资产评估及税务咨询服务(不含税务代理)、工程造价咨询、工程招投标代理、建筑工程可行性研究报告、政府采购代理、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 河北省石家庄市长安区中山东路289号长安广场2209、2205、2207、2208、2210室

登记机关



2021年10月14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：河北嘉泽房地产资产评估有限公司

法定代表人：  
(执行事务合伙人) 魏宏全

住所：河北省石家庄市长安区中山东路289号长安广场

统一社会信用代码：<sup>2209室</sup>911301007468586013

备案等级：壹级

证书编号：冀建房估(石)13号

有效期限：截至2022年10月21日

发证机关(公章)

2019年10月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



### 房地产估价师资格证复印件

<p>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.</p>  <p>发证机关 No. 00204726</p>	<p>姓名 / Full name 赵翔</p>	
	<p>性别 / Sex 女</p>	
	<p>身份证件号码 / ID No. 13302197409243249</p>	
	<p>注册号 / Registration No. 1320140084</p>	
	<p>执业机构 / Employer 河北嘉泽房地产资产评估有限公司</p>	
	<p>有效期至 / Date of expiry 2023-4-8</p>	
	<p>持证人签名 / Bearer's signature</p>	

<p>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.</p>  <p>发证机关 No. 00205880</p>	<p>姓名 / Full name 刘茂旺</p>	
	<p>性别 / Sex 男</p>	
	<p>身份证件号码 / ID No. 130203197408183318</p>	
	<p>注册号 / Registration No. 1320140076</p>	
	<p>执业机构 / Employer 河北嘉泽房地产资产评估有限公司</p>	
	<p>有效期至 / Date of expiry 2023-4-22</p>	
	<p>持证人签名 / Bearer's signature</p>	



