

不动产司法鉴定估价报告

项目名称：李肖肖位于清河县嵩山路东侧、赣江街南侧银河御府10号楼1单元1002室的住宅用途不动产司法鉴定价值评估

委托方：河北省清河县人民法院

房地产估价机构：河北鑫诚房地产估价有限公司

注册房地产估价师：苑峰（注册号：1320160077）

刘群虎（注册号：1320190066）

估价报告出具日期：2022年4月29日

估价报告编号：河北鑫诚[2022]司签字 QF0120 号

致委托方函

河北省清河县人民法院：

受贵院委托，我对贵院执行的关于范红霞申请执行李原、李肖肖民间借贷纠纷一案中，涉及的李肖肖名下位于清河县嵩山路东侧、赣江街南侧银河御府 10 号楼 1 单元 1002 室的住宅不动产进行了实地查看和有关资料的收集工作。我公司秉着客观、公正、独立的原则，对上述估价对象进行了评估，并出具了评估报告，价值时点为 2022 年 1 月 20 日，估价目的是为委托方了解估价对象不动产市场价值，用于司法拍卖提供价格参考依据。

本公司根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法、收益法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，综合确定估价对象证载建筑面积为 78.04 平方米，在价值时点的不动产市场总价值为 55.37 万元（其中包含政府占 36280 元的产权），人民币大写伍拾伍万叁仟柒佰元整。

说明：

1、依据委托方提供的“冀（2017）清河县不动产权第 0001678 号”《不动产权证》显示，估价对象权利人为李肖肖，本报告以估价对象产权无纠纷为假设前提。

2、依据委托方提供的《不动产权证》附记显示，一、本住房为廉租房，政府占 36280 元的产权。二、银河御府项目备注：此廉租住房自确权发证之日起三年内不得转让。期满转让的，按下列规定办理：(1)县政府优先回购；(2)对转让给符合保障条件家庭的，产权只转让个人所占份额部分，政府所占份额部分不变；(3)对转让给不符合保障条件家庭的，须向县财政补交政府产权的本金。

3、于价值时点，估价对象在中国建设银行股份有限公司清河支行已做抵押登记，但根据估价目的，本次估价结果不考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

4、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。

5、现实房地产交易中，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，一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格与估价结果不一致，成交价格为卖方实得价。

6、估价中无法考虑实地勘察之后、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、本次估价未考虑是否拖欠物业管理费、水、电费等。

8、当事人或者其他利害关系人对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人民法院提出。

本估价报告自2022年4月29日盖章生效之日起至2023年4月28日止失效，有效期为壹年，过期需另行评估或作部分调整，但市场状况变化较大时估价报告的有效期限不超过半年。

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

本报告仅作司法鉴定使用，复印件无效。

河北鑫诚房地产估价有限公司

法定代表人：



二〇二二年四月二十九日

目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价的假设和限制条件.....	2
三、估价结果报告.....	4
(一) 委托方.....	4
(二) 估价方.....	4
(三) 估价对象.....	4
(四) 估价目的.....	6
(五) 价值时点.....	6
(六) 价值类型.....	7
(七) 估价依据.....	7
(八) 估价原则.....	8
(九) 估价方法.....	8
(十) 估价结果.....	9
(十一) 注册房地产估价师.....	9
(十二) 实地勘察期.....	10
(十三) 估价作业时间.....	10
(十四) 变现能力分析.....	10
四、附件.....	11

一、估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

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，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、我们与本次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、我们依据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、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地勘察，并对勘察的客观性、公正性、真实性承担责任，但我们对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对评估对象建筑结构质量进行调查的责任。

6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

7、本估价报告依据了委托方提供的相关资料，委托方对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

8、参加本次估价的注册房地产估价师：

苑 峰 注册号：1320160077 签字：

刘群虎 注册号：1320190066 签字：

二、估价的假设和限制条件

1、一般假设

(1)估价委托方提供了估价对象的《不动产权证》等资料，我们对该部分能说明估价对象权属、面积、用途等的资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性前提下，假定委托人提供的资料合法、真实、准确、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，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。

(3)注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次假定记载估价对象的建筑面积与实际情况相符。

(4)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，知晓市场行情；④交易双方有较充实的时间进行交易；⑤不存在特殊买者的特殊加价。

(5)根据估价目的，本次估价结果不考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

2、未定事项假设

本次估价不存在估价师应知悉的未定事项。

3、背离事实假设

(1)估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价格参考，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事实，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

(2)估价结果为假设估价对象当前房产状况能够持续,而估价结果未考虑因使用人使用不当或其他人为因素损坏等对估价对象价值的影响。

4、不相一致假设

无不相一致假设。

5、依据不足假设

无依据不足假设。

6、估价报告使用限制

(1)依据委托方提供的《不动产权证》附记显示,一、本住房为廉租房,政府占 36280 元的产权。二、银河御府项目备注:此廉租住房自确权发证之日起三年内不得转让。期满转让的,按下列规定办理:(1)县政府优先回购;(2)对转让给符合保障条件家庭的,产权只转让个人所占份额部分,政府所占份额部分不变;(3)对转让给不符合保障条件家庭的,须向县财政补交政府产权的本金。

(2)本报告专为委托人所使用,未经本公司同意,不得向委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供。

(3)本估价报告的估价结果仅为委托人在本估价目的下使用,不得做其它用途,即本次评估仅作为委托方了解估价对象房地产市场价格价值,用于司法拍卖提供价格参考依据,不作为其他目的的价值依据,凡因委托人使用报告不当而引起的后果,估价机构和估价人员不承担任何责任。

(4)估价报告应用的有效期自完成并提交估价报告日原则上规定为一年,当市场变化较大时,报告的有效期不超过半年。

(5)本报告由河北鑫诚房地产估价有限公司负责解释。

(6)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。

三、估价结果报告

(一) 委托方

委托方：河北省清河县人民法院

(二) 估价方

估价机构：河北鑫诚房地产估价有限公司

法定代表人：国青菊

地址：邢台市桥东区泉南东大街 29 号三义庙生活区 2#楼三层 1 号、2 号写字间南面西侧

估价资质等级：贰级

估价资质证书编号：冀建房估（邢）19 号

联系电话：0319-3293239

(三) 估价对象

1、估价对象区位状况

(1) 位置现状描述

①座落：清河县嵩山路东侧、赣江街南侧银河御府 10 号楼 1 单元 1002 室。

②方位：估价对象位于清河县嵩山路以东、赣江街南侧。

③与主要设施距离：距清河县城东汽车站约 1900 米、距清河县火车站约 2200 米、距新世纪广场约 1500 米、距武松公园 1500 米、距清河县中医院 500 米。

④临街状况：清河县嵩山路东侧、赣江街南侧。

⑤朝向：南。

⑥楼层：地上总层数为 32，估价对象位于第 10 层。

(2) 交通现状描述

①道路状况：区域内有嵩山路、泰山路、赣江街、湘江街，道路通达度较高。

②出入可利用的交通工具：自驾、搭乘出租车，交通较便捷。

③交通管制情况：暂无交通管制措施。

④停车方便程度：停车方便程度较好。

(3)周围环境和景观状况

①自然环境：位于县城城区内，自然环境较好。

②人文环境：周边多为住宅小区，人文环境较好。

③景观：估价对象位于银河御府，成熟型社区，景观较好。

(4)外部配套设施状况描述

①基础设施：估价对象所在道路为生活型次干道，供水、排水、供电、通信、燃气、集中供暖、有线电视和宽带与市政管网连接，可保证日常使用，基础设施完备度较高。

②公共服务设施：估价对象附近市政配套设施较齐全，公共服务设施较完善。

2、估价对象实物状况

(1)名称及坐落：清河县嵩山路东侧、赣江街南侧银河御府 10 号楼 1 单元 1002 室。

(2)规模：证载建筑面积为 78.04 平方米。

(3)用途：证载用途为城镇住宅用地/住宅。

(4)建筑结构及层数：钢筋混凝土结构，地上总层数为 32，估价对象位于第 10 层。

(5)设备设施：设施设备完善程度较好。

(6)装饰装修：估价对象所在楼房外墙面粉灰；室内装修为：入户防盗门、地面铺地砖、墙面刷漆、塑钢窗、套装门，客厅为石膏造型顶、电视墙；厨房及卫生间吊顶、墙面贴墙砖、铝合金门。

(8)建成时间：2014 年。

(9)使用及维护：维护保养状况较好。

(10)完损状态：属完好房，直观评定九成新。

3、估价对象权益状况

不动产权证	
产权证号	冀(2017)清河县不动产权第0001678号
权利人	李肖肖
共有情况	单独所有
房屋坐落	嵩山路东侧、赣江街南侧银河御府10号楼1单元1002室
不动产单元号	130534 001009 GB00029 F00031526
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/市场商品房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	共有宗地面积: 60000.21平方米/房屋建筑面积: 78.04平方米
使用年限	2011年06月21日起2081年06月21日止
权利其他状况	专有建筑面积: 57.64平方米, 分摊建筑面积: 20.40平方米 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 34, 房屋所在层: 10
附记	本证由《不动产权证书》冀(2017)清河县不动产权第0001121号部分面积转移所得, 本证坐落清河县天诚嘉业房地产开发有限公司《不动产权证书》冀(2017)清河县不动产权第0001121号, 批准国有土地使用权面积60000.21平方米。实测国有土地使用权面积60000.21平方米, 为李肖肖及本宗地上的全体业主共有。 一、本住房为廉租房, 政府占36280元的产权。二、银河御府项目备注: 此廉租住房自确权发证之日起三年内不得转让。期满转让的, 按下列规定办理: (1)县政府优先回购; (2)对转让给符合保障条件家庭的, 产权只转让个人所占份额部分, 政府所占份额部分不变; (3)对转让给不符合保障条件家庭的, 须向县财政补交政府产权的本金。
他项权利设立情况	至价值时点估价对象设立有抵押权, 但无租赁权、典权等他项权利。

依据委托方提供的《瑕疵说明》显示, 该住房为廉租房, 政府占36280元的产权, 在中国建设银行股份有限公司清河支行已做抵押登记。该不动产装饰装修后被执行人在此居住, 需清场。

根据估价目的, 本次估价结果不考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

(四) 估价目的

为委托方了解估价对象不动产市场价值, 用于司法拍卖提供价格参考依据。

(五) 价值时点

以现场勘察之日2022年1月20日作为本次估价对象的价值时点。

（六）价值类型

本次估价的不动产价格为估价对象在价值时点 2022 年 1 月 20 日的市场价值。

（七）估价依据

1、法律、法规及技术规范、约束性文件：

- (1) 《中华人民共和国民法典》；
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (4) 《中华人民共和国拍卖法》；
- (5) 《中华人民共和国资产评估法》；
- (6) 中华人民共和国《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- (7) 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

(8) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖的若干规定》。

2、委托方提供的资料

(1) 《河北省清河县人民法院司法技术委托书》“（2022）冀 0534 委评 101 号”；

(2) 《河北省清河县人民法院民事裁定书》“（2021）冀 0534 民初 437 号之一”复印件；

(3) 《河北省清河县人民法院执行裁定书》“（2021）冀 0534 执 604 号”复印件；

(4) 《不动产权证》复印件；

(5) 《瑕疵说明》；

(6) 委托方提供的与本次估价相关的其它资料。

3、估价方搜集的有关资料

(1) 现场勘察资料及照片；

(2) 房地产市场交易资料及技术参数。

（八）估价原则

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则应以房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。

2、合法原则

遵循合法原则应以估价对象的合法使用，合法处分为前提估价。

3、最高最佳使用原则

遵循最高最佳使用原则应以估价对象的最高最佳使用为前提估价。

4、替代原则

遵循替代原则要求估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。

5、价值时点原则

遵循价值时点原则要求估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

（九）估价方法

依据估价目的及估价对象的实际状况，宜采取不同的估价方法。据《房地产估价规范》估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法等方法。

比较法：是将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案例并与之比较，对案例成交价格进行交易情况、交易日期、房地产状况修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象所在区域住宅房地产市场发展势头良好，且周边的有同类型房地产交易实例较多，故适宜采用比较法进行评估。

成本法：求取估价对象在估价时点时的重新构建价格，然后扣除折旧，以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法。近几年房地产市场发展较快，从成本角度已难反映出估价对象的客观市场价值，故本次不适宜选用成本法进行评估。

收益法：预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将

其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象用途为住宅，且估价对象所在区域同类型物业较多，有客观租金收益可供参考，具备采用收益法进行评估测算的条件，故此次评估适宜采用收益法。

假设开发法：预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象已建成投入，不属于待开发房地产，可再开发能力较低，因此不适宜选用假设开发法进行评估。

综上所述，估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地勘察后，根据估价对象的特点及实际情况，并对邻近地段和区域同类性质的房地产市场情况进行调查，决定选取比较法和收益法作为估价对象的估价方法。

（十）估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法和收益法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，综合确定估价对象证载建筑面积为 78.04 平方米，在价值时点的不动产市场总价值为 55.37 万元（其中包含政府占 36280 元的产权），人民币大写伍拾伍万叁仟柒佰元整。

（十一）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
苑峰	1320160077		2022年4月29日
刘群虎	1320190066		2022年4月29日

(十二) 实地勘察期

2022年1月20日

(十三) 估价作业时间

2022年1月20日-2022年4月29日

(十四) 变现能力分析

变现能力是指将房地产转换为现金的可能性。

1. 估价对象通用性、独立使用性或者可分割转让性分析详见下表：

序号	影响因素	变现能力分析
1	通用性	估价对象用途为住宅，所处区位周边住宅小区较多，钢混结构、开发程度较好，面积、价值量适中，通用性较好。
2	独立使用性	由于估价对象产权情况明晰，目前尚无影响其独立使用的因素存在，独立使用性较好。
3	可分割转让性	估价对象为住宅楼房，各部分功能需要整体使用，房地产可分割转让性较差。

2. 价值时点最可能实现价格与评估的市场价值的差异程度分析

假定在价值时点拍卖或者变卖估价对象时，因存在短期内强制处分、潜在购买群体受到限制及心理排斥因素影响，最可能实现的价格一般比公开市场价格要低，大约为市场价值的70%~90%，与评估的市场价值的差异程度大约在10%~30%。

3. 经估价师的调查，住宅类物业的处置期限一般为1~3个月。估价对象为住宅，直观评定九成新，保养维护较好，估价对象面积、价值量适中，较易处置。在当前市场条件下，预计估价对象变现时间为2个月。

4. 估价对象最终变现价款一般还须优先支付以下交易费用与交易税费：

- (1) 交易佣金；
- (2) 增值税；
- (3) 拍卖费；
- (4) 其它相关费用：如房地产评估费、法律服务费、诉讼费等。

四、附件

1. 《河北省清河县人民法院司法技术委托书》“（2022）冀 0534 委评 101 号”复印件
2. 《河北省清河县人民法院民事裁定书》“（2021）冀 0534 民初 437 号之一”复印件
3. 《河北省清河县人民法院执行裁定书》“（2021）冀 0534 执 604 号”复印件
4. 《不动产权证》复印件
5. 《瑕疵说明》复印件
6. 估价对象区域位置图
7. 估价对象现场勘察照片
8. 估价机构营业执照复印件
9. 估价机构资格证明复印件
10. 估价人员资格证明复印件

河北省清河县人民法院

司法技术委托书

(2022)冀 0534 委评 101 号

河北鑫诚房地产估价有限公司：

关于范红霞申请执行李原、李肖肖民间借贷纠纷一案，我室接受执行局的委托，依据《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则（试行）》的有关规定，现委托你单位对被执行人李肖肖名下的位于清河县嵩山路东侧、赣江街南侧银河御府 10 号楼 1 单元 1002 室（证号：不动产权证冀 2017 清河县不动产权第 0001678 号）进行价值评估。请于接到委托后指定具有专业资质人员从事此项工作，并于三十个工作日内完成工作，评估结果（一式五份及资质复印件）及时书面告知我院。

司法技术辅助办公室

二〇二二年一月二十日



河北省清河县人民法院 民事裁定书

(2021)冀 0534 民初 437 号之一

申请人：范红霞，女，1989年11月4日出生，汉族，住清河县连庄镇小范庄60号。

被申请人：李原，男，1993年10月8日出生，汉族，住清河县银河御府10-1-1002。

被申请人：李肖肖，女，1990年3月18日出生，汉族，住清河县坝营镇张庄88号。

原告范红霞与被告李原等民间借贷纠纷一案，申请人范红霞于2021年4月16日向本院申请财产保全，请求对被申请人李肖肖名下的银河御府10号楼1单元1002室房产及李原、李肖肖名下的银行存款和其他财产在价值188,900元以内予以查封(或冻结)。申请人范红霞已提供担保。

本院经审查认为，法院对于可能因当事人一方的行为或者其他原因，使判决难以执行或者造成当事人其他损害的案件，根据对方当事人的申请，可以裁定对其财产进行保全。本案存在因被申请人原因使判决难以执行或者造成申请人其他损害的情况。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：

查封被申请人李肖肖名下的银河御府10号楼1单元1002室房产及李原、李肖肖名下的存款或其他财产，财产保全总价值为188,900元，其中查封不动产期限为三年，查封动产期限为二年，冻结银行账户期限为一年。

本裁定立即开始执行。

如不服本裁定，可以自收到裁定书之日起五日内向本院申请复议一次。复议期间不停止裁定的执行。

审 判 员 高锐锋



本件与原件核对无异

书 记 员 顾艳娜

河北省清河县人民法院 执行裁定书

(2021)冀0534执604号

申请执行人：范红霞，女，1989年11月4日出生，汉族，现住清河县连庄镇小范庄。

被执行人：李原，男，1993年10月18日出生，汉族，现住清河县银河御府10-1-1002室。

被执行人：李肖肖，女，1990年3月18日出生，汉族，现住清河县坝营镇张庄。

本院在执行范红霞与李原、李肖肖民间借贷纠纷一案中，责令被执行人李原、李肖肖履行生效法律文书确定的法律义务，但被执行人李原、李肖肖未全部履行生效法律文书确定的义务。本院于2021年4月20日以(2021)冀0534民初431号之一民事裁定书、(2021)冀0534执保107号协助执行通知书查封了被执行人的李肖肖名下位于清河县银河御府10号楼1单元1002室房产一处。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条规定，裁定如下：

拍卖被执行人李肖肖名下的位于清河县银河御府10号楼1单元1002室房产一处。

本裁定送达后即发生法律效力。

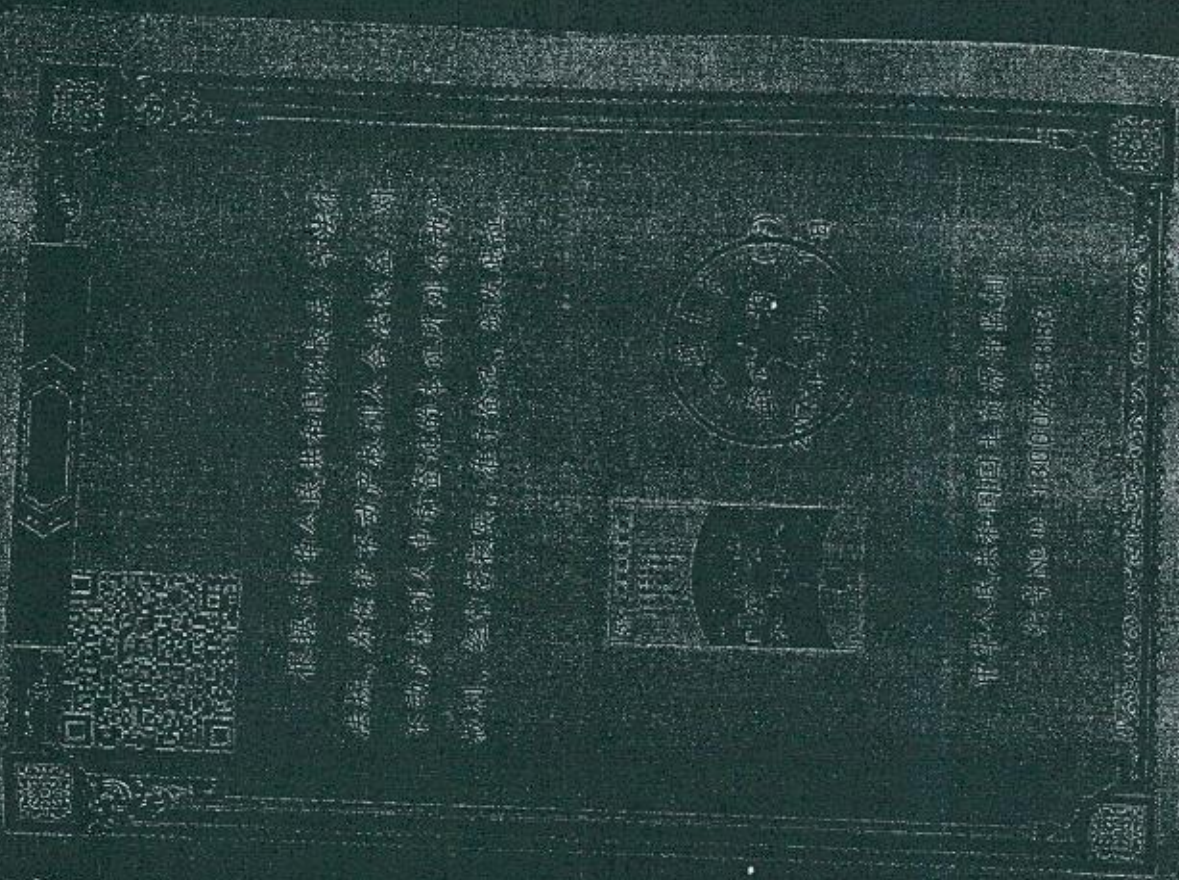
审 判 长 刘庆和

审 判 员 郭玉松

人民陪 审 员 许 宁



书 记 员 黄金良



根据《中华人民共和国物权法》、《不动产登记暂行条例》及《不动产登记暂行条例实施细则》的规定，经依法登记，颁发此证。



中华人民共和国住房和城乡建设部
注册号：建[2016]02430153

100000

清河县 不动产权籍

0001078

权利人	李昌昌
证件类型	单独所有
坐落	嵩山路东侧 魏江街南侧银河御府10号楼1单元1002号
不动产单元号	410004-1001809-1500029-10031526
权利种类	国有建设用地使用权/房屋（含附属）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/住宅
权利期限	出让年限为70年/房屋自然存续年限/自2014年05月01日起至2084年05月01日止
其他	房屋面积34.41㎡/分摊面积0.46㎡/房屋套内面积34.97㎡/房屋用途为住宅/房屋层数为10层/房屋用途为住宅/房屋用途为住宅

附 记

本证由《不动产权证书》冀(2017)清河不动产权第0001121号部分面积转移所得。本证坐落清河县城南业房地产开发有限公司《不动产权证书》冀(2017)清河不动产权第0001121号。批准国有土地用途为住宅用地面积60000.21㎡。其中国有土地用途面积为40000.21㎡。为李昌昌及李景地上的全部地上权。其他面积为房屋结构。政府占36280元的产权。

一、特别告知项目备注：此房屋自确权发证之日起三年内不得转让。如满转让的，在下列条件下办理：1、县政府优先回购；2、对转让符合保障条件房屋，产权只转让个人所占份额部分，政府所占份额不予变更；3、对转让不符合保障条件房屋，须由县住房和城乡建设局政府回购产权的条款。

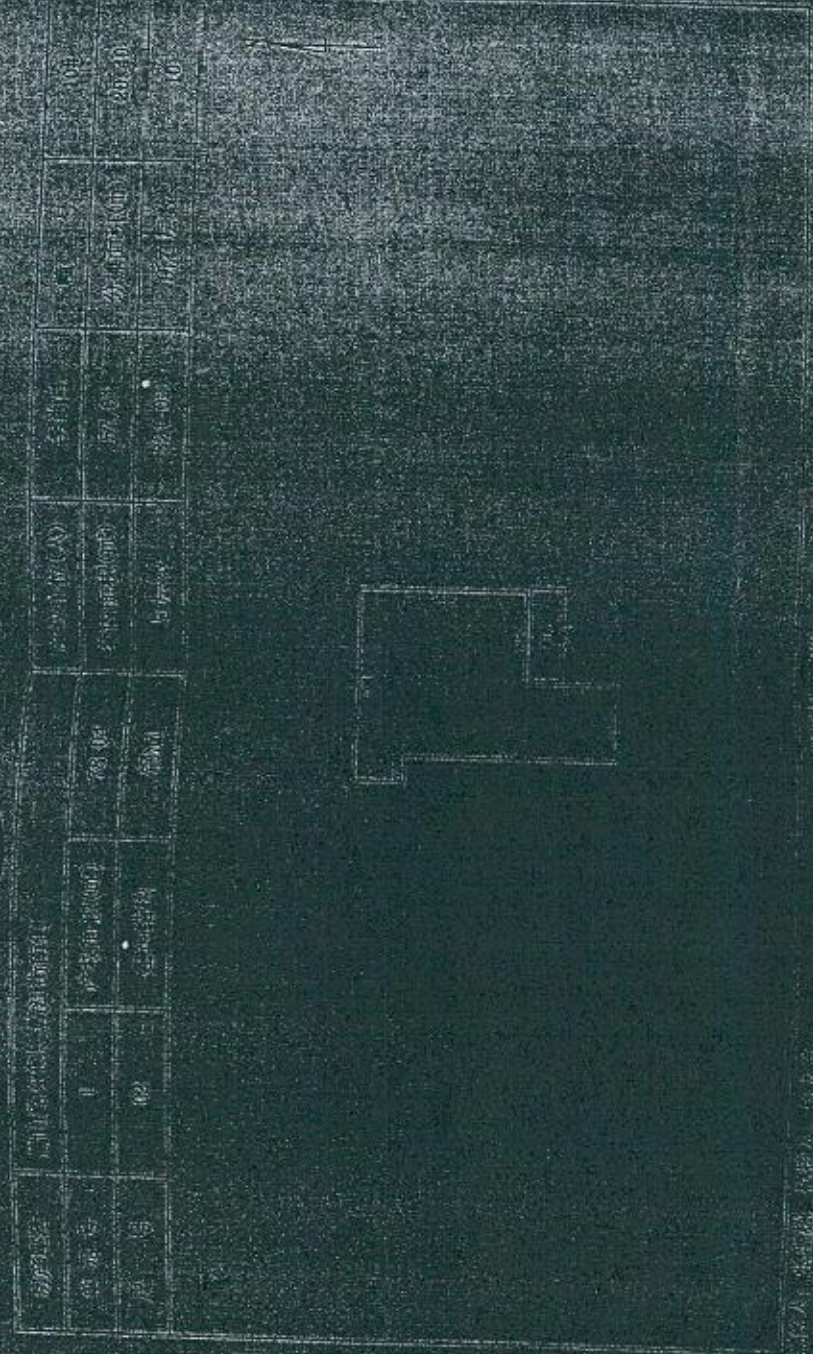


渭源县白象

图例



渭源县不动产分户图

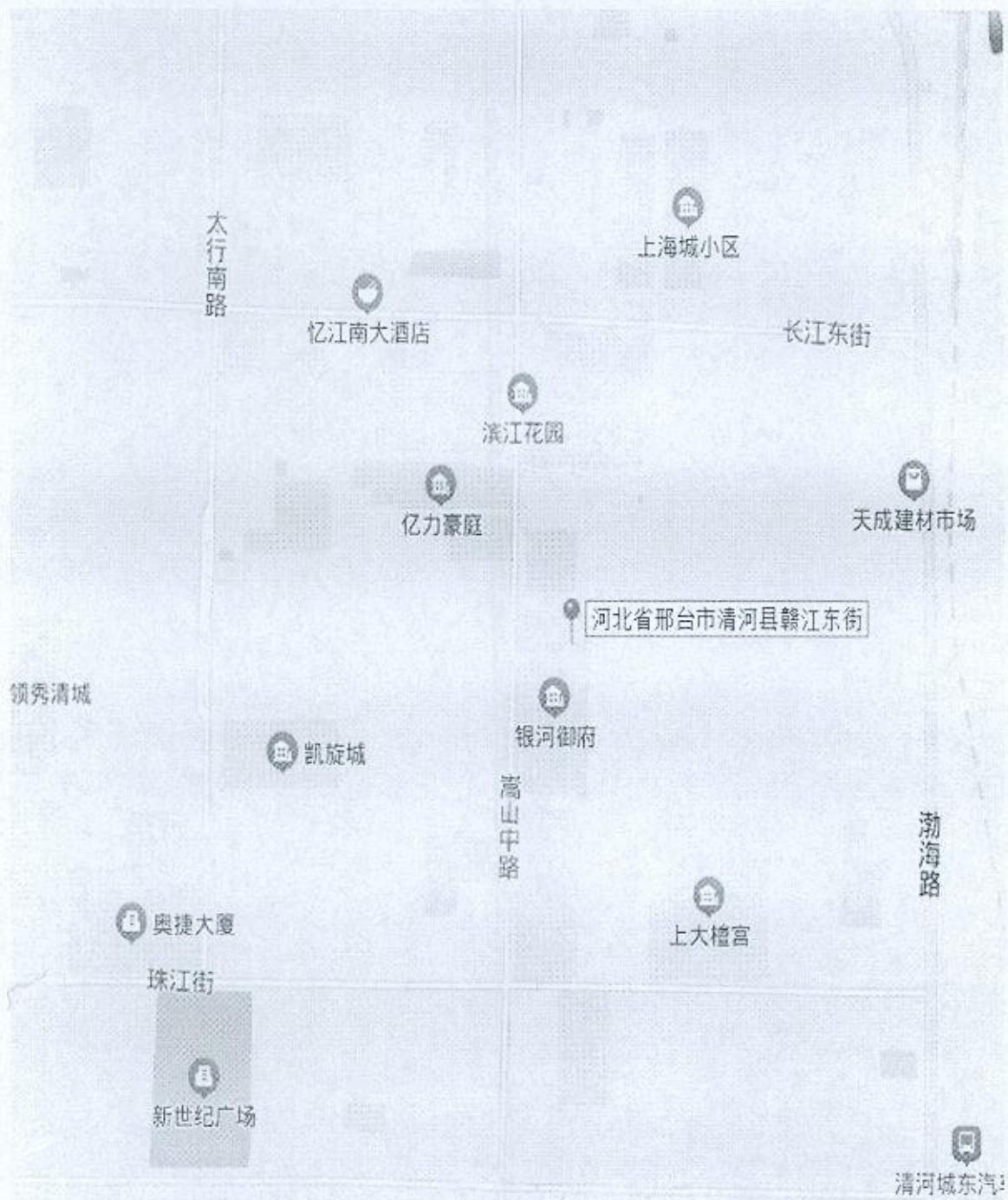


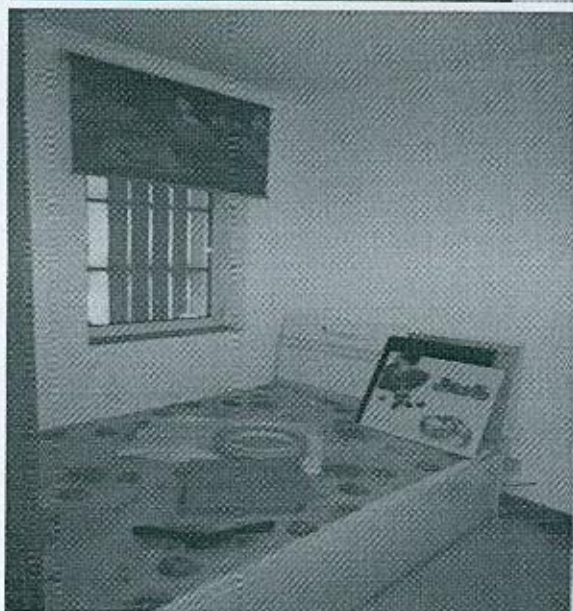
宗地号	宗地名称	权利人	用途	面积(㎡)	备注
01	宗地名称	权利人	用途	面积	备注
02	宗地名称	权利人	用途	面积	备注

瑕疵说明

被执行人李肖肖名下的位于清河县嵩山路东侧、赣江街南侧银河御府 10 号楼 1 单元 1002 室不动产权证冀（2017）清河县不动产权第 0001678 号不动产一处。该住房为廉租房，政府占 36280 元的产权，在中国建设银行股份有限公司清河支行已做抵押登记。该不动产装饰装修后被执行人在此居住，需清场。

二〇二一年十二月二十一日







营业执照

(副本)

微信二维码
“国家企业信用信息公示系统”
手机扫码查询
了解企业信息
名称、类型、经营范围等。



统一社会信用代码
911305026610980255

名称 河北鑫诚房地产估价有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 国晋菊

注册资本 肆佰贰拾万元整
成立日期 2007年01月04日
营业期限 2007年01月04日至长期

经营范围 房地产评估、土地估价、资产评估、征地社会稳定性风险评估、
土地市场利用评价、基准地价评估、标定地价评估、自然
资源分等定级评价、土地复垦调查评价、土地市场与地价动态
监测、土地整治项目设计、土地复垦方案编制、生态(耕地)
适宜性评价、农地产能核算、自然资源资产负债评估
等。咨询类评价、评估、全过程工程咨询服务、土地登记代理
服务、工程造价咨询服务、测绘服务。(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 河北省邢台市襄都区泉南东大街29号三义
后生活区2号楼三层1号、2号写字楼南面西
侧



登记机关
2022年3月3日

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：河北鑫诚房地产估价有限公司

法定代表人：国青菊
(执行事务合伙人)

住所：邢台市桥东区泉南东大街29号三义庙生活区2#楼三层1号、
2号写字间南面西侧

邮政编码：054001

联系电话：0319-3293239

统一社会信用代码：911305026610980255

组织形式：有限责任公司

注册资本：300万元
(出资数额)

备案等级：二级

证书编号：冀建房估(邢)19号

有效期限：2023年8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9月7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. 00265814

姓名 / Full name

苑峰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130503198703311238

注册号 / Registration No.

1320160077

执业机构 / Employer

河北鑫诚房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-02-15

持证人签名 / Bearer's signature

苑峰



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. 00179872

姓名 / Full name

刘群虎

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130532198609276538

注册号 / Registration No.

1320190066

执业机构 / Employer

河北鑫诚房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-7-4

持证人签名 / Bearer's signature

刘群虎

