



# 房地产估价报告

北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层(7)-2-3 号  
房地产市场价值评估

估价报告编号：JLL-BJ[2019]房估字第0138号

估价委托人：北京市平谷区人民法院

房地产估价机构：仲量联行（北京）土地房地产评估顾问  
有限公司

注册房地产估价师：李香菊（注册号：1120040010）  
张 朋（注册号：1120140066）

估价报告出具日期：2019年7月8日

北京市朝阳区建国路乙 118 号 8 层 01A/01B/01C/01D/02A  
电话：010-59223600

## 致估价委托人函

北京市平谷区人民法院：

受贵院的委托，仲量联行（北京）土地房地产评估顾问有限公司根据国家有关房地产市场价值评估的规定，对贵院执行（2014）平执字第 02476 号案件李淄与张长青民间借贷一案所涉及的位于北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层(7)-2-3 号房地产进行了市场价值评估。

### 一、估价目的

为估价委托人执行案件提供价值参考而评估估价对象市场价值。

### 二、估价对象

估价对象为北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层(7)-2-3 号房地产。房屋用途为住宅，建筑面积为 100.36 平方米，土地用途为住宅。房屋所有权人张长青，单独所有。

### 三、价值时点

本次估价的时点为 2019 年 6 月 24 日。

### 四、价值类型

本次估价结果为市场价值，采用市场价值标准。

### 五、估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象及临近类似房地产进行实地查勘、调查后，根据估价对象特点，遵照国家有关法律法规、估价技术标准，经过反复研究，决定选用比较法和成本法进行评估。

### 六、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正的估价原则，按照科学的估价程序，全面分析了影响估价对象价值的因素，并运用适当的估价方法，确定估价对象于价值时点 2019 年 6 月 24 日的房地产市场价值，估价结果如下：

**房地产单价：22719 元/平方米**

**房地产总价：228.01 万元**

**大写金额：贰佰贰拾捌万零壹佰元整**

**（货币种类：人民币）**

## 七、特别提示

(一) 由于本案当事人的原因，估价人员未能进入估价对象房屋内部进行实地查勘，估价对象房屋内部装修状况以估价委托人北京市平谷区人民法院出具的《关于张长青房产评估有关事项的函》为依据，对估价对象房屋内部装修状况按照简单装修进行评估，本次评估以此为假设前提，如与事实不符，估价结果需做相应调整。

(二) 根据估价委托人提供的估价对象《房屋所有权证》复印件的附记页记载，估价对象已设立抵押登记，依据估价目的，本次估价不考虑他项权利状况对估价结果的影响，假设估价对象产权清楚无纠纷，没有设定抵押、租赁、担保、查封等他项权利，估价结果不受他项权利状况的影响。

(三) 由于估价委托人未提供估价对象的《国有土地使用证》，根据《房屋所有权证》(X京房权证平字第021955号)记载，估价对象房屋建成年份为2000年，根据估价人员对类似房地产开发项目的调查，建设与估价对象相同规模的项目，开发周期约为2年，故本次评估设定估价对象所在宗地的土地使用权为1998年取得，估价对象土地规划用途为住宅，法定最高使用年限为70年，截至价值时点，剩余土地使用年限约为49年，比较法和成本法中土地剩余使用年限以此为依据，如与事实不符，估价结果应根据实际情况作相应调整。根据物权法的规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。因未出台自动续期的实施细则，本次估价暂不考虑该项因素。

(四) 估价结果为房地产市场价格，包含估价对象房屋结构、安装、装修工程价值，不包含可移动的设备、家具、电器等价值，且未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

(五) 本次估价结果包含增值税。

以上内容摘自本房地产估价报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。

仲量联行（北京）土地房地产评估顾问有限公司

法定代表人：

2019年7月8日

## 目 录

估价师声明 .....	4
估价假设和限制条件 .....	5
估价结果报告 .....	8
一、 估价委托人 .....	8
二、 房地产估价机构 .....	8
三、 估价目的 .....	8
四、 估价对象 .....	8
五、 价值时点 .....	11
六、 价值类型 .....	11
七、 估价原则 .....	11
八、 估价依据 .....	12
九、 估价方法 .....	13
十、 估价结果 .....	13
十一、 注册房地产估价师 .....	13
十二、 实地查勘期 .....	14
十三、 估价作业期 .....	14
附    件 .....	15
附件1、《北京市评估区人民法院价格评估委托书》复印件	
附件2、估价对象位置示意图	
附件3、估价对象现状照片	
附件4、估价对象权属证明文件复印件	
附件5、《关于张长青房产评估有关事项的函》复印件	
附件6、专业帮助情况和相关专业意见	
附件7、房地产估价机构营业执照复印件	
附件8、房地产估价机构估价资质证书复印件	
附件9、注册房地产估价师估价资格证书复印件	

## 估价师声明

### 我们郑重声明：

一、 我们在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、 我们与本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。

四、 我们依照《中华人民共和国资产评估法》、《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）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

## 估价假设和限制条件

### 一、 估价假设条件

#### (一) 一般假设

1. 注册房地产估价师对估价委托人提供的有关情况和资料进行了必要的关注，但我们并非确权部门，无法对该权属文件进行查证和确认，无理由怀疑估价委托人提供的有关情况和资料的真实性，本次评估以估价委托人向本公司提供的有关情况和资料是真实、完整、有效的为假设前提。若资料失实或有所隐匿，本报告不能成立，本公司也不承担任何法律责任。

2. 我们以估价需要为限对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损坏或其他缺陷，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. 本次估价以估价对象权属清晰无异议为假设前提。即估价对象以合法、合规的方式取得和建设，取得和建设过程中所涉及的各种法律、法规和批复文件齐全，并可持续使用。

4. 估价委托人没有提供用益物权设立情况、拖欠税费情况等限制权利情况等方面有关资料，本次估价假设估价对象产权清晰无纠纷，评估结果未考虑上述状况的影响。

5. 估价人员未对房屋建筑面积进行专业测量，且由于被执行人原因，未能入户查勘。评估时我们以权属证明复印件所记载数据与信息为准进行相关说明和测算

6. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

7. 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，即房地产的市场价值是指估价对象经适当营销后，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。它依据了如下假设：

- (1) 交易双方是自愿地进行交易的--一个自愿出售者和一个自愿购买者；
- (2) 交易双方进行交易的目的是追求各自利益的最大化；
- (3) 交易双方具有必要的专业知识并了解交易对象；
- (4) 交易双方掌握必要的市场信息；
- (5) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (6) 不存在买者因特殊兴趣而给予追加出价。

#### (二) 未定事项假设

1. 估价委托人提供的资料未记载估价对象所在社区的容积率，根据估价人员调



查，估价对象所在小区容积率为 1.5，本次以估价人员调查的容积率进行评估，如与事实不符，估价结果应根据实际情况作相应调整。

2. 权属文件已明确了土地使用权终止日期或土地使用权使用年限的商品房，据实计算土地剩余使用年限；权属文件未明确土地使用权终止日期的商品房，以法定最高出让年限扣除出让后房屋已使用年限和房屋建设周期来估算剩余使用年限。根据物权法的规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。因未出台自动续期的实施细则，本次估价暂不考虑该项因素。估价对象《房屋所有权证》记载估价对象房屋的建成年份为 2000 年。根据估价人员调查，建设与估价对象规模相同的项目，开发周期约为 2 年，故本次设定估价对象所在宗地土地使用权为 1998 年取得，估价对象土地规划用途为住宅，法定最高使用年限为 70 年，截至价值时点，剩余土地使用年限约为 49 年，比较法、成本法中剩余土地使用年限以此为依据。

### (三) 背离事实假设

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》复印件记载，截至价值时点，估价对象已设立抵押登记，依据估价目的，本次估价不考虑他项权利状况对估价结果的影响，假设估价对象产权清楚无纠纷，没有设定抵押、租赁、担保、查封等他项权利，估价结果不受他项权利状况的影响。

### (四) 不相一致假设

本次评估无不相一致假设

### (五) 依据不足假设

由于本案当事人的原因，估价人员未能进入估价对象房屋内部进行实地查勘，估价对象房屋内部装修状况以估价委托人北京市平谷区人民法院出具的《关于张长青房产评估有关事项的函》为依据，对估价对象房屋内部装修状况按照简单装修进行评估，本次评估以此为假设前提，如与事实不符，估价结果需做相应调整。

## 二、 估价限制条件

(一) 本次估价结果是反映估价对象在本报告目的下的市场价值参考，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权利人将来可能承担违约责任的影响，以及特殊交易方式等对评估价值的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

(二) 本估价报告应用范围为估价委托人执行案件提供估价对象市场价值参考依据，若改变估价目的及使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

(三) 本报告使用者为估价委托人或估价委托合同中约定的其他报告使用者和国家法律法规规定的报告使用者。其他任何机构或个人在未经本机构及本次估价委

托人许可，不能因得到估价报告而成为估价报告使用者。

(四) 估价结果为房地产市场价值，包含估价对象房屋结构、安装、装修工程价值，不包含可移动的设备、家具、电器等价值，且未考虑快速变现等处方式带来的影响。

(五) 本次估价结果包含增值税。

(六) 本估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方可使用。

(七) 本估价报告仅在如下情况下才能被依赖使用：

1. 本估价报告中被明确指明为允许依赖本估价报告的那方；
2. 当某方是直接从仲量联行（北京）土地房地产评估顾问有限公司接收到本估价报告；
3. 使用本估价报告的目的为本估价报告所明确允许的使用目的。

(八) 未经本估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

(九) 按有关规定本估价报告自出具之日起壹年内有效。随着时间推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的市场价值将发生相应变化，估价结果也需做相应调整。

(十) 本报告中所展示的地图、平面图及证件仅是为形象直观地讨论问题，不能作为测量成果用作他用，也不允许把它们与本报告分开来单独使用。本报告不可作为任何形式的产权证明文件。

(十一) 本报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。

(十二) 本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。

(十三) 本估价报告书一式六份，估价委托人五份，本机构存档一份。本报告复印无效。



## 估价结果报告

### 一、 估价委托人

委托单位：北京市平谷区人民法院

### 二、 房地产估价机构

机构名称：仲量联行（北京）土地房地产评估顾问有限公司

法定代表人：周亮

单位地址：北京市朝阳区建国路乙 118 号 8 层 01A/01B/01C/01D/02A

资质级别：壹级

证书编号：建房估备字[2015]020 号

### 三、 估价目的

因估价委托人执行案件的需要，委托仲量联行（北京）土地房地产评估顾问有限公司对估价对象房地产进行市场价值评估，为估价委托人执行案件提供价值参考依据。

### 四、 估价对象

#### （一）估价对象范围

估价对象为北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层(7)-2-3 号房地产。房屋用途为住宅，建筑面积为 100.36 平方米，土地用途为住宅，房屋所有权人张长青，单独所有。

估价对象范围包括无法从建筑物剥离、与房屋使用功能相适应且影响建筑物使用价值的装饰装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

#### 1.估价对象位置示意图



## 2. 估价对象照片



## (二) 估价对象权益状况

### 1. 土地权益状况

土地所有权人：估价对象的土地所有权属国家所有。

土地使用权人：估价对象未办理分摊土地使用权证书，依据国家有关法律，遵照房屋、土地权利相一致原则，本次评估推定其分摊土地权利主体与房屋所有权的权利主体相一致，即为房屋所有权人张长青。

土地使用权年期：估价委托人未提供估价对象的《国有土地使用证》，根据《房屋所有权证》(X京房权证平字第 021955 号)记载，估价对象房屋建成年份为 2000 年，根据估价人员对类似房地产开发项目的调查，建设与估价对象相同规模的项目，开发周期约为 2 年，故本次评估设定估价对象所在宗地的土地使用权为 1998 年取得，估价对象土地规划用途为住宅，法定最高使用年限为 70 年，截至价值时点，剩余土地使用年限约为 49 年，比较法和成本法中土地剩余使用年限以此为依据，如与事实不符，估价结果应根据实际情况作相应调整。根据物权法的规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。因未出台自动续期的实施细则，本次估价暂不考虑该项因素。

## 2.房屋权益状况

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》复印件记载，估价对象房屋建筑物权益状况见下表：

房地产权证编号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	登记时间	所在楼层/总层数	房屋结构	建成年份	建筑面积(平方米)
X京房权证平字第 021955 号	张长青	北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层(7)-2-3	住宅	2010 年 8 月 9 日	2/6	混合	2000 年	100.36

## 3.他项权利状况

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》[X京房权证平字第 021955 号]复印件记载，截至价值时点，估价对象已设立抵押登记。依据估价目的，本次估价不考虑他项权利状况对估价结果的影响，假设估价对象产权清楚无纠纷，没有设定抵押、租赁、担保、查封等他项权利，估价结果不受他项权利状况的影响。

### (三) 估价对象实物状况

#### 1. 土地实物状况

估价对象所在宗地地势平坦，形状较规则，东临西寺渠西路，西临林荫南街，南临空地，北临建设西街，土地开发程度为宗地红线外“七通”(通上水、通下水、通电、通讯、通路、通热、通气)，宗地红线内“七通”(通上水、通下水、通电、通讯、通路、通热、通气)且已建成房屋。

#### 2. 房屋实物状况

估价对象位于北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层(7)-2-3 号。估价对象

实物状况如下所示：

估价对象基本情况表

房屋坐落	北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层(7)-2-3			房屋所有权人	张长青
地号	-	幢号	18	房号	(7)-2-3
总建筑面积	100.36 平方米	房屋结构	混合	建成年份	2000 年
总层数	6	所在楼层	2	用途	住宅
所属区县	平谷区	户型	三居室	小区名称	建设西街小区
东临	西寺渠西路	南临	空地	西临	林荫南街
北临	建设西街	朝向	南北	房屋类型	板楼
外观情况	一般	使用状况	-	装修情况	设定简单装修
采暖方式	集中供暖	采光通风	较好	物业管理	一般

由于本案当事人的原因，估价人员未能进入估价对象房屋内部进行实地查勘，估价对象房屋内部装修状况以估价委托人北京市平谷区人民法院出具的《北京市平谷区人民法院函》为依据，对估价对象房屋内部装修状况按照简单装修进行评估，本次评估以此为假设前提，如与事实不符，估价结果需做相应调整。

## 五、价值时点

本次评估的价值时点为 2019 年 6 月 24 日，是根据估价委托人出具的《北京市平谷区人民法院价格评估委托书》确定，为注册房地产估价师实地查勘日期。

## 六、价值类型

本次估价结果为市场价值，采用市场价值标准。

市场价值是指估价对象经适当营销后，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

### (一) 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是要求房地产估价应站在中立的立场上，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。

### (二) 合法原则

遵循合法原则，要求房地产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。

### (三) 最高最佳利用原则

最高最佳利用，要求房地产估价应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。它

是指法律上允许，技术上可能，财务上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。

#### (四) 替代原则

替代原则，要求房地产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。类似房地产是指与估价对象的区位、用途、权利性质、档次、规模、建筑结构、新旧程度等相同或相近的房地产。

#### (五) 价值时点原则

价值时点原则要求房地产估价结果应是根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。估价不是求取估价对象在所有时间上的价格，而是求取估价对象在某一时间上的价格，而这一时间不是估价人员可以随意假定的，必须依据估价目的来确定，这一时间即是价值时点。

## 八、 估价依据

### (一) 国家法律、法规

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日中华人民共和国主席令第72号公布)；
2. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日中华人民共和国主席令第28号公布)；
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月27日中华人民共和国国务院令第256号公布，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订)；
4. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号公布)；
5. 《城市房地产转让管理规定》(2001年8月15日中华人民共和国建设部令第96号公布)；
6. 《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号公布)；
7. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号公布)；
8. 其他法律规定、政策文件等。

### (二) 技术标准

1. 《房地产估价规范》(国标 GB/T 50291-2015)；
2. 《房地产估价基本术语标准》(国标 GB/T 50899-2013)；
3. 《北京市基准地价更新成果》(京政发[2014]26号)。



### (三) 其他相关资料

1. 《房屋所有权证》[X京房权证平字第021955号]复印件；
2. 《北京市平谷区人民法院价格评估委托书》原件；
3. 《北京市平谷区人民法院关于张长青房产评估有关事项的函》原件；
4. 估价委托人提供的其他相关资料；
5. 估价人员收集的相关市场资料。

## 九、 估价方法

### (一) 估价方法名称

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查勘后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，经过反复研究和综合考虑，选取比较法和成本法作为本次估价的基本方法求取估价对象价值。

### (二) 估价方法定义

比较法，选取一定数量的可比实例，将他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。

成本法，测算估价对象在价值时点的重置成本和折旧，将重置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

估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正的估价原则，按照科学的估价程序，全面分析了影响估价对象价值的因素，并运用适当的估价方法，确定估价对象于价值时点2019年6月24日的房地产市场价值，估价结果如下：

**房地产单价：22719 元/平方米**

**房地产总价：228.01 万元**

**大写金额：贰佰贰拾捌万零壹佰元整**

**(货币种类：人民币)**

## 十一、 注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
李香菊	1120040010		年 月 日
张 朋	1120140066		年 月 日



## 十二、 实地查勘期

2019 年 6 月 24 日

## 十三、 估价作业期

2019 年 6 月 24 日至 2019 年 7 月 8 日

## 附 件

附件1、《北京市平谷区人民法院价格评估委托书》复印件

附件2、估价对象位置示意图

附件3、估价对象现状照片

附件4、估价对象权属证明文件复印件

附件5、《关于张长青房产评估有关事项的函》复印件

附件6、专业帮助情况和相关专业意见

附件7、房地产估价机构营业执照复印件

附件8、房地产估价机构估价资质证书复印件

附件9、注册房地产估价师估价资格证书复印件

## 《北京市平谷区人民法院价格评估委托书》复印件

### 北京市平谷区人民法院 价格评估委托书

(2014)平执字第 02476 号

仲量联行（北京）土地房地产评估顾问有限公司：

我院执行的李溜与张长青民间借贷一案，需对被执行人张长青名下位于北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层（7）-2-3（7 单元 2 层 203 号）房屋进行价格评估。依照《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定（试行）》第 47 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》第四条的规定，特委托你公司对位于北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层（7）-2-3 房屋进行价格评估，评估完成后将书面评估报告一式五份及时送交我院。



本院地址：北京市平谷区建设西街 8 号 邮 编：101200

联系人：李 辉

联系电话：18600311119

### 估价对象位置示意图



### 估价对象现状照片



估价对象权属证明文件复印件

X京 房权证平字第 021955 号

房屋所有权人	张长青				
共有情况	单独所有				
房屋坐落	平谷区平谷镇建设西街18号楼2层(7)-2-3				
登记时间	2010-08-09				
房屋性质					
规划用途	住宅				
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他	
	6	100.36			
	合计	100.36			
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限		
			至		

	附 记
	2013.8.24 2013.6.7
 值办单位 (盖章)	



北京市房屋登记表

共1页 第1页

坐落		平谷区平谷镇建设西街18号楼										面积单位: 平方米 (m <sup>2</sup> )	
所有权人		张长青										地号	
产别		私有产				房屋用途		住宅		宗地面积		楼、平房建筑占地面积	
平房建筑面积		所在层数		部位及房号		楼房建筑面积		套数		建筑		共用分摊	
楼号或幢号		总层数				结构		建成年份		面积		建筑面积	
18	6	2	(7)-2-3	混合	2000	100.36							100.36
附计		另有		总计		建筑总面积		不在以上总建筑面积以内					
备注		本页小计		总计		建筑总面积							
		100.36		100.36									

填表日期: 2010年08月09日  
北京市土地房屋权属登记中心监制

检查人: 付连华

填表人: 高庆江

测绘日期: 2000年11月06日

## 《关于张长青房产评估有关事项的函》复印件

### 北京市平谷区人民法院 关于张长青房产评估有关事项的函

仲量联行（北京）土地房地产评估顾问有限公司：

我院执行张长青案件，因被执行人张长青及亲属拒不配合对其名下北京市平谷区平谷镇建设西街 18 号楼 2 层（7）-2-3 的房屋进行评估入户调查，依据有关规定，现函告你公司按室内简单装修程度进行评估。




本件一式两份，交评估公司一份，本院存档一份。

### 专业帮助情况和相关专业意见

本次估价过程中，估价人员接受的专业帮助情况和参考的相关专业意见情况如下表：

专 业 帮 助 情 况	是否接受专业帮助	没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。
	专家（单位）名称	——
	专业资质、职称	——
	专业帮助内容	——
相 关 专 业 意 见	是否依据专业意见	本报告没有依据相关专业意见。
	机构（专家）名称	——
	专业资质、职称	——
	专业意见内容	——

### 房地产估价机构营业执照复印件




# 营业执照


(副本) (1-1)

统一社会信用代码  
91110108700036979F

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



登记机关  
2019年04月10日



**名称** 仲量联行(北京)土地房地产评估顾问有限公司

**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)

**法定代表人** 周亮

**经营范围** 房地产价格评估; 房地产信息咨询; 基准地价评估; 出让土地或国家收回土地的评估; 转让、出租、抵押、作价入股涉及的土地评估; 上市及非上市股份有限公司或有价证券涉及的土地评估; 企业兼并、破产、清算涉及的土地评估; 征收土地税费涉及的土地评估; 司法鉴定中涉及的土地评估; 征收土地税费涉及的土地评估; 其他依照法律法规需要鉴证业务; 进行土地评估; 地价咨询服务; 从事房地产开发、转让、培训、咨询。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

**注册资本** 200万元

**成立日期** 1998年07月06日

**营业期限** 1998年07月06日至2048年07月05日

**住所** 北京市朝阳区建国路乙118号8层01A/01B/01C/01D/02A

国家市场监督管理总局监制

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。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:



## 房地产估价机构估价资质证书复印件



<p>根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。</p> <p style="text-align: center;">发证机关(公章)</p> <p style="text-align: center;">二〇一八年六月二十六日</p>	
机构名称	仲量联行(北京)土地房地产评估顾问有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	周亮
住 所	北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼西区706号
邮 政 编 码	100025
联 系 电 话	010-85868816
统一社会信用代码	91110108700036979F
组 织 形 式	有限责任公司
成 立 日 期	1998年7月6日
注 册 资 本 (出资数额)	人民币200万元
备 案 等 级	一级
证 书 编 号	建房估备字[2015]020号
有 效 期 限	2018年6月26日 至 2021年6月25日

备注:我公司估价资质证书中的住所变更正在办理中,以营业执照上的住所为准。



### 注册房地产估价师估价资格证书复印件





