



山东中大  
SHANDONG ZHONGDA

# 报告书



山东中大恒正土地房地产评估有限公司

SHANDONG ZHONGDA HENGZHENG LAND REAL ESTATE APPRAISAL CO. LTD



由 扫描全能王 扫描创建

# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn0903-7号

- 一、 询价委托人：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）
- 二、 询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考
- 三、 价值时点：二〇一八年八月二十九日（完成询价对象现场查勘之日）
- 四、 询价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；
- 5、中华人民共和国国家标准《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）；
- 6、估价人员实地查勘所搜集的资料；
- 7、询价委托人提供的相关资料及数据。

## 五、询价对象概况：

| 房屋所有人 | 预登记证明号                                                        | 坐落位置                              | 用途 | 总层数 | 房屋所在层 | 房屋建筑面积<br>(m²) |
|-------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----|-----|-------|----------------|
| 董德恩   | 201302965                                                     | 东明县五四路东段<br>96号0036幢1单元<br>0301号房 | 住宅 | 11  | 3     | 134.74         |
| 房屋状况  | 房屋结构为钢混，外墙刷防水涂料、外置防盗门，室内墙刷乳胶漆，地面铺地板砖，木质包门窗，水、电、暖等设施齐全，维护状况一般。 |                                   |    |     |       |                |

## 六、询价方法：收益法、比较法

## 七、询价结果：房屋建筑面积：134.74平方米

单 价：3860元/平方米

评估总价：¥520096元

大写人民币：伍拾贰万零玖拾陆元整。

## 八、报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2018年9月3日起至2019年9月2日止。

注：1、询价委托人未提供房屋产权证书，本次询价数据来自询价委托人提供的相关资料，如询价数据有变，询价结果相应调整。

2、本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年九月三日



由 扫描全能王 扫描创建

# 山东省东明县人民法院

## 执行裁定书

(2018)鲁1728执恢163号之一

申请执行人张进星，男，1968年2月3日出生，汉族，住山东省东明县沙窝乡八里寺行政村六合村178号。

被执行人董德恩，男，1977年12月6日出生，汉族，住山东省东明县城关镇董庄行政村董庄村209号。

申请人张进星申请执行被执行人董德恩民间借贷纠纷一案，山东省东明县人民法院(2017)鲁1728民特89号民事裁定书已经生效，被执行人至今未履行生效法律文书确定的义务，本院于2018年11月06日立案执行。

在执行过程中，依申请人的申请，对本院(2017)鲁1728执772号执行裁定书查封的尚贺生名下被执行人董德恩所有的东明县五四路东段96号0036幢01单元0301号房产(预告登记证明号：201302965)进行拍卖，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条和《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》第一条之规定，裁定如下：

拍卖尚贺生名下被执行人董德恩所有的东明县五四路



东段 96 号 0036 幢 01 单元 0301 号房产 (预告登记证明号:  
201302965)。

本裁定一经送达,即发生法律效力。

审 判 长 曹金奎

审 判 员 崔宏平

审 判 员 李铁山

二〇一八年十一月八日

书 记 员 边嫚嫚

本件与原本核对无异

