



涉执房地产处置司法估价报告

估价项目名称：德州市武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康居住
宅小区 7 号楼 3 单元 302 室住宅及储藏室房地产司法
估价

估价委托人：武城县人民法院

房地产估价机构：山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司

注册房地产估价师：于 桂（注册证号：3720180142）

樊晓霞（注册证号：3720100044）

估价报告出具日期：2022年05月26日

估价报告编号：鲁中安估字（2022）106 号

当事人对估价报告有异议的，可在收到估价报告之日起五日内以书面形式向武城县人民法院提出，规定期限内未提出异议视为对本报告的认可。

致估价委托人函

武城县人民法院：

受贵院委托，我公司秉承客观、公正、科学、独立的原则，于2022年05月20日派出注册房地产估价师，对坐落于德州市武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室住宅及储藏室房地产进行了实地查勘、市场调查和测算，为贵院受理的焦培培与王猛民事纠纷一案提供价值参考依据。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：根据估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载，产权证号：鲁（2021）武城县不动产权第0003908号；权利人：王猛；座落：兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室住宅房及其储藏室；住宅建筑面积：117.08 m²；用途：城镇住宅用地/住宅。经过现场查勘，估价对象所在楼栋为混合结构，建成年代为2015年，总楼层7层，302室住宅位于住宅层第3层。附储藏室一处，所在层数为第1层，房间号为29。

本次估价范围为房产、储藏室及其所分摊的国有建设用地使用权，无其他构筑物，不包含室内可移动的动产及债权债务等其他因素，但包含室内装修。

价值时点：2022年05月20日。

价值类型：房地产市场价格，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，以公平交易的方式在价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：本次估价选用比较法、收益法。

估价结果：德州市武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室住宅及储藏室房地产在价值时点的市场价值为人民币57.67万元，大写人民币伍拾柒万陆仟柒佰元整，建筑面积单价为4926元/m²。

特别提示：

(1) 武城县人民法院未书面明确估价对象交易税费负担方式，本次估价结果对应的交易税费负担或者处理方式，按照以往同类涉执房地产处置管理负担，一般由买受人负担过户时应缴纳的契税、印花税等交易税、费，本评估结果中不包含过户时的税、费等相关费用；

(2) 应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用本估价报告。否则，我公司和注册房地产估价师依法不承担责任；

(3) 财产处置费用（包括）依照以往同类涉执房地产处置惯例，一般从财产处置价款中扣除，故本次估价结果不再扣除上述财产处置费用；

(4) 本估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证。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，同时还应考虑转让过程中需缴纳的相关税费。现实房地产交易中，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；

(5) 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、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，估价结果应当进行相应调整后才可使用；

(6) 在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化，估价结果应当进行相应调整后才可使用；

(7) 当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告的参照标准、计算方法或者估价结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对估价

机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托估价行业组织进行专业技术评审。



法定代表人签章：

山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司



二〇二二年五月二十六日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	5
一、估价委托人	5
二、房地产估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	6
六、价值类型	7
七、估价原则	7
八、估价依据	8
九、估价方法	9
十、估价结果	10
十一、注册房地产估价师	10
十二、实地查勘期	10
十三、估价作业期	10
附 件	11
附件一 《武城县人民法院司法鉴定委托书》复印件	
附件二 《不动产登记资料查询结果证明》复印件	
附件三 《武城县人民法院保全结果和期限告知书》复印件	
附件四 《执行案件立案登记表》复印件	
附件五 估价对象位置图	
附件六 估价对象相关照片	
附件七 专业帮助情况和相关专业意见情况	
附件八 《现场勘察表》复印件	
附件九 估价机构营业执照和估价资质证书复印件	
附件十 注册房地产估价师资格证书复印件	

估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在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、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、注册房地产估价师是按照《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、我们于2022年05月20日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，实地查勘人员及本项目负责人为注册房地产估价师于桂，注册房地产估价师对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。

6、没有外部专家及单位对本估价报告提供重要专业帮助。

估价假设和限制条件

一、估价假设条件

1. 一般假设

(1) 注册房地产估价师对估价所依据的估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予核实情况下，假设估价委托人提供的估价对象有关证件资料是合法、真实、准确和完整有效的。

(2) 注册房地产估价师对估价对象安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，假设估价对象不存在基础、结构等难以直观体现的内在安全质量问题和环境污染情况。

(3) 注册房地产估价师未对估价对象建筑面积进行专业测量，本次估价建筑面积以估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载为准。

(4) 对房地产市场的假设。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交易双方自愿地进行交易；②交易双方处于利己动机进行交易；③交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；④交易双方有较充裕的时间进行交易；⑤不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

2. 未定事项假设

估价委托人提供的材料中未显示估价对象的建成年代，经实地调查，估价对象建成年代为2015年，本次估价，房屋建成年代以实地调查年份为假设前提。

以上假设仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

3. 背离事实假设

根据估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》，估价对象的查封信息为“查封机关：武城县人民法院，查封文号：2021鲁1428执保660号，查封时间：2021年11月11日”。

根据估价委托人提供的资料，估价对象存在查封状况，结合本次估价目的，本次估价不考虑估价对象原有的担保物权、其他优先受偿权和查封因素。

以上假设仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

4. 不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

5. 依据不足假设

①由于当事人原因，未能进入估价对象内部进行实地查勘，现场经申请人及法院工作人员统一意见暂按简单装修及室内布局合理为假设前提。

②现场经法院工作人员电话向产权人核实，储藏室位于第1层，房间号为29，本次估价范围内的储藏室以29号储藏室为估价对象。

③实地查勘时，估价对象所在楼内已接通集中暖气、天然气管道，本次以估价对象室内接入暖气、燃气管道为假设前提。

以上假设仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

二、估价报告使用限制

1. 本估价报告的使用期限为壹年，自二〇二二年五月二十六日起生效。在本估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化，估价结果应当进行相应调整或委托估价机构重新估价。

2. 本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，估价结果是根据估价目的于价值时点对估价对象在保持现有状态下做出的，不作其他估价

目的之用。若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

3. 本估价报告的使用必须以估价对象的合法使用、合法处分为前提，任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的相关法律法规。

4. 估价报告须经估价机构加盖公章并由估价师签字盖章后方为有效，提供给估价委托人的估价报告为一整体，不可分割使用，因使用不当造成的损失，估价方不承担责任。

5. 未经我公司授权或许可，估价报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，估价报告的相关资料亦不得在任何公开发表的文件、通告或声明中引用。本报告的最终解释权归本公司所有。

三、其他需要说明的事项

1. 本估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。

2. 鉴定活动遵循独立、客观、公正的原则，因此，鉴定意见可能对当事人有利，也可能不利。鉴定意见属于专家专业性意见，其是否被采信取决于办案机关的审查和判断，鉴定人和鉴定机构无权干涉。

3. 山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司接到武城县人民法院委托后，于2022年05月20日派出注册房地产估价师于桂，在法院工作人员的陪同下对德州市武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室住宅及储藏室房地产进行了查勘，并核实了有关文件资料。查勘完成后形成《现场勘察表》，经在场人员确认签字后，完成了在当时情况下必要的估价程序。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：武城县人民法院

二、房地产估价机构

名称：山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司

住所：山东省济南市历下区泺源大街5号山东省粮食大厦2208室

统一社会信用代码：9137010372756355XG

备案证书编号：鲁评001012

备案等级：壹级

法定代表人：樊晓霞

联系电话：0531-88019636

三、估价目的

为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. 估价对象财产范围：

本次估价范围为房产、储藏室及其所分摊的国有建设用地使用权，无其他构筑物，不包含室内可移动的动产及债权债务等其他因素，但包含室内装修。

2. 估价对象基本状况：

(1) 名称：德州市武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室住宅及其储藏室房地产。

(2) 坐落：武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区。

(3) 规模：住宅房建筑面积117.08平方米，分摊国有建设用地使用权面积17.32平方米。

(4) 权属登记情况：依据估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载，权利人为王猛；产权证号为鲁(2021)武城县不动产权第0003908号；估价对象产权清晰。

3. 建筑物基本状况：房屋建成于2015年，总楼层7层，302室住宅所在层数为住宅层第3层。附储藏室一处（房间号为29），所在层数为第1层。其他状况如下：

(1) 建筑结构：混合结构。

(2) 设施设备：水、电、暖、卫、通讯、天然气、电梯。

(3) 装饰装修：楼栋外墙刷涂料，部分贴瓷砖，单元门为防盗安全门，公共区域墙面刷乳胶漆，楼梯铺大理石瓷砖，不锈钢扶手，房屋入户门为防盗安全门。由于当事人原因，未能进入估价对象内部进行查勘，本次估价设定室内为一般装修，布局合理且无改变，配备集中供暖、天然气。

(4) 新旧程度：房屋维护保养状况良好。

4. 区位状况：临惠民路，出入可利用非机动车、私家车、公交车、出租车；300米内有富泰康居、盐百西门等公交站点，武城204路公交车停靠，交通便捷度较好；周边有领秀购物中心、天成购物中心、武城盐百购物广场、好运来购物中心、武城县人民医院，武城农商银行、德州银行、中国工商银行等，生活服务设施齐全；周边有富泰康居幼儿园、新启点幼儿园、武城县第二实验小学、武城县弦歌小学、武城县实验中学、武城县第五中学等，教育配套设施齐全。

综上所述，估价对象区位状况较好。

五、价值时点

2022年05月20日（现场查勘之日）。

六、价值类型

本地估价结果为房地产市场价格，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。

七、估价原则

本次估价我们遵循了以下原则：

1. 独立、客观、公正原则：

要求注册房地产估价师站在中立的立场上，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。

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。房地产估价遵循合法原则，应当以估价对象的合法产权、合法使用、合法交易为前提进行。

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。房地产估价之所以要遵守价值时点原则，是因为影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产市场是不断变化的，从而房地产价格和价值也是不断变化的。

4. 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。最高最佳利用是指房地产按法律上允许、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。

5. 替代原则：

要求估价结果是在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。即在评估一宗房地产价格时，如在相似区域内有若干与估价对象效用相近的房地产价格存在，则可依据“替代原理”推断出估价对象的价格。

八、估价依据

1. 估价依据的有关法律、法规和政策

(1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，自2020年1月1日起施行）；

(2) 《中华人民共和国土地管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，自2020年1月1日起施行）；

(3) 《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议表决通过，2021年1月1日开始施行）；

(4) 《中华人民共和国资产评估法》（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，中华人民共和国主席令第46号，自1990年12月1日起施行）；

(5) 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（最高人民法院审判委员会第1330次会议通过，2005年1月1日起施行，法释〔2004〕16号）；

(6) 《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》（2007年9月1日起实施，法办发〔2007〕5号）；

(7) 《司法鉴定程序通则》（司法部第132号令，1990年5月1日起实施）；

(8) 《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》（2010年8月16日最高人民法院审判委员会第1492次会议通过，法释〔2011〕21号）；

(9) 《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于人民法院扣押铁路运输货

物若干问题的规定》等十八件执行类司法解释的决定》（2020年12月23日由最高人民法院审判委员会第1823次会议通过，2021年1月1日起施行，法释[2020]21号）；

（10）《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》（2018年6月4日由最高人民法院审判委员会第1741次会议通过，自2018年9月1日起施行，法释（2018）15号）；

（11）《山东省司法鉴定人职业道德和执业纪律规范（试行）》（2011年2月12日）；

（12）《人民法院委托评估工作规范》（2019年03月01日，法办〔2018〕273号）；

（13）《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）〉的通知》（中房学〔2021〕37号，2021年9月1日起施行）；

2. 估价的技术标准

（1）《房地产估价规范》（中华人民共和国国标 GB/T 50291-2015）；

（2）《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国国标 GB/T 50899-2013）。

3. 估价委托人提供的有关资料

（1）《武城县人民法院司法鉴定委托书》（〔2022〕鲁1428法鉴字070号）；

（2）《不动产登记资料查询结果证明》复印件；

4. 其他资料

（1）注册房地产估价师实地查勘的资料和数据；

（2）注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料。

九、估价方法

本次估价选用比较法、收益法。

比较法是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。

收益法是预测估价对象的未来收益，利用合适的报酬率或资本化率、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。

十、估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料及影响估价对象价值诸因素的基础上进行了判断、测算，最终确定德州市武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室住宅及储藏室房地产在价值时点的市场价值为57.67万元，大写人民币大写人民币伍拾柒万陆仟柒佰元整，建筑面积单价为4926元/m²。

本次估价范围为房产、储藏室及其所分摊的国有建设用地使用权，无其他构筑物，不包含室内可移动的动产及债权债务等其他因素，但包含室内装修。

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	中华人民共和国房地产估价师	签名日期
樊晓霞	3720100044	姓名：樊晓霞 注册号：3720100044 有效期至：2024.2.29	2022年5月26日
于桂	3720180142	姓名：于桂 注册号：3720180142 有效期至：2024.6.8	2022年5月26日

十二、实地查勘期 2022年05月20日至2022年05月20日

十三、估价作业期 2022年05月20日至2022年05月26日

山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司



附 件

- 附件一 《武城县人民法院司法鉴定委托书》复印件
- 附件二 《不动产登记资料查询结果证明》复印件
- 附件三 《武城县人民法院保全结果和期限告知书》复印件
- 附件四 《执行案件立案登记表》复印件
- 附件五 估价对象位置图
- 附件六 估价对象相关照片
- 附件七 专业帮助情况和相关专业意见情况
- 附件八 《现场勘察表》复印件
- 附件九 估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 附件十 注册房地产估价师资格证书复印件

武城县人民法院

司法鉴定委托书

司法技术编号：(2022)鲁1428法鉴字070号

山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司：

我院受理的焦培培与王猛民事纠纷一案，需对被执行人王猛名下位于武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室（产权证号：鲁（2021）武城县不动产权第0003908号）及储藏室进行司法鉴定（详见移送表），根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位进行鉴定。请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，请将书面鉴定意见4份寄送本院。本院送去的有关资料，请一并退还。

此致

注：1. 鉴定期限：请于5个工作日内决定是否受理，并于受理后的30个工作日内出具报告书。

2. 本案鉴定费用交费人为焦培培，交费的比例为100%。

附：1. 司法鉴定委托移送表一份；

2. 鉴定笔录一份。



联系人：李辉 联系电话：18561178177

不动产登记资料查询结果证明



编号：2022-006545

王猛【371428198912033016】：

2022年05月05日，你（单位）提出不动产登记资料查询申请，受理编号为 2022-006545。

经不动产登记系统查询，结果如下：

1、权利人：王猛【371428198912033016】，座落：兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康居住住宅小区7号楼3单元302室，产权证号：鲁(2021)武城县不动产权第0003908号，面积：17.32平方米/117.08平方米，用途：城镇住宅用地/住宅；查封信息，查封机关：武城县人民法院，查封文号：2021鲁1428执保660号，查封时间：2021年11月11日；预告登记信息，预告类型：预告抵押权首次登记，权利人名称：中国工商银行股份有限公司武城支行，义务人名称：王猛；无抵押登记信息。



2022年05月05日 15:18

领取人：

领取日期：

不动产登记资料查询结果证明



编号：2022-003659

王猛【371428198912033016】：

2022年03月04日，你（单位）提出不动产登记资料查询申请，受理编号为 2022-003659。

经不动产登记系统查询，结果如下：

1、权利人：王猛【371428198912033016】，座落：兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室，产权证号：鲁(2021)武城县不动产权第0003908号，面积：17.32平方米/117.08平方米，用途：城镇住宅用地/住宅；查封信息，查封机关：武城县人民法院，查封文号：2021鲁1428执保660号，查封时间：2021年11月11日；预告登记信息，预告类型：预告抵押权首次登记，权利人名称：中国工商银行股份有限公司武城支行，义务人名称：王猛；无抵押登记信息。

(2021)鲁1428执保660号

王猛 2022

宋军青封



2022年03月04日 10:15

领取人：

领取日期：

合同信息

编号	付款方式	单价(元/平方米)
2014-002659	其他付款	3985.0
面积(平方米)	总金额(元)	
111.08	464222.0	
房屋坐落		
武汉市武昌区中南路111号302室		

房屋信息

幢号	单元号	层次
1	3	3
房号	用途	建筑面积(平方米)
302	住宅	111.08
金额(元)	房屋状态	
464222.0	已售	



买受人信息

序号	姓名	证件类型	证件号码	是否买受人	是否本地居民	性别	出生日期	婚姻登记时间	购房人类型
1	王斌	身份证	371428198912033016	是	武汉籍	男			自然人



197

27

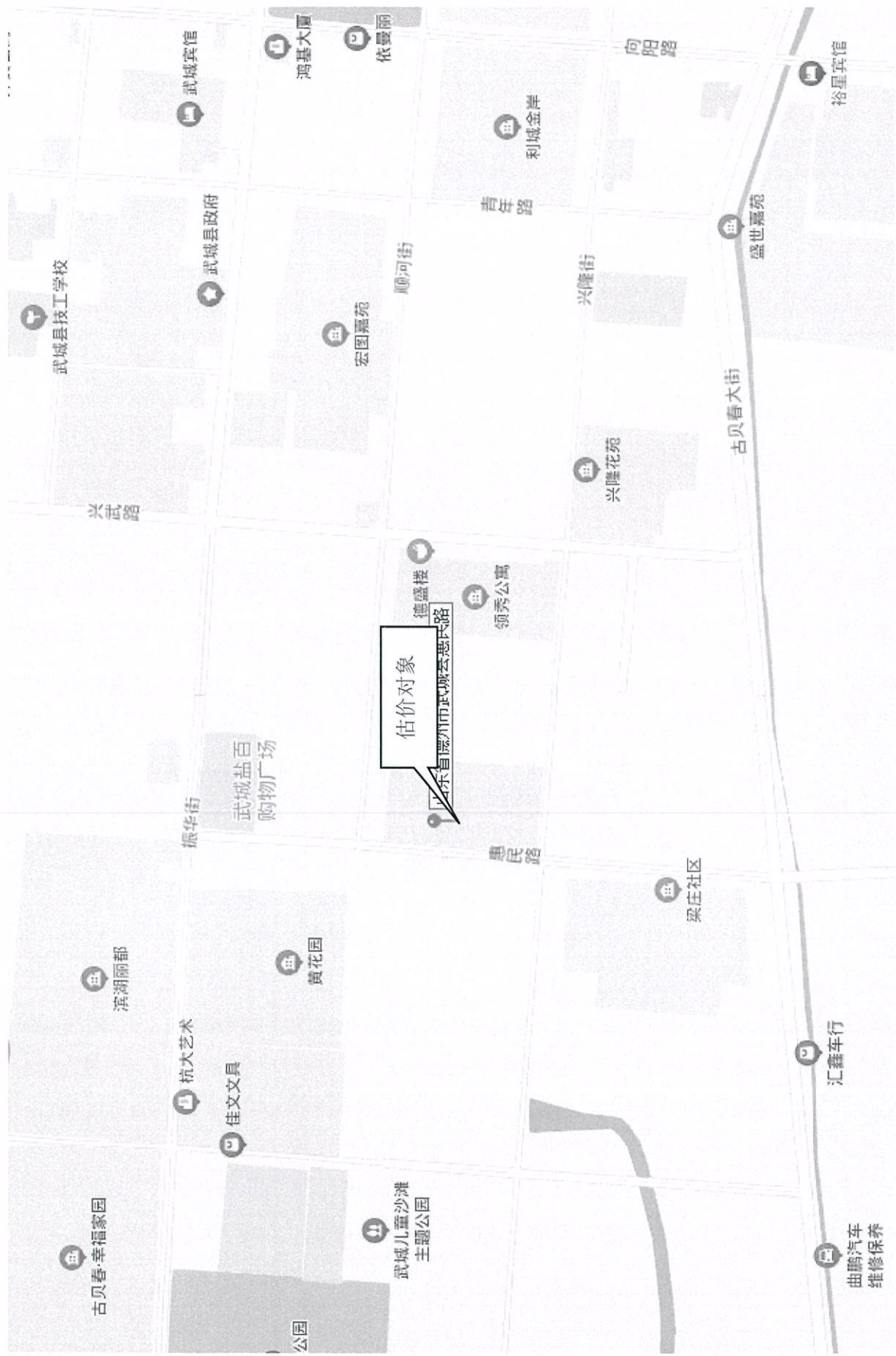
保全结果和期限告知书

申请保全人	焦培培
被保全人	王猛
财产保全裁定书文号	(2021)鲁1428执保660号
保全类型	诉讼保全
被冻结财产所有人:	王猛
冻结财产情况: 中国工商银行 1612004501022353527 实际控制金额: 671.13 中国邮政储蓄银行 6217994681003086815 实际控制金额: 191.95 山东省农村信用社联合社 6223201452622519,0101,0 实际控制金额: 16.83 中国建设银行 6217002270001889758_156_1 实际控制金额: 13.53 中国邮政储蓄银行 601003156200936436 实际控制金额: 2.94 中国农业银行 6228481819000811572 实际控制金额: 1.66 中国银行 236423397682CNY0 实际控制金额: 1.18 查封期限 自 2021/11/11 至 2022/11/10 止 查封被申请人王猛名下所有的鲁 NE101U 号、鲁 NJ226S 号汽车两辆。(2021)执保660 查封期限二年。自 2021 年 11 月 11 日至 2023 年 11 月 10 日止 查封被申请人王猛名下位于武城县富泰康居 7-3-302 室房产 查封期限三年。自 2021 年 11 月 11 日至 2024 年 11 月 10 日止。	
重要提示	
一、冻结银行存款及其他资金的期限为一年，查封、扣押动产的期限为两年，查封不动产、冻结其他财产权的期限为三年。	
二、申请人如需续行保全，应当在保全期限届满七日前向人民法院提出；逾期申请或者不申请的，自行承担不能续行保全的法律后果。	
三、人民法院采取财产保全措施后，有下列情形之一的，申请保全人应当及时申请解除保全：	
1. 采取诉前财产保全后三十日内不依法提起诉讼或者申请仲裁的；	
2. 仲裁机构不予受理仲裁申请、准许撤回仲裁申请或者按撤回仲裁申请处理的；	
3. 仲裁申请或者请求被仲裁裁决驳回的；	
4. 其他人民法院对起诉不予受理、准许撤诉或者按撤诉处理的；	
5. 起诉或者诉讼请求被其他人民法院生效裁判驳回的；	
6. 申请保全人应当申请解除保全的其他情形。	
申请保全人未及时申请解除保全，应当赔偿被保全人因财产保全所遭受的损失。	

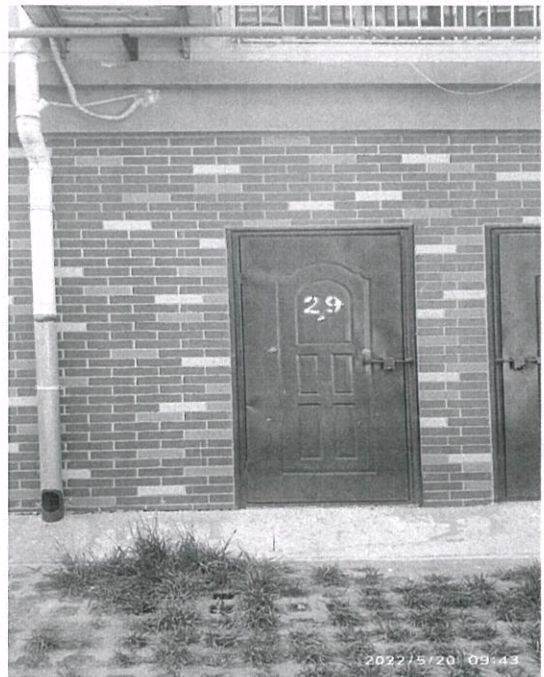
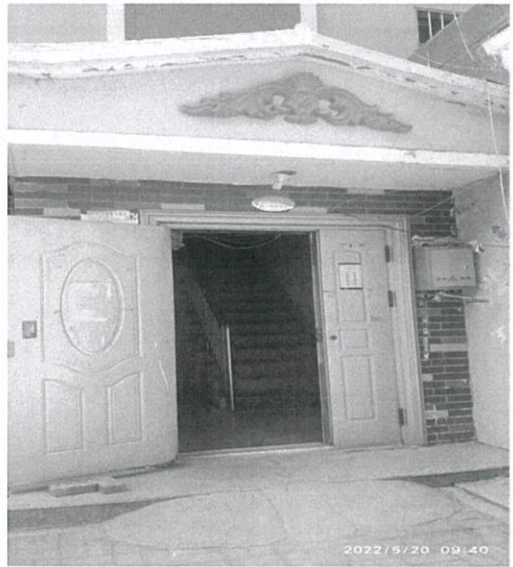
执行案件立案登记表

立案登记情况		(2022)鲁1428执197号		
案由描述: 借款合同纠纷		收到材料日期: 2022年 02月 21日		
案件来源: 申请执行人申请		立案日期: 2022年 02月 21日		
执行依据种类: 人民法院作出具有执行内容的民事案件生效判决书		执行标的(金钱): 925872 元		
执行依据文号: (2021)鲁1428民初2385号		执行依据生效日期: 2022年 01月 11日		
作出执行依据单位: 武城县人民法院		委托单位/移交单位:		
执行标的(财产权益):		执行标的(动产):		
执行标的(行为):		执行标的(不动产):		
案件涉及: 涉其他		执行依据文书类型: 判决书		
执行主体基本情况				
法律地位	姓名或单位名称	地址	联系电话	邮政编码
申请人	焦培培	山东省武城县城区文化西街77号内2号 ; 电话: 15853463699	15853463699	
被执行人	王猛	武城县城区富泰康居小区7-3-302; 电话: 18263064567	18263064567	
立案 登记 意见	拟决定立案			
	拟决定立案	立案人: 张振静	审查日期: 2022年 02月 21日	
立案 审批 意见	同意立案			
	同意立案	审批人: 张振静	审批日期: 2022年 02月 21日	
应收执行费: 11659 元		预交日期:	预交执行费:	实收执行费: 元
缓交: <input type="checkbox"/> 减交: <input type="checkbox"/> 免交: <input type="checkbox"/>			减交金额: 元	
司法救助救济对象		司法救助救济类型		
收案统计在 法综26表、法综31表、法综35表				
备注				
承办人: 审判长或庭长: 合议庭成员: 书记员: 法官助理:				

估价对象位置图



估价对象及可比实例相关照片



专业帮助情况和相关专业意见情况

本次估价项目名称为德州市武城县兴隆街北顺河街南惠民路东富泰康住宅小区7号楼3单元302室住宅及储藏间房地产司法估价，估价报告编号为鲁中安估字（2022）106号。对于本次估价活动是否有专业帮助和依据相关专业意见情况作出说明：

- 1、本次估价活动未有专业帮助；
- 2、本次估价活动未依据相关专业意见。

山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司

2022年05月26日



鉴定人承诺书

本人接受武城县人民法院（以下简称人民法院）的委托，依照国家法律法规完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、遵循科学、公正和诚实原则，客观、独立地进行鉴定，保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。

二、廉洁自律，不接受当事人、诉讼代理人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。

三、自觉遵守有关回避的规定，及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

四、保守在鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定信息。

五、勤勉尽责，遵照相关鉴定管理规定及技术规范，认真分析判断专业问题，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，保证不出具虚假或误导性鉴定意见；妥善保管、保存、移交相关鉴定材料，不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。

六、按照规定期限和人民法院要求完成鉴定事项，如遇特殊情形不能如期完成的，应当提前向人民法院申请延期。

七、按照人民法院要求，保证依法履行鉴定人出庭作证义务，做好鉴定意见的解释及质证工作。

八、本人承诺未有作虚假鉴定、被纳入失信被执行人名单、受到刑事处罚等情况，未因违反行政法规或职业纪律受到行政处罚、行业惩戒。

本人已知悉作为诉讼参与者违反上述承诺将承担的法律责任及行业主管部门、人民法院给予的相应处理后果。

承诺人： 于桂 樊德友

鉴定机构：



2022年5月26日

估价机构营业执照



营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码
9137010372756355XG



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息。
备案、许可、监
管信息

名称 山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 樊晓霞

经营范围 房地产价格评估、土地价格评估及相关咨询服务、土地规划服务、资产评估、工程评估、其他法律法规国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。(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 叁佰万元整

成立日期 2001年03月28日

营业期限 2001年03月28日至 年月日

住所 山东省济南市历下区泺源大街5号山东省粮食大厦2208室

登记机关



2021年09月17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

估价资质证书复印件

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：山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

樊晓霞

住所：山东省济南市历下区乐源大街5号山东省粮食大厦2208室

统一社会信用代码：9137010372756355XG

备案等级：壹级

证书编号：鲁评001012


有效期限：2020年4月20日至2023年4月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

注册房地产估价师资格证书复印件

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. 00249567

姓名 / Full name
于桂

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
370983198710026628

注册号 / Registration No.
3720180142

执业机构 / Employer
山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry
2024-6-8

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. 00257292

姓名 / Full name
樊晓霞

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
372401198112163227

注册号 / Registration No.
3720100044

执业机构 / Employer
山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry
2024-12-29

持证人签名 / Bearer's signature

