



房地产司法鉴定估价报告

估价报告编号：鲁金鉴估字（2018）第 S026 号

估价项目名称：德州威尔森管业有限公司所属的位于德州经济开发区
东方红路以北土地使用权及两幢房产司法鉴定评估

估价委托人：山东省德州市中级人民法院

房地产估价机构：山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

注册房地产估价师：樊晓霞 3720100044

肖 杨 3720040271

估价报告出具日期：2018 年 4 月 11 日

致估价委托人函

山东省德州市中级人民法院:

受贵院委托,我公司于2018年1月30日派出注册房地产估价师,对坐落于德州经济开发区东方红路以北土地使用权及两幢房产进行了实地查勘、市场调查和测算,为贵院受理的齐建华与德州意达石英坭有限公司、德州威尔森管业有限公司民间借贷纠纷一案提供价值参考而评估其房地产市场价值。

估价目的: 为司法拍卖(变卖)提供房地产市场价值参考依据。

估价对象: 估价对象为土地使用权及两幢房产,土地座落于德州经济开发区东方红路以北,土地证号为德国用(2009)222号,土地使用权人为德州威尔森管业有限公司,用途为工业,使用权类型为出让,终止日期为2059年8月25日,土地使用权面积为29060平方米。依据《德州市房屋所有权证存根》记载,房权证号为鲁德字第111211号、鲁德字第111209号。房屋座落于德州经济开发区东方红路以北,房屋所有权人为德州威尔森管业有限公司,总建筑面积为7662.38平方米,设计用途为车间,每幢房屋建筑面积及房权证号等详见房屋实物状况描述表。本次估价范围不包含房屋室内可移动物品、债权债务等其他因素。

价值时点: 二〇一八年一月三十日。

价值类型: 本报告中的价值是在估价目的、价值时点条件下的公开市场价值标准。

估价方法: 本次评估选用成本法。

估价结果: 德州经济开发区东方红路以北土地使用权及两幢房产在价值时点的价值为人民币1672.02万元,大写人民币壹仟陆佰柒拾贰万零贰佰元整。详见

表1 《估价结果明细表》。

表1 估价结果明细表

序号	项目名称	用途	单位	面积	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (万元)
1	土地使用权	工业用地	m ²	29060	414	1203.08
小计				29060		1203.08
2	房产(鲁德字第111211号)	车间	m ²	3833.59	607	232.70
	房产(鲁德字第111209号)	车间	m ²	3828.79	617	236.24
小计				7662.38		468.94
合计						1672.02

特别提示:

1. 根据《房地产司法鉴定评估指导意见》的有关要求, 房地产拍卖(变卖)鉴定评估, 价值定义为房地产市场价格评估, 通常不评估变现价值, 不考虑房地产拍卖(变卖)成交后交易的税费以及税费的转移分担。

房地产市场价格, 是房地产经适当营销后, 有熟悉情况、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。

2. 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。

法定代表人签章:

山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

二〇一八年四月十一日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	6
一、估价委托人.....	6
二、房地产估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	8
六、价值类型.....	8
七、估价原则.....	8
八、估价依据.....	9
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	11
十一、注册房地产估价师.....	11
十二、实地查勘期.....	12
十三、估价作业期.....	12
附 件	13
附件一 《司法评估委托书》复印件	
附件二 估价对象位置图	
附件三 估价对象实地查勘情况和相关照片	

- 附件四 《德州市房屋所有权证存根》复印件
- 附件五 《不动产登记资料查询结果证明》复印件
- 附件六 《土地使用权初始登记表》复印件
- 附件七 专业帮助情况和相关专业意见
- 附件八 估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 附件九 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、规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、我们于2018年1月30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樊晓霞，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、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师：

姓名 注册号
樊晓霞 3720100044



肖杨 3720040271



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办理产权登记的房屋建筑面积、土地使用权面积进行专业测量,本次评估以《德州市房屋所有权证存根》《不动产登记资料查询结果证明》《土地使用权初始登记表》记载面积为依据。

(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:

本次估价无未定事项假设。

3. 背离事实假设:

在价值时点, 估价对象已被人民法院查封(或存在担保物权、其他优先受偿款), 本次估价不考虑估价对象已被查封(或存在担保物权、其他优先受偿款)因素的影响。

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:

本次估价无依据不足假设。

6. 估价报告使用限制

(1) 本次估价目的是为司法拍卖(变卖)提供房地产市场价值参考依据。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评估。

(2) 本估价报告分为估价结果报告和估价技术报告两种形式, 《司法评估委托书》未约定提供估价报告的形式, 本次估价机构提供估价结果报告供委托人使用, 估价技术报告作为估价机构存档备案使用。

(3) 本估价报告的使用期限为壹年, 自二〇一八年四月十一日起生效。如超过有效期或价值时点之后以及有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策、金融政策等发生重大变化, 市场价格变化较快对估价结果产生明显影响时, 委托方应及时聘请房地产估价机构对估价结果作出相应调整或重新估价。

(4) 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。

(5) 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结果报告为一整体, 不可分割使用, 因使用不当造成的损失, 估价方不承担责任。

(6) 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。

二、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. 由于委托方未出具书面的关于估价对象租赁权的处理意见, 本次评估未考虑估价对象可能存在的租赁权对估价结果的影响。

4. 本次评估所涉及房屋及土地坐落、用途、面积等以委托方提供的《德州市房屋所有权证存根》《不动产登记资料查询结果证明》《土地使用权初始登记表》复印件为依据并结合实地查勘确定。

5. 山东金庆房地产土地评估测绘有限公司接到山东省德州市中级人民法院委托后, 于2018年1月30日派出注册房地产估价师樊晓霞, 在山东省德州市中级人民法院工作人员和申请人的陪同下对德州威尔森管业有限公司所属的位于德州经济开发区东方红路以北土地使用权及两幢房产进行了查勘, 并核对了有关文件资料, 被执行人未到现场。完成查勘后形成实地查勘记录表, 并经在场的人员签字确认, 完成了在当时情况下必要的评估程序。

估价结果报告

一、估价委托人

委托人：山东省德州市中级人民法院

二、房地产估价机构

房地产估价机构：山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

住 所：潍坊市奎文区东风东街 8081 号(虞河路以东、东风东街以北)
502-504

法人代表：岳连红

资质等级：壹级

证书编号：鲁评 071018

联系电话：15562555671

三、估价目的

为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

四、估价对象

1. 估价对象财产范围：

估价对象为土地使用权及两幢房产。土地使用权面积为 29060 平方米，总建筑面积为 7662.38 平方米。本次估价范围不包含房屋室内可移动物品、债权债务等其他因素。

2. 估价对象权属状况：

(1) 土地证号证号为德国用(2009)222号，土地坐落于德州经济开发区东方红路以北，土地使用权人为德州威尔森管业有限公司，用途为工业，使用权类型

为出让，终止日期为 2059 年 8 月 25 日，至价值时点剩余使用年限为 41.57 年，土地使用权面积为 29060 平方米。

(2) 依据《德州市房屋所有权证存根》记载，房权证号为鲁德字第 111211 号、鲁德字第 111209 号。房屋座落于德州经济开发区东方红路以北，房屋所有权人为德州威尔森管业有限公司，总建筑面积为 7662.38 平方米。估价对象无共有人，产权清晰。

3. 估价对象实物状况:

(1) 土地实物状况: 土地坐落于德州经济开发区东方红路以北，东临德州威尔森管业有限公司，西临胡同，南临德州威尔森管业有限公司，北临规划路。形状规则，近似正方形，地形平坦，与相邻土地地势高低基本相等，自然排水状况良好，地质条件较好，地基承载力较高，能满足房屋建设要求。宗地土壤正常利用，未受过污染。土地开发程度红线外为七通，即通路、通电、通讯、供水、排水、供气、供暖。

(2) 建筑物实物状况: 房屋总建筑面积为 7662.38 平方米。各建筑物状况如下:

房屋实物状况描述表

序号	幢号	设计用途	建筑结构	总层数	建成年代	建筑面积 (m ²)	房屋实物状况	房权证号
1	8	车间	钢混	1	2010	3833.59	层高约 9 米，室内水泥地面，玻璃窗，铁卷帘门，配套设施为：水、电。	鲁德字第 111211 号
2	6	车间	钢混	1	2010	3828.79	层高约 9 米，室内地面刷漆，玻璃窗，铁卷帘门，配套设施为：水、电。	鲁德字第 111209 号
合计						7662.38		

房屋保养维护情况良好，建筑结构稳定，外墙完整，门窗完整，地面、内墙面等无破损情况；各配套设施、照明装置等均性能良好，运行正常。

4. 区位状况: 该估价对象位于德州经济开发区东方红路以北。东临德州威尔森管业有限公司, 西临胡同, 南临德州威尔森管业有限公司, 北临规划路, 估价对象周边交通以东方红东路、崇德五大道为主, 路况较好, 道路通达度较高, 周边道路无特殊交通管制。周边有 101 路、107 路、K1 路 3 条公交线路, 出租车来往数量较多, 公共交通较好, 交通便捷度较好。

五、价值时点

2018 年 1 月 30 日, 此价值时点是注册房地产估价师实地查勘之日。

六、价值类型

本报告中的价值是在估价目的、价值时点条件下的公开市场价值标准。

七、估价原则

在本次估价作业中, 我们遵循的原则主要有下列 5 项:

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, 评估价值应为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在法律上允许、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。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》(中华人民共和国主席令第72号,2007年8月30日);

(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,2004年8月28日);

(3)《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第62号,2007年10月1日);

(4)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号,2016年12月1日);

(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》(2004年10月26日,法释[2004]16号);

(6)《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作规定》(2007年8月23日,法办[2007]5号);

(7)《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》(2009年8月24日,法释[2009]16号);

(8)《司法鉴定程序通则》(司法部令第132号,2016年5月1日);

(9)《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,法释[2011]21号);

(10)《营业税改增值税试点实施办法》(财税<2016>36号);

(11)《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》(国发[1985]19号);

(12)《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》(中华人民共和国国务院令 第448号);

(13)《山东省人民政府办公厅关于进一步清理规范政府性基金和行政事业性收费的通知》(鲁政办字〔2017〕83号);

(14)《四川省房地产司法鉴定评估指导意见(试行)》。

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)《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国标 GB/T 18508-2014);

(4)《山东省建筑工程消耗量定额》(山东省建设厅文件鲁建标字[2016]39号);

(5)《房屋完损等级评定标准》(城住字[1984]第678号);

(6)《德州市中心城区基准地价使用手册》(2017年1月);

3. 委托方提供的有关资料

(1) 司法评估委托书 ((2018)鲁14技字第4号);

(2)《德州市房屋所有权证存根》复印件;

(3)《不动产登记资料查询结果证明》;

(4)《土地使用权初始登记表》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

本次评估选用成本法。

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧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，最终确定估价对象在价值时点的价值为人民币 1672.02 万元，大写人民币壹仟陆佰柒拾贰万零贰佰元整。详见表 1 《估价结果明细表》。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
樊晓霞	3720100044	 中华人民共和国房地产估价师 姓名：樊晓霞 注册号：3720100044 有效期至：2019.3.29	2018年4月11日
肖杨	3720040271	 中华人民共和国房地产估价师 姓名：肖杨 注册号：3720040271 有效期至：2020.1.12	2018年4月11日

十二、实地查勘期 2018年1月30日

十三、估价作业期 2018年1月30日-2018年4月11日

山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

二〇一八年四月十一日



附 件

- 附件一 《司法评估委托书》复印件
- 附件二 估价对象位置图
- 附件三 估价对象实地查勘情况和相关照片
- 附件四 《德州市房屋所有权证存根》复印件
- 附件五 《不动产登记资料查询结果证明》复印件
- 附件六 《土地使用权初始登记表》复印件
- 附件七 专业帮助情况和相关专业意见
- 附件八 估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 附件九 注册房地产估价师资格证书复印件

山东省德州市中级人民法院

司法评估委托书

(2018)鲁14技字第4号

山东金庆房地产土地评估测绘有限公司：

我院立案执行的齐建华申请执行德州意达石英坭场有限公司、德州威尔森管业有限公司民间借贷纠纷一案，请对被执行人德州威尔森管业有限公司名下证号为德国用（2009）222号土地使用权及房权证号为鲁德字第111209、111211两套房产进行评估。

特此委托



估价对象位置图



工业房地产实地查勘记录表 (多套)

产权人:	德州威尔森房产有限公司				地址:	德州经济开发区东方红路以北				周边环境	一般	产业聚集	好
四至	东: 本业	南: 本业	西: 胡同	北: 现代路	公共配套	水电				道路通达度	好		
交通条件	<input type="checkbox"/> 高速公路	<input checked="" type="checkbox"/> 高等级公路	<input checked="" type="checkbox"/> 城市主干道	<input type="checkbox"/> 次干道	汽车站 () 米、火车站 () 公里、港口 () 公里、机场 () 公里								

厂房名称	权证编号		111211		建筑面积	3833.59		结构		钢		用途	车间		竣工日期			
	总层数	成册率	88%	使用情况		<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 空置	通用性:	数量:	1	吨位:	5吨							
跨度			(24m × (2) 跨)		层高	9米		首层 () m、其它层 () m <td colspan="2"></td> <th>类型:</th> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> 普通生产 <input type="checkbox"/> 受腐蚀性生产 <input checked="" type="checkbox"/> 非生产</td>				类型:	<input type="checkbox"/> 普通生产 <input type="checkbox"/> 受腐蚀性生产 <input checked="" type="checkbox"/> 非生产					
结构	项目		基本状况		现状		项目		基本状况		现状		项目		基本状况		现状	
	基础	砖			完好		给排水			有		完好		外墙			无	
	柱	H型钢			"		客梯			无		"		内墙			无	
	梁	H型钢			"		货梯			无		"		地面			水泥	
	板	彩钢板			"		照明			有		"		天花板			无	
	墙	彩钢板			"		空调			无		"		门			银漆木门	
	屋面	彩钢板(带保温)			"		消防			无		"		窗			铝合金	
备注						设施		装饰		装饰								

工业房地产实地查勘记录表 (多套)

厂房名称	1	权证编号	111209	建筑面积	3828.79	结构	钢	用途	车间	竣工日期	
总层数	1	成新率	68%	使用现状	<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 空置	通用性:		类型:	<input checked="" type="checkbox"/> 普通生产 <input type="checkbox"/> 受腐蚀生产 <input type="checkbox"/> 非生产		
跨度		(24)m × (2)跨	现状	层高	9米	其它层 () m		数量:	1	吨位:	2.8
结构	项目	基本状况	现状	项目	基本状况	现状	项目	基本状况	现状		
	基础	砖	完好	给排水	有	完好	外墙				
	柱	H型钢	"	客梯	无		内墙				
	梁	H型钢	"	货梯	无		地面	刷漆			
	板	彩钢板	"	照明	有		天花板				
	墙	彩钢板	"	空调	无		门	铁门			
	屋面	彩钢板(平屋顶)	"	消防	有		窗	玻璃窗			
屋架	H型钢	"	通风	有							
备注											

申请方(签字):

申请方联系方式:

被执行人(签字):

被执行人联系方式:

法院人员(签字):

法院人员联系方式:

实地查勘注册房地产估价师(签字): 樊成友

查勘日期: 2018.1.30
山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

估价对象相关照片



估价对象大门照片



注册房地产估价师现场照片



估价对象厂区环境照片



估价对象厂区环境照片

估价对象相关照片



估价对象 6 号房产外观照片



估价对象 8 号房产外观照片



估价对象 6 号房产内部照片



估价对象 8 号房产内部照片

德州市房屋所有权证存根

编号: 00189058

房权证: 鲁德

字第11209号

房屋所有权人		德州威尔森管业有限公司							
房屋座落		德州经济开发区东方红路以北							
产权来源		自建			产别		股份制房产		
房屋状况	幢号	房号	建成年代	建筑结构	房屋总层数	所在层数	产权面积(平方米)	设计用途	
	6		2010	钢混	1	1	3828.79	车间	
共有人		等 人		共有权证号自		至			
丘(地)号		208-2-434			土地证号		2009-222		
权属性质		. 国有			使用面积(平方米)		29060.00		
所有共有附记		单价自建房屋, 提交土地证、规划证、施工许可证、竣工验收等材料齐全, 同意办理。							
初审意见		初审人: 宋子光 初审日期: 2011-3-17							
复审意见		审核同意 复审人: 刘希胜 复审日期: 2011-3-18 同意登记发证。							
审批意见		终审人: 张钰 终审日期: 2011-3-18							

领证人签章:

经办人:

2011年 03月 18日
201103090046

1962

1962



657



53012810
3128.71

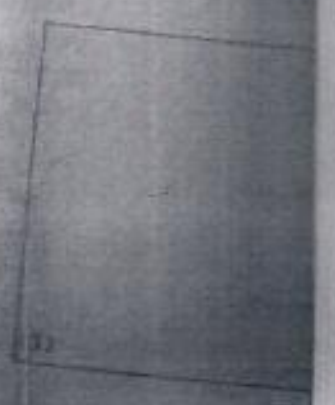
660

78.62

661



662



663

德州市房屋所有权证存根

编号: 00189060

房权证: 鲁德 字第1211 号

房屋所有权人		德州威尔森管业有限公司						
房屋座落		德州经济开发区东方红路以北						
产权来源		自建			产别		股份制房产	
房屋状况	幢号	房号	建成年代	建筑结构	房屋总层数	所在层数	产权面积(平方米)	设计用途
	8		2010	钢混	1	1	3833.59	车间
共有人		等		人		共有权证号自 至		
丘(地)号		208-2-434		土地证号		2009-222		
权属性质		国有		使用面积(平方米)		29060.00		
所有共有附记		单位自建房屋, 提交土地证、规划证、施工许可证、竣工验收等材料齐全, 同意办理。						
初审意见		初审人: 宋子光 初审日期: 2011-3-17 审核同意						
复审意见		复审人: 刘希胜 复审日期: 2011-3-18 同意登记发证。						
审批意见		终审人: 张钰 终审日期: 2011-3-18						

领证人签章:

经办人:

2011年03月18日

201103090048

房产分丘平面图

图 号

1224



不动产登记资料查询结果证明

德州威尔森管业有限公司【371403200001130】：

2017年12月14日，你（单位）提出不动产登记资料查询申请，受理编号为 2017-073756。

经不动产登记系统查询，结果如下：

1、产权人：德州威尔森管业有限公司

【371403200001130】，单独所有，产权证号：111211，座落：德州经济开发区东方红路以北，面积：3833.59平方米，用途：车间；查封信息，查封机关：德州市德城区人民法院，查封文号：（2015）德城民初字第2727号，查封时间：2015年12月09日；查封信息，查封机关：德城区人民法院，查封文号：（2015）德城民初字第1646号，查封时间：2015年06月10日；查封信息，查封机关：德州市中级人民法院，查封文号：（2014）德中民财保字第65号，查封时间：2014年09月30日，解封时间：2014年11月07日；查封信息，查封机关：德州市中级人民法院，查封文号：（2016）鲁14执116号，查封时间：2017年07月06日；查封信息，查封机关：德州市中级人民法院，查封文号：（2016）鲁14执118号，查封时间：2017年07月06日；查封信息，查封机关：德城区人民法院，查封文号：（2017）鲁1402执字第988号，查封时间：2017年11月17日；查封信息，查封机关：德州经济技术开发区人民法院，查封文号：（2017）鲁1491民初1605号，查封时间：2017年12月14日；查封信息，查封机关：德州经济开发区人民法院，查封文号：（2015）德开民初字第888号，查封时间：2015年08月18日；查封信息，查封机关：德州市中级人民法院，查封文号：（2014）德中民财保字第28号，查封时间：2014年07月07日；查封信息，查封机关：德州市德城区人民法院，查封文号：（2014）德城保字第14号，查封时间：2014年07月18日，解封时间：2014年12月04日；无抵押登记信息。

2、产权人：德州威尔森管业有限公司

【371403200001130】，单独所有，产权证号：111209，座落：德州经济开发区东方红路以北，面积：3828.79平方米，用途：车间；查封信息，查封机关：德州市德城区人民法院，查封文号：(2015)德城民初字第2727号，查封时间：2015年12月09日；查封信息，查封机关：德州市中级人民法院，查封文号：(2014)德中民初字第65号，查封时间：2014年09月30日，解封时间：2014年11月07日；查封信息，查封机关：德城区人民法院，查封文号：(2014)德城保字第14号，查封时间：2014年07月18日，解封时间：2014年12月04日；查封信息，查封机关：德州市中级人民法院，查封文号：(2016)鲁14执116号，查封时间：2017年07月06日；查封信息，查封机关：德州市中级人民法院，查封文号：(2016)鲁14执118号，查封时间：2017年07月06日；查封信息，查封机关：德城区人民法院，查封文号：

(2017)鲁1402执字第988号，查封时间：2017年11月17日；查封信息，查封机关：德州经济技术开发区人民法院，查封文号：

(2017)鲁1491民初1605号，查封时间：2017年12月14日；查封信息，查封机关：德州经济开发区人民法院，查封文号：

(2015)德开民初字第888号，查封时间：2015年08月18日；查封信息，查封机关：德州市中级人民法院，查封文号：(2014)德中民财保字第28号，查封时间：2014年07月07日；查封信息，查封机关：德城区人民法院，查封文号：(2015)德城民初字第1646号，查封时间：2015年06月10日；无抵押登记信息。



2017年12月14日 16:03

备注：此证明仅供相关单位参考使用，用于诉讼涉案的房屋交易和登记信息查询结果，请向德州市房产管理中心进一步核实。

不动产登记资料查询结果证明

编号：2018-014047

德州威尔森管业有限公司【371403200001130】：

2018年01月30日，你（单位）提出不动产登记资料查询申请，受理编号为 2018-014047。

经不动产登记系统查询，结果如下：

1、产权人：，单独所有，座落：德州经济开发区东方红路以北，产权证号：111211，面积：3833.59平方米，用途：车间。

2、产权人：，单独所有，座落：德州经济开发区东方红路以北，产权证号：111209，面积：3828.79平方米，用途：车间。



2018年01月30日 14:18

备注：此证明查询结果仅供相关单位参考，有关诉讼涉案房产交易和登记信息，请向德州市房产管理中心进一步核实。

德州威尔森管业有限公司 查封情况 查询时间：2017年12月14日



查封机关	查封文号 (裁定书)	查封受理时间 (年-月-日-时-分)	查封期限
德州市中级人民法院	(2014)德中民财保字第28号	2014年7月7日16:35	自2014年7月7日至2016年7月6日(已续封, 见下条)
德州市中级人民法院	(2014)德中民财保字第28号	2016年7月5日15:16	自2016年7月5日至2019年7月5日
德州市中级人民法院	(2014)德中民财保字第65号	2014年9月30日11:00	自2014年9月30日至2016年9月29日(已于2014年11月6日解封)
德州经济开发区人民法院	(2015)德开民财保字第21号	2015年2月10日14:30	自2015年2月10日至2018年2月9日
德州经济开发区人民法院	(2015)德开民财保字第22号	2015年2月10日14:30	自2015年2月10日至2018年2月9日
德州经济开发区人民法院	(2015)德开民财保字第23号	2015年2月10日14:30 (已续封, 见下两条)	自2015年2月10日至2018年2月9日
德州市中级人民法院	(2016)鲁14执116号	2017年1月17日10:30	自2017年1月17日至2020年1月16日
德州市中级人民法院	(2016)鲁14执118号	2017年1月17日10:31	自2017年1月17日至2020年1月16日
德州市中级人民法院	(2015)德中民初字第74号	2015年4月2日11:00	自2015年4月2日至2018年4月1日
德城区人民法院	(2015)德城民初字第1646号	2015年6月10日11:25	自2015年6月10日至2018年6月9日
德州经济开发区人民法院	(2015)德开民初字第888号	2015年8月18日16:00	自2015年8月18日至2018年8月17日
德城区人民法院	(2015)德城民初字第2727号	2015年12月9日10:00	自2015年12月9日至2018年12月8日

地号：208-2-434，土地证号：(2009)222；坐落：德州市经济开发区东方红路以北；面积：29060平方米。

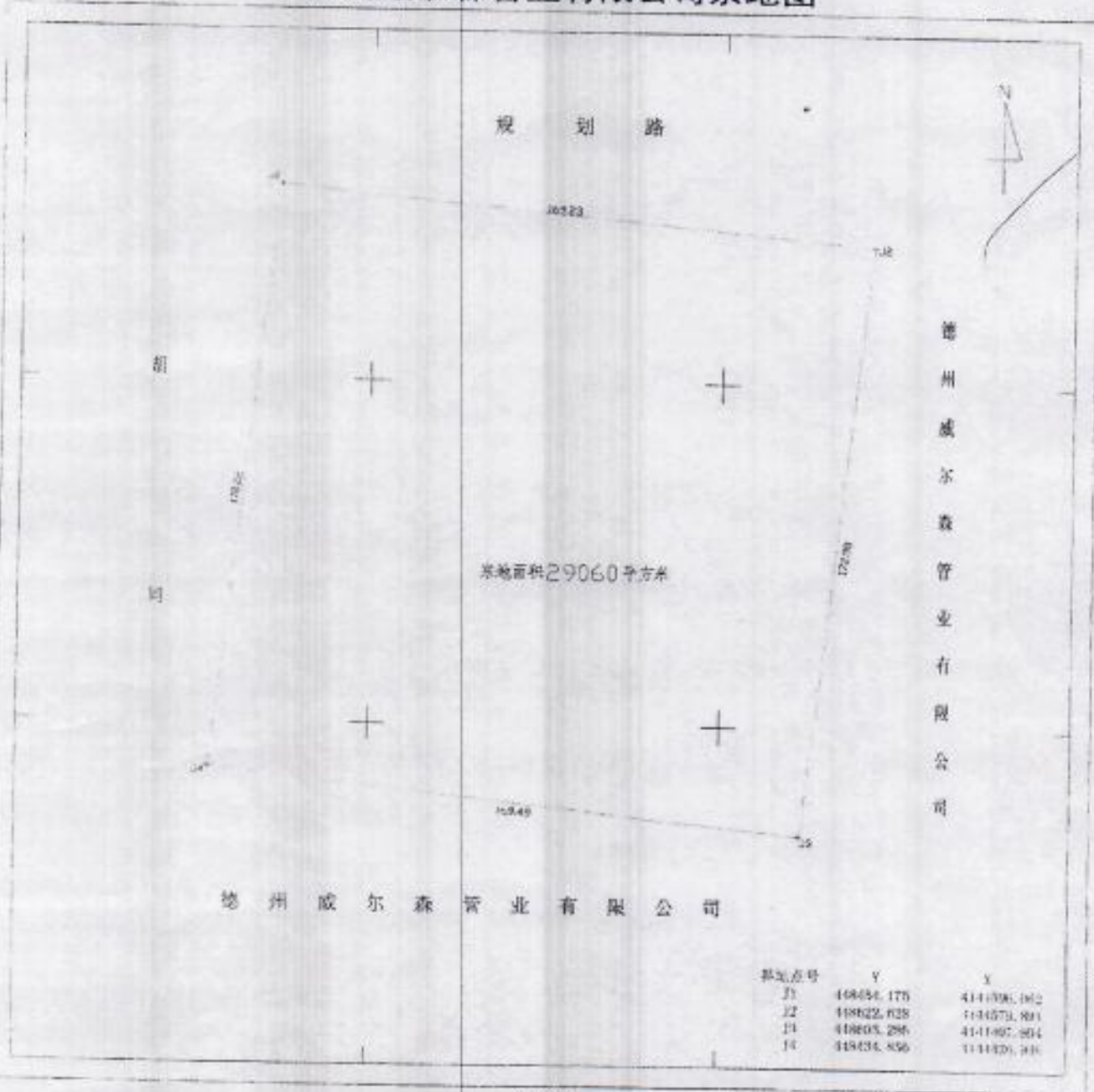
单位: □平方米/□公顷, 万元

登记类型		出让国有土地使用权初始登记		
申 请 人 情 况	登记申请人			
	<input type="checkbox"/> 所有权人 <input checked="" type="checkbox"/> 使用权人 <input type="checkbox"/> 抵押权人 <input type="checkbox"/> 需役地权利人 <input type="checkbox"/> 权利受让人 <input type="checkbox"/> 更正登记申请人 <input type="checkbox"/> 异议登记申请人 <input type="checkbox"/> 预告登记申请人 <input type="checkbox"/> 其他			
	名称(姓名)	德州威讯森管业有限公司		
	证件种类	组织机构代码证		
	证件编号	68068206-7		
	单位性质	股份制		
	通讯地址	德州经济开发区东方红路以北		
	法定代表人或负责人	曲来恩		
	登记申请人			
	<input type="checkbox"/> 抵押人 <input type="checkbox"/> 供役地权利人 <input type="checkbox"/> 权利转让人 <input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input type="checkbox"/> 其他			
名称(姓名)				
证件种类				
证件编号				
单位性质				
通讯地址	邮编:			
法定代表人或负责人				
土 地 情 况	地号	208-2-434	图号	
	坐落	德州经济开发区东方红路以北		
	宗地面积	29060.1	用途	工业
	权属性质	国有	使用权类型	出让
	使用期限	50年	终止日期	2059.8.25
	权利设立情况	<input type="checkbox"/> 地表 <input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 地下	取得价格	
	使用权面积	29060.1	其中	自用面积 分摊面积
	调查表号	提交的土地权利证书号		

208-2-434

德地(2009)第222号

德州威尔森管业有限公司宗地图



1:1000



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913707057526946071 1-1

名称 山东金庆房地产土地评估测绘有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 潍坊市奎文区东风东街8081号(虞河路以东、东风东街以北) 502-504
法定代表人 岳连红
注册资本 壹仟万元整
成立日期 2003年08月04日
营业期限 2003年08月04日至2023年08月04日
经营范围 不动产测绘、地籍测绘、房产测绘(凭许可证经营); 软件设计、研发、销售; 房地产评估、咨询、经纪服务; 土地评估、土地登记代理。(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)。



登记机关



2015年12月29日

提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知;
2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址:
<http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中华人民共和国
房地产估价机构资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：山东金庆房地产土地评估测绘有限公司
法定代表人：
(执行合伙人) 岳连红

住所：潍坊市奎文区东风东街8081号(虞可路以东、东风东街以北) 502-504
营业执照注册号：370705228047032
资质等级：壹级

行政许可决定书号：房地产评估许可[2016]4号
证书编号：鲁评071018
有效期限：2016年2月4日至2019年2月3日

行政许可机关(公章)

二〇一六年二月四日



中华人民共和国
房地产估价师注册证书

中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development

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. 00130847

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
山东金庆房地产土地评估测绘有限
公司

有效期至 / Date of expiry
2019-3-29

持证人签名 / Bearer's signature



中华人民共和国
房地产估价师注册证书

Certificate of Registered Real Estate Appraiser
People's Republic of China

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. 00113520

姓名 / Full name

肖杨

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

370702197504250027

注册号 / Registration No.

3720040271

执业机构 / Employer

山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-1-19

持证人签名 / Bearer's signature