

福建省晋江市人民法院

价格鉴定委托书

(2020)闽 0582 执 9721 号

光明房地产资产评估有限责任公司泉州分公司：

我单位因执行申请执行人福建晋江农村商业银行股份有限公司新街支行与被执行人黄美玲、姜幼清金融借款合同纠纷一案需要，特委托你公司对被执行人黄美玲名下所有位于石狮市金相路东侧金汇花园 8 号楼 08A、09A 的住宅房产进行价格鉴定，具体事项如下：

1. 鉴定标的内容：被执行人黄美玲名下所有位于石狮市金相路东侧金汇花园 8 号楼 08A、09A 的住宅房产。

2. 价格鉴定目的：司法拍卖。

3. 鉴定价格类型：拍卖保留价。

4. 鉴定要求及情况说明：

①如被评估的标的物尚未缴交土地出让金的，请按未缴交状态进行评估作价，且在评估报告中对未缴交土地出让金的情况及拍卖成交后变更产权时需缴交的金额进行注明。

②请委派有专业知识和资质的人员进行评估作业，在预交评估费后 15 天内出具评估报告，如有影响评估报告按期出具的情况或需要补充评估材料的，请向本院出具书面说明函。

③评估报告请按当事人人数+2 的份数，并刻录光盘（电子版应含评估标的权属证明材料扫描版、评估对象位置示意图，照片不少于十张、视频资料二至五分钟）提供给本院。

5. 附件材料：（1）执行裁定书正本一份；（2）房屋所有权证：闽（2019）石狮市不动产权第 0000509 号、闽（2019）石狮市不动产权第 0000508 号各一份。

二〇二〇年五月二十三日



福建省晋江市人民法院 执行裁定书

(2020)闽0582执9721号

申请执行人：福建晋江农村商业银行股份有限公司新街支行，统一社会信用代码 91350582589582137P，住所地福建省晋江市龙湖镇新街村。

法定代表人：孙逸斌。

被执行人：姜幼清，女，1977年4月24日出生，香港特别行政区居民，住福建省泉州市石狮市金汇二期6幢405室，港澳居民来往内地通行证号码H04584842。

被执行人：黄美玲，女，1957年3月29日出生，公民身份号码359002195703291021，汉族，住福建省石狮市向荣巷7号2幢703室。

本院依据已经发生法律效力（2020）闽0582民初2182号民事判决书，于2020年11月20日向被执行人发出执行通知书及财产申报通知书，责令被执行人于执行通知发出之日即履行生效法律文书所确定的义务。但被执行人至今尚未按执行通知履行义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十条、第二百四十二条、第二百四十四条之规定，裁定如下：

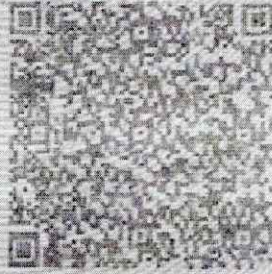
一、冻结、划拨被执行人姜幼清、黄美玲相应的银行存款；
二、查封、冻结、扣押、拍卖、变卖被执行人姜幼清、黄美玲应当履行义务部分的相应财产。

本裁定书送达后立即生效。

执行长 林峥嵘
执行员 吴清洁
执行员 钟娴英

二〇二〇年十二月十日

书记员 林丽萍



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019年 01月 11日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 35003755015

闽 (2019) 石狮市 不动产权第 0000509 号

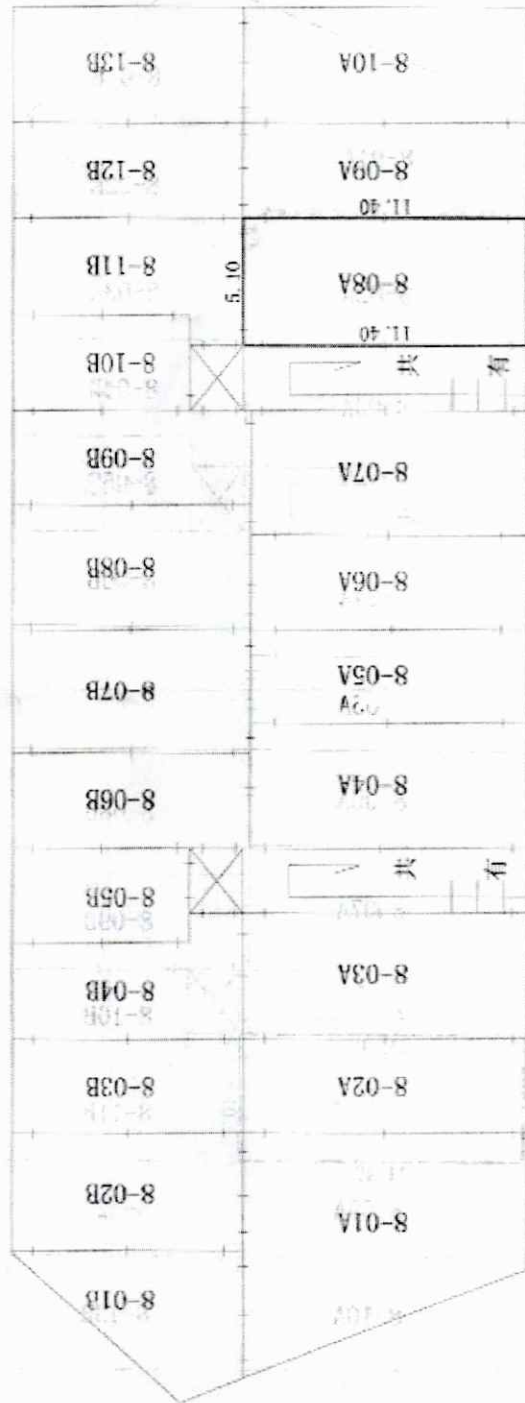
权利人	黄美玲
共有情况	单独所有
坐落	石狮市金相路东侧金汇花园8号楼08A
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	宗地面积: 1110.41m ² /房屋建筑面积: 58.14m ²
使用期限	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权2004年1月1日至2073年12月31日
权利其他状况	房屋总层数: 8, 所在层: 1 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋竣工时间: 2001

附 记

权属来源：买受

石狮市恒信房产评估有限公司

权利人	黄美玲	产别	私房	幢号	8号楼
宗地号		层数	八层	房号	08A
建筑时间	2001年	用途	住宅	土地分摊面积	12.32m ²
坐落	石狮市金相路东侧金汇花园8号楼08A				



石狮市恒信房产评估有限公司
 测绘资质：丙级
 证书编号：丙测资字3520035
 发证机关：福建省测绘地理信息局

一层房产平面图

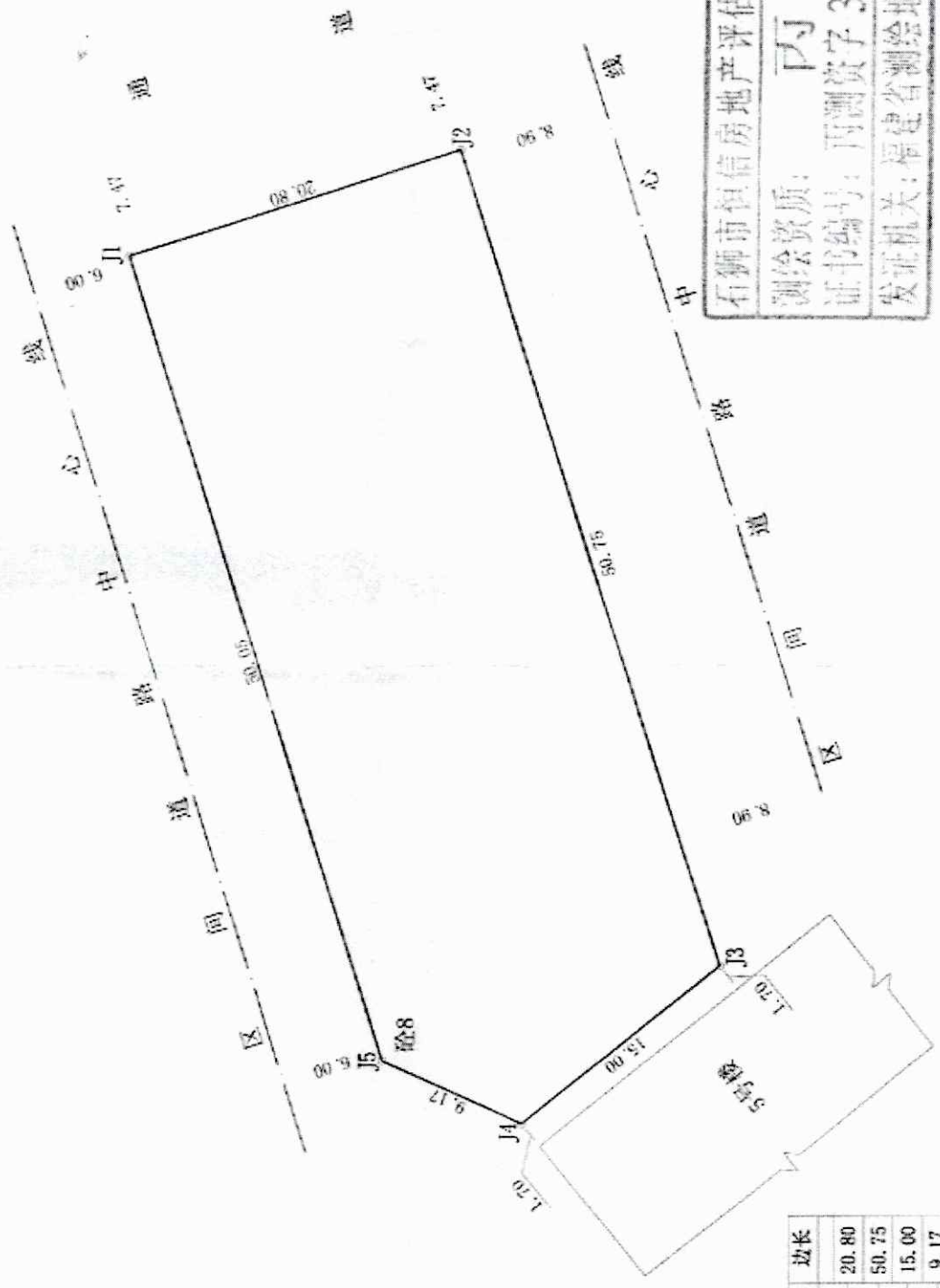
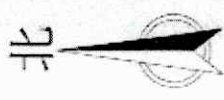
比例尺 1:300

地址：石狮市行政服务中心后(宝华路706号) 电话：0595-88721285 测绘：[Signature] 审核：[Signature] 测量日期：2019-01-04

宗地图

黄美玲

权利人	/	土地坐落	石狮市金相路东侧金汇花园8号楼08A
宗地号		宗地面积	1110.41m ²
土地用途	城镇住宅用地	土地分摊面积	12.32m ²



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2736906.717	511311.707	20.80
J2	2736886.890	511317.996	50.75
J3	2736871.512	511269.632	15.00
J4	2736883.216	511260.250	9.17
J5	2736891.584	511264.000	50.05
J1	2736906.717	511311.707	

石狮市恒信房地产评估有限公司
 测绘资质：丙级
 证书编号：晋测资字3520035
 发证机关：福建省测绘地理信息局

比例尺 1:400

测量时间: 2019-01-04
 地址: 石狮市行政服务中心后(宝华路706号)
 电话: 0595-88721285

测绘: 审核:



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019年 01月 11日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 35003755014

闽 (2019) 石狮市 不动产权第 0000508 号

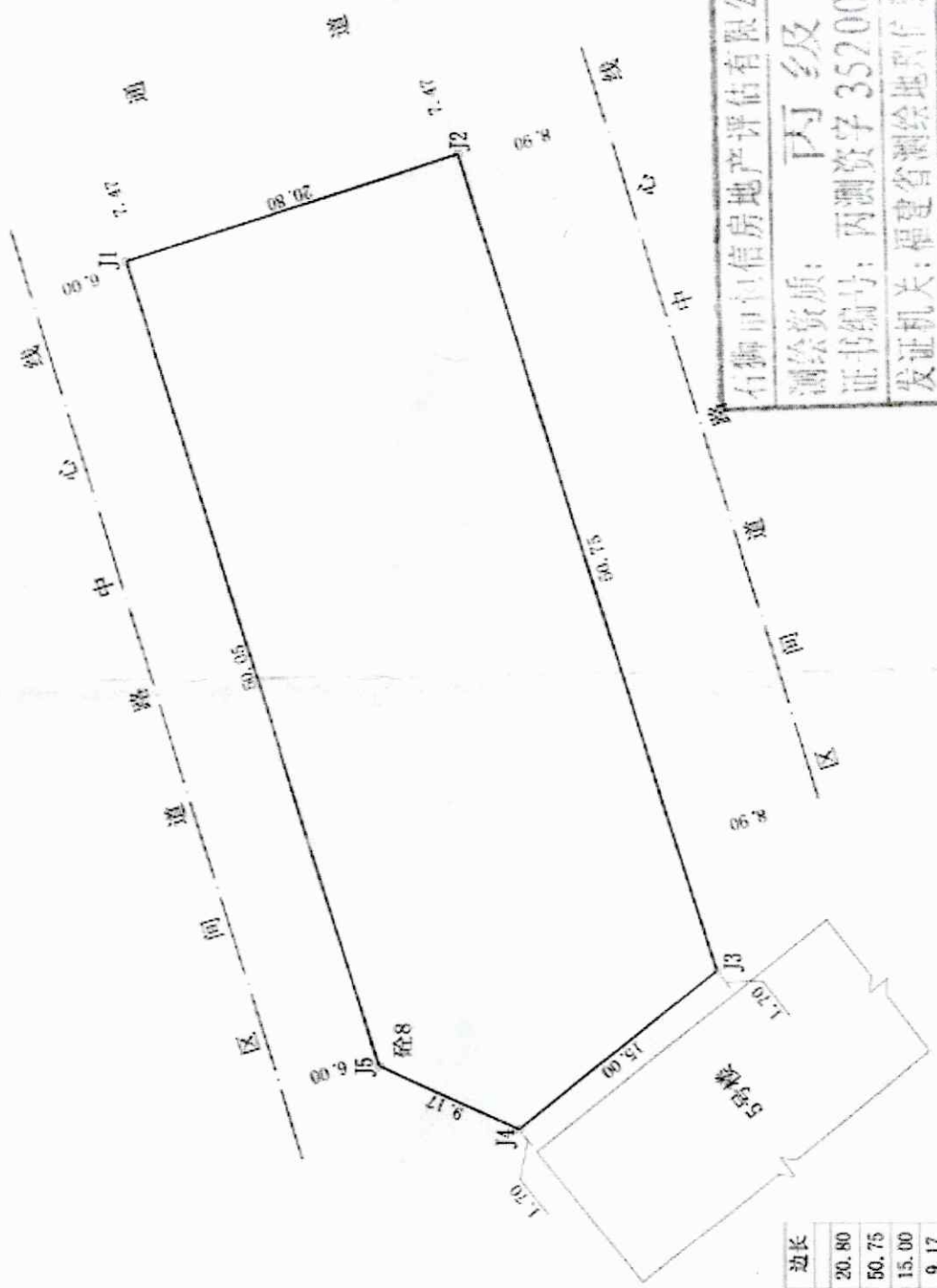
权利人	黄美玲
共有情况	单独所有
坐落	石狮市金相路东侧金汇花园8号楼09A
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	宗地面积: 1110.41m ² /房屋建筑面积: 43.32m ²
使用期限	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权2004年1月1日至 2073年12月31日
权利其他状况	房屋总层数: 8, 所在层: 1 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋竣工时间: 2001

附 记

权属来源：买受

宗地图

权利人	黄美玲		
宗地号	/	土地坐落	石狮市金相路东侧金汇花园8号楼09A
土地用途	城镇住宅用地	宗地面积	1110.41 m ²
		土地分摊面积	9.18m ²



石狮市信房地评估有限公司
 测绘资质：丙级
 证书编号：丙测资字 3520035
 发证机关：福建省测绘地理信息局

界址点坐标表

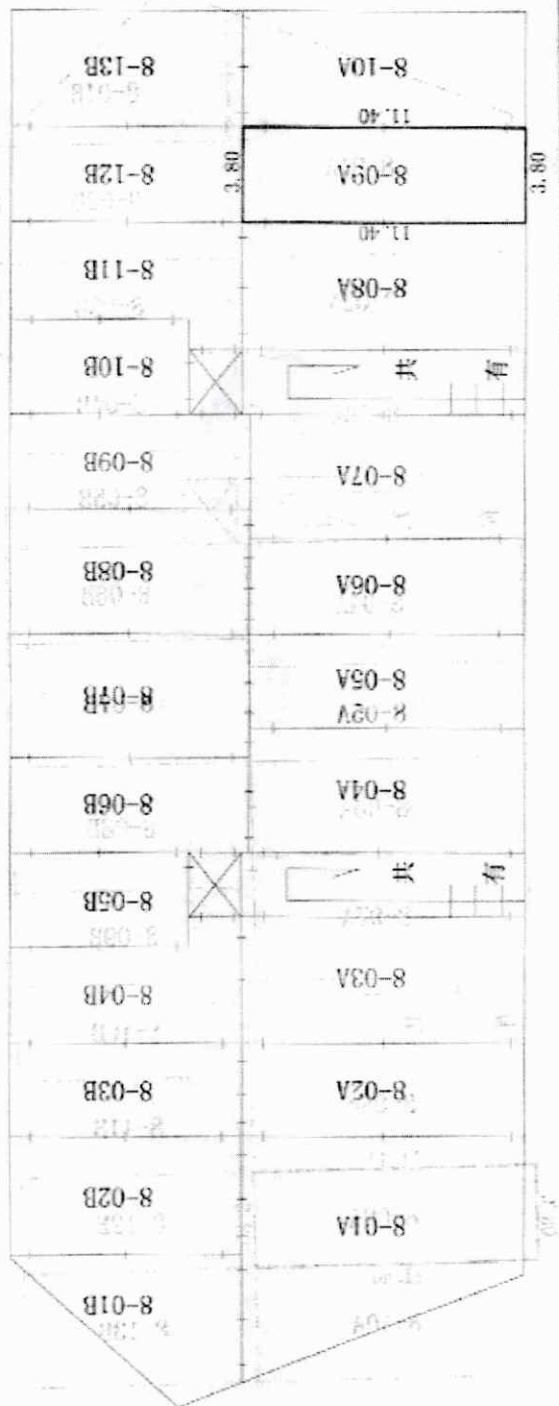
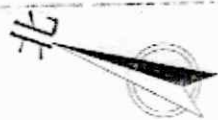
X	Y	边长
2736906.717	511311.707	20.80
2736886.890	511317.996	50.75
2736871.512	511269.632	15.00
2736883.216	511260.250	9.17
2736891.584	511264.000	50.05
2736906.717	511311.707	

比例尺 1:400

标系：1980西安坐标系， $L_0=118.5^\circ$ 。
 测量时间：2019-01-04
 地址：石狮市行政服务中心后(宝华路706号)
 审核：蔡海峰
 测绘：[Signature]

石狮市房产平面图

权利人	黄美玲	产别	私有	幢号	8号楼
宗地号	/	结构	钢筋混凝土	房号	09A
建筑时间	2001年	用途	住宅	土地分摊面积	9.18m ²
坐落	石狮市金相路东侧金汇花园8号楼09A				
		层数	八	建筑面积	43.32m ²
		层次	1		



石狮市恒信房地产评估有限公司
 测绘资质：丙级
 证书编号：丙测资字 3520035
 发证机关：福建省测绘地理信息局

一层房产平面图

比例尺 1:300

地址：石狮市行政服务中心后(宝华路706号) 电话：0595-88721285 测绘：[Signature] 审核：蔡炳峰 测量日期：2019-01-04

不动产登记中心
 章(2)

不动产登记中心
 章(2)

闽 (2019) 石狮市 不动产证明第 0000827 号

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	福建晋江农村商业银行股份有限公司新街支行
义务人	黄美玲
坐落	见附页
不动产单元号	---
其他	不动产权证号: 见附页 抵押方式: 最高额抵押 被担保最高债权额: 人民币壹佰贰拾柒万壹仟元整 债权确定期间: 2019-01-14至2022-01-13
附记	



不动产登记证明

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证明。



登记机关 (章)

2019 年 01 月 15 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO 35004330204

不动产登记证明书附页

附表:

不动产登记号	闽(2019)石狮市不动产证明第0000827号	登记时间	2019年01月15日
抵押权人	福建晋江农村商业银行股份有限公司新街支行		
序号	不动产坐落	不动产权证号	
1	石狮市金相路东侧金汇花园8号楼08A	闽(2019)石狮市不动产权第0000509号	
2	石狮市金相路东侧金汇花园8号楼09A	闽(2019)石狮市不动产权第0000508号	
3	/		
4	/		
5	/		
6	/		



打印日期: 2019-01-15