

房地产估价报告

估价报告编号：德正估字（QT）2019-120 号

估价项目名称：东方红路新城市花园 25 号楼 2 单元 1 层 101 号住宅
房地产司法鉴定估价

估价委托人：德州市德城区人民法院

房地产估价机构：德州正元土地房地产咨询评估有限公司

注册房地产估价师：王克军（注册号 3720040002）

王泽利（注册号 3720110109）

估价报告出具日期：2019 年 7 月 17 日

致估价委托人函

德州市德城区人民法院:

我公司接受贵单位委托,对坐落于东方红路新城市花园 25 号楼 2 单元 1 层 101 号的一套住宅房地产进行了司法鉴定估价。

估价目的: 为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象: 房屋坐落为东方红路新城市花园 25 号楼 2 单元 1 层 101 号,房屋所有权人王建东,房屋所有权证号鲁德字第 S58549 号,用途为住宅,建筑面积 114.79 平方米,储藏室面积 5.19 平方米。估价对象占用范围内土地为国有出让住宅用地。

价值时点: 2019 年 7 月 15 日。

价值类型: 市场价值。

估价方法: 比较法、收益法。

估价结果: 我公司估价人员依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的要求,遵守独立、客观、公正、合法的原则,按照估价程序,对估价对象进行了实地查勘和相关资料的收集,并选择合理的估价方法,进行了市场价值的计算,在综合分析影响估价对象房地产市场价值因素的基础上,最终确定估价对象房地产在价值时点的市场价值为:

总 价: 120.09 万元,

大写人民币: 壹佰贰拾万零玖佰元整。

特别提示: 本估价报告只能用于本估价报告明确的估价目的,评估结果受估价假设条件和限制条件的限制。如假设条件及限制条件发生变化,则评估结果做相应的调整。

法人代表:

德州正元土地房地产咨询评估有限公司

二〇一九年七月十七日

目 录

一、估价师声明.....	3
二、估价的假设和限制条件.....	4
三、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.....	10
(六) 价值类型.....	11
(七) 估价原则.....	11
(八) 估价依据.....	13
(九) 估价方法.....	13
(十) 估价结果.....	14
(十一) 注册房地产估价师.....	14
(十二) 实地查勘期.....	14
(十三) 估价作业期.....	14
四、附件.....	15-21
1、对外司法技术鉴定委托书复印件。	
2、估价对象权属证明复印件。	
3、估价对象照片。	
4、房地产估价机构营业执照复印件。	
5、房地产估价机构资质证书复印件。	
6、房地产估价师注册证书复印件。	

一、估价师声明

我们郑重声明:

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
3. 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。
4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)及《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。
5. 注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
6. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。
7. 本估价报告由德州正元土地房地产咨询评估有限公司负责解释。

二、估价的假设和限制条件

一、估价假设条件

1、一般假设

①本次评估根据估价委托人提供的估价对象权属证明确认估价对象用途、建筑面积等，并据此权属证明资料评估估价对象的价值。

②本报告出具的估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化及遇到自然力和其他不可抗力可能对委估房地产价值造成的影响。

③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。

④估价对象能在公开市场上自由转让。

⑤假设估价对象为合法取得、使用和可持续使用。

⑥估价委托人提供了估价对象权属证明资料，估价人员未向房地产权属登记部门进行核实，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

⑦注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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。

⑧注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋权属证明记载的建筑面积大体相当。

⑨估价对象享有公共部位的通行权及共用设施的使用权。

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

①本次估价未考虑抵押、担保、查封等情况对估价对象价值的影响。

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

①估价委托人未提供权属证明资料原件，本次估价假设估价委托人提供的权属证明复印件与原件一致。

②本次估价对象由案件当事人现场指认，若与实际不符，应重新估价。

③估价委托人未提供估价对象土地权属证明资料，本次估价假设估价对象占用范围内土地为国有出让住宅用地。

二、估价报告使用限制

1、本报告得出的估价结果，仅反映估价对象在公开市场条件下的市场价值，该结论仅适用于本次估价目的，不对其他用途负责。

2、本估价结果是估价对象在价值时点时的价值。

3、未经估价机构书面同意，不得向估价报告使用者以外的单位和个人提供本报告，也不能将全部或部分内容发表于任何公开媒体。同时估价机构承诺，未经估价委托人许可不将估价报告提供给无关单位或个人。

4、本报告确定的估价结果仅为估价对象在价值时点的客观合理市场价值，不作为估价对象任何实际成交价格的保证。

5、本估价报告的结论仅为房地产估价专业人士出具的估价对象价值的参考意见。本估价报告确定的估价对象房地产价值仅供估价报告使用者作为价值参考依据。

6、本估价报告在撰写完成后提交估价委托人之前，按照估价机构的估价报告审核制度，已进行严格的审核，但无法保证估价报告中的文字或数字因校对或其他原因出现差错。在使用中如发现本估价报告中文字或数字因校对或其他原因出现差错时，请及时通知本公司，并携带全部估价报告原件前来本公司进行调换。

7、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年，即自 2019 年 7 月 17 日起至 2020 年 7 月 16 日止。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人:

名称: 德州市德城区人民法院
 住所: 德州市德城区湖滨北大道 235 号

(二) 房地产估价机构:

机构名称: 德州正元土地房地产咨询评估有限公司
 法定代表人: 杨志新
 资质等级: 贰 级
 证书编号: 鲁评 132001
 地址: 德州市德城区天衢路南华腾·丽晶大厦 17A 层 20、21、23 号
 联系电话: 0534-2693286

(三) 估价目的:

为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据。

(四) 估价对象:

1、**估价对象范围:** 本次房地产估价范围为坐落于东方红路新城市花园 25 号楼 2 单元 1 层 101 号的住宅房屋 (含储藏室) 及其占用范围土地使用权。

2、**估价对象状况**

(1) **建筑物状况**

① **房屋权属情况:**

房屋所有权证号	鲁德字第 S58549 号	房屋所有权人	王建东
产权来源	购买商品	产别	私产
房屋坐落	东方红路新城市花园 25 号楼 2 单元 1 层 101 号		
房屋总层数	6 层	所在层数	1 层
建筑面积	114.79 平方米	设计用途	住宅
建筑结构	混合	建成年代	2004 年
附属房屋	储藏室 5.19 平方米		

② **建筑物实物状况:**

户内部分:

层高	约 2.90 米	户型	三室二厅一卫
朝向	南北	成新	较好
空间布局	估价对象各个功能分区布置合理，空间利用率较高，无大的空间浪费，使用方便，总体来说能满足日常起居功能。		
室内装饰装修	室内木地板，内墙面壁纸，卫生间、厨房墙面为瓷砖。塑钢外窗，木制套装内门。室内包门窗口、吊顶、连墙衣橱、隔断、整体厨房等装修较好。		
完损状况	墙体无明显裂缝，承重结构未发现倾斜变形、裂缝、松动等情况。地面、墙面、门窗等完整。照明、供水设施齐全。		
维护状况	维护状况较好	采光、通风情况	采光、通风较好

公共部分:

外立面装饰	瓷砖、涂料	建筑类型	多层
楼道装修	刮仿瓷内墙面，楼梯水泥踏步，木制楼梯扶手。	供水供电设施	齐全
电梯	无	供暖	集中供暖
门禁系统	对讲式单元防盗门	供气	管道天然气
消防设施	无	安全监控	有

小区状况:

居住小区楼宇构成	多层	容积率	符合规划
交通组织方式	人车混流	小区封闭性	封闭式
物业管理	较好		
停车状况	地上车位		

(2) 土地实物状况:

估价委托方未提供土地权属证明。

本次评估假设房屋占用范围内土地为国有出让住宅用地。

土地用途：居住用地

土地开发程度：该宗地位于城市建成区内，土地开发程度较高，基础设施达到七通（供水、排水、供电、通讯、通路、供热、供气）。

土地平整程度：平整度较好。

地势情况：地势平坦，自然排水状况良好。

宗地形状：宗地形状较规则。

地质（地基）：地基的承载力的稳定性较好，无不良地质现象。

3、 区位状况

<p>交通便捷度</p>	<p>估价对象所在新城市花园小区北临东方红路，南临常兴路，路网密度较高，在小区附近设有公交车站，有第5、6、107路等公交车经过该区，交通便利，通达度高。</p>
<p>自然人文环境质量</p>	<p>估价对象附近无大型工厂企业、无空气、噪声等环境污染源存在，所在小区规划建设较好，小区内楼间距较大，日照及通风条件较好，绿化率高，物业管理服务到位，东临董子园风景区，自然及人文环境质量较好。</p>
<p>居住社区成熟度</p>	<p>估价对象所在小区属于德州市经济开发区中心区，基本为纯住宅小区，小区入住率较高，社区完善，居民构成多为周边企事业单位中等收入人群，小区品质较高，属德州市中档住宅小区。</p>
<p>基础设施配套情况</p>	<p>估价对象完全达到通上下水、道路、暖气、天然气、通讯、通电等七通，基础配套设施完善。</p>

4、 市场背景分析

(1) 地理位置

德州经济开发区是经山东省人民政府批准设立的省级经济开发区，**2012**年**3**月升级为国家级开发区。管辖面积**320**平方公里，建成区**23**平方公里，总人口**29**万。自**1998**年**3**月正式启动以来，开发区坚持以科学发展观统揽全局，高点起步、强力推进，取得了阶段性成果。完成**GDP**是建区初期的**113**倍，实现财政总收入是建区初期的**172**倍。连续多次被评为"山东省经济开发区先进单位"，在山东省级经济开发区综合考评中连年名列前茅，位列山东西部**79**家省级开发区排名第一方阵，成为山东省"科学发展示范区"、"对外开放先进区"。随着**2010**年第四届世界太阳城大会临近、京沪高速铁路加快建设、德州市行政中心迁入，经济开发区将建设成为鲁西北、冀东南改革创新的前导区、先进制造业的聚集区、高新技术产业的孵化区、区域物流的集散区、各类人才的创业区、和谐宜居文明的

新城区。

(2) 行政区划、人口及交通状况

德州经济开发区辖 5 个乡镇，29 万人。德州是国家交通运输主枢纽城市，境内“三纵三横”铁路交通网（京沪高铁、太青客专、京沪铁路、德石铁路、德大龙烟铁路、济邯铁路）和“三纵三横”高速公路交通网（京台、京沪、德商、济聊、青银、德滨）交叉节点大都位于开发区。高铁时代的到来，使德州成为首都 1 小时生活圈的重要节点城市，乘京沪高铁半小时到天津、1 小时到北京、4 小时到上海；乘太青客专 2 小时到青岛和太原；乘汽车 1 小时到济南国际机场和黄骅港、2 小时到天津港、4 小时到青岛港。

(3) 自然环境

德州经济开发区属暖温带大陆性气候，四季分明，冷暖干湿界限明显，光照资源丰富，全市年均日照时数 2660 小时，日照率为 61%，太阳总辐射量为 124.8 千卡/cm²，处于全国、全省的较高值区。区域内气温祥和，年均气温 13.1℃。历史上从没有发生过大的洪涝、地震等自然灾害，是工农业生产、人类居住的理想地区。德州土地广袤肥沃，水资源丰富，适宜多种农作物和树木生长。盛产小麦、玉米、棉花和各种蔬菜、果品，是全国和山东省的粮棉果蔬基地。

(4) 基础设施：

德州经济技术开发区坚持把基础设施建设作为招商引资的重要载体，按照高起点规划、高标准建设、高效能管理的原则和“靠内资启动，借外力发展”的思路，多方筹措建设资金，加大基础设施建设投入，实现了道路、供水、排水、供气、供电、通信、有线电视、集中供热和信息宽带网“九通一平”。昔日的平原旷野、乡间土路、庄户农院，已被今天错落有致的现代化工厂、宽阔平坦的马路、格调清新的楼房、风景怡人的绿地广场所取代，一个基础设施完善、服务功能齐全、投资环境优秀、生活环境优美、中外知名企业聚集的崭新的现代化新城区展现在世人面前。

电力：德州电力资源非常充足，全国第二大火力发电厂华能德州电厂为开发区供电，总装机容量 263 万千瓦。区内已建成 220 千伏、110 千伏、35 千伏三处变电站，形成多回路供电网络，可满足企业的用电需求。

供水：德州地下水储量 13.6 亿立方米，年引黄河水 25 亿立方米，已建成三座大

型水库。德州市第三水厂为区内供水，日供水能力达 **31** 万立方米，管网覆盖全区。

蒸汽：开元热点有限公司为区内企业供应蒸汽，供气能力为 **150** 吨/小时，能够完全满足入区企业工业用气及取暖的需要。

排污：德州市污水处理厂位于开发区西北 **2** 公里处，可日处理 **10** 万立方米。

通讯：开通了宽带网，国际互联网，实现了传输光缆化，交换数字程控化。

(5) 经济发展状况

2017 年，生产总值 **256.50** 亿元，其中第一产业增加值 **4.99** 亿元，第二产业增加值 **154.3** 亿元，第三产业增加值 **97.21** 亿元，三次产业比例为 **1.9: 60.2: 37.9**。规模以上工业企业 **197** 个，工业总产值 **944.5**（现价）亿元，比上年增长 **9.9%**；产品销售收入 **916.9** 亿元，比上年增长 **6.9%**；利润 **51.6** 亿元，比上年增长 **3.9%**；利税 **94.9** 亿元，比上年增长 **4.3%**。社会消费品零售总额 **104.03** 亿元，比上年增长 **11.3%**。用电量 **128492** 万千瓦时，比上年增长 **-7.9%**。工业用电量 **133241** 万千瓦时，比上年增长 **-9.8%**。固定资产投资 **207.29** 亿元，比上年增长 **15.8%**。进出口总值 **27632** 万美元，比上年增长 **-5.46%**，其中：进口 **5565** 万美元、增长 **26.91%**，出口 **22067** 万美元、增长 **-11.17%**。实际利用外资 **2338** 万美元。开发区坚持“高起点规划，高水平建设，高效能管理”，基础设施投入累计 **15.2** 亿元，高水平实现了道路、供水、供电、排水、天然气、通讯、有线电视、信息宽带网、集中供热、土地平整“九通一平”。截止目前，入区企业已达 **514** 家，总投资 **193** 亿元；建成投产项目 **216** 家，总投资 **75.3** 亿元。江苏波司登集团、上海光明乳业集团、河南双汇集团、山东皇明集团、鲁银投资集团、日本明治机械株式会社、日本三和电子有限公司、德国攀帕博格集团、香港华宇集团、韩国宇星饲料株式会社、韩国逸真电子株式会社、韩国厚成电子株式会社等国内外知名企业在区内落户。初步形成了新能源利用、空调、医药、机械、纺织、食品、建材、物流八大基础产业。

德州经济技术开发区功能齐全，设有工业区、行政办公区、对外加工区、金融商贸区、生活居住区和旅游度假区等功能小区，信息咨询、医疗、保险、教育、技术培训、文化娱乐等设施齐全。

(五) 价值时点：

本次估价的价值时点为完成估价对象实地查勘之日：**2019** 年 **7** 月 **15** 日。

（六）价值类型：

本次估价确定的价值为市场价值，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：

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求站在中立的立场上，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。

“独立”是要求房地产估价师凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行估价，不应受任何组织或个人的非法干预。

“客观”的要求是房地产估价师从客观实际出发，反映事物的本来面目进行估价，不应带着自己的好恶、情感和偏见。

“公正”的要求是房地产估价师应当公平正直地进行估价，不偏袒相关当事人中的任何一方。

2、合法原则：

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。

房地产估价应遵循合法原则，即必须以估价对象的合法使用、合法交易或合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定。

遵循合法原则，一是要求在估价时必须确认估价对象具有合法的产权。

遵循合法原则，二是要求在估价时所涉及的估价对象的用途必须是合法的。

遵循合法原则，还要求在估价中如果涉及估价对象的交易或处分方式时，该交易或处分方式必须是合法的。

3、价值时点原则：

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。

这个特定时间既不是委托人也不是房地产估价师随意假定的，必须根据估价目的来确定。确定价值时点的意义在于：价值时点除了说明评估价值对应的时

间，还是评估对象价值的时间界限。估价对象的评估价值是在价值时点上的市场价值。价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性。

估价结论具有时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。

估价结论具有时效性，这主要是考虑到房地产市场价格的波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。

4、替代原则：

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。

类似房地产是指与对象房地产的区位、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。具体一点说，类似房地产是在用途、规模、档次、建筑结构、权利性质等方面与估价对象相同或相当，并与估价对象处在同一供求范围内的房地产。同一供求范围是指与估价对象具有替代关系，价格会相互影响的其他房地产的区域范围。参照公开市场上足够数量的类似房地产的近期价格来确定估价对象的客观合理价值。

5、最高最佳利用原则：

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下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合理、可能地利用，包括最佳的用途、规模档次。

寻找最高最佳利用的方法，是先尽可能地设想出各种潜在的使用方式：然后从下列 4 个方面依序筛选：(1)法律上的许可性。(2)技术上的可能性。(3)经济上的可行性。(4)价值是否最大。

最高最佳利用原则受到合法原则的约束，在运用最高最佳使用原则估价时，首先要求估价对象的最高最佳用途是法律上允许的。

房地产的最高最佳利用还必须得到技术上的支持，不能把技术上无法做到的使用当作最高最佳使用。

最高最佳利用原则还体现在确定房地产的最高最佳利用时应注意经济上可行。

（八）估价依据：

1 有关法律、法规、政策和估价标准：

1.1 《中华人民共和国物权法》（2004年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2004年10月1日起施行）。

1.2 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订，2004年8月28日施行）。

1.3 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过 根据2004年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正）。

1.4 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行）。

1.5 《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》。

1.6 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015, 2015年12月1日实施)。

1.7 《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)。

1.8 中国人民银行公布的存贷款利率。

2 估价委托人提供的资料：

2.1 价格评估委托书。

2.2 估价对象权属证明复印件。

2.3 其他估价所需资料。

3 其他依据：

3.1 估价机构掌握的估价所需资料。

3.2 估价人员实地查勘所获取的资料。

（九）估价方法

估价人员认真分析所掌握的资料，进行了实地勘察和调查，根据估价对象的特点、估价目的及《房地产估价规范》的要求，估价方法主要有收益法、比较法、假设开发法、成本法等，因估价对象为住宅房地产，同类房地产有较多交易案例，可选用比较法。该类型房地产可用于出租获得收益，可选用收益法。

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。

具体技术思路如下：根据估价人员掌握的房地产交易市场资料，在估价对象同一供求圈内选择与估价对象用途、规模、档次、建筑结构相同或相似的近期交易实例作为可比实例。对影响价格的各项因素及影响程度进行分析，建立估价对象与可比实例的比较基础，统一价格表达方式和内涵。然后分别进行交易情况、市场状况、房地产状况的调整，最后将经过修正的多个可比实例的价格根据具体情况采用简单算术平均法计算估价对象的价值。

收益法是预测估价对象的未来受益，利用报酬率或资本化率、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:

经过估价人员周密准确的测算，并结合估价人员的经验，在综合考虑各种影响房地产价值因素后确定估价对象房地产在价值时点的市场价值为：

总 价：120.09 万元，

大写人民币：壹佰贰拾万零玖佰元整。

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签 名	签名日期
王克军	3720040002		2019 年 7 月 17 日
王泽利	3720110109		2019 年 7 月 17 日

(十二) 实地查勘期：2019 年 7 月 15 日起至 2019 年 7 月 15 日止。

(十三) 估价作业日期：2019 年 7 月 15 日起至 2019 年 7 月 17 日止。

对外司法技术鉴定委托书

受委托单位	德州正元土地房地产评估有限公司	案 由	民间借贷纠纷
简要案情	略		
鉴定要求	对被执行人王建东名下位于东方红路新城市花园 25 号楼 2 单元 1 层 101 号进行价值评估		
送检材料	房产信息、执行裁定书		
当事人 (注明原、 被告或 其他)	申请人： 付振河	联系人	付振河
		电 话	13515349909
	被执行人：王建东	联系人	王建东
		电 话	13695345868
		联系人	
		电 话	
委托单位	德城区人民法院	联系人	李少勇
		电 话	2311951
委托单位 领导意见	 签 名:  2019 年 06 月 26 日 (委托单位印章)		

德州市房屋所有证存根

编号: 00166501

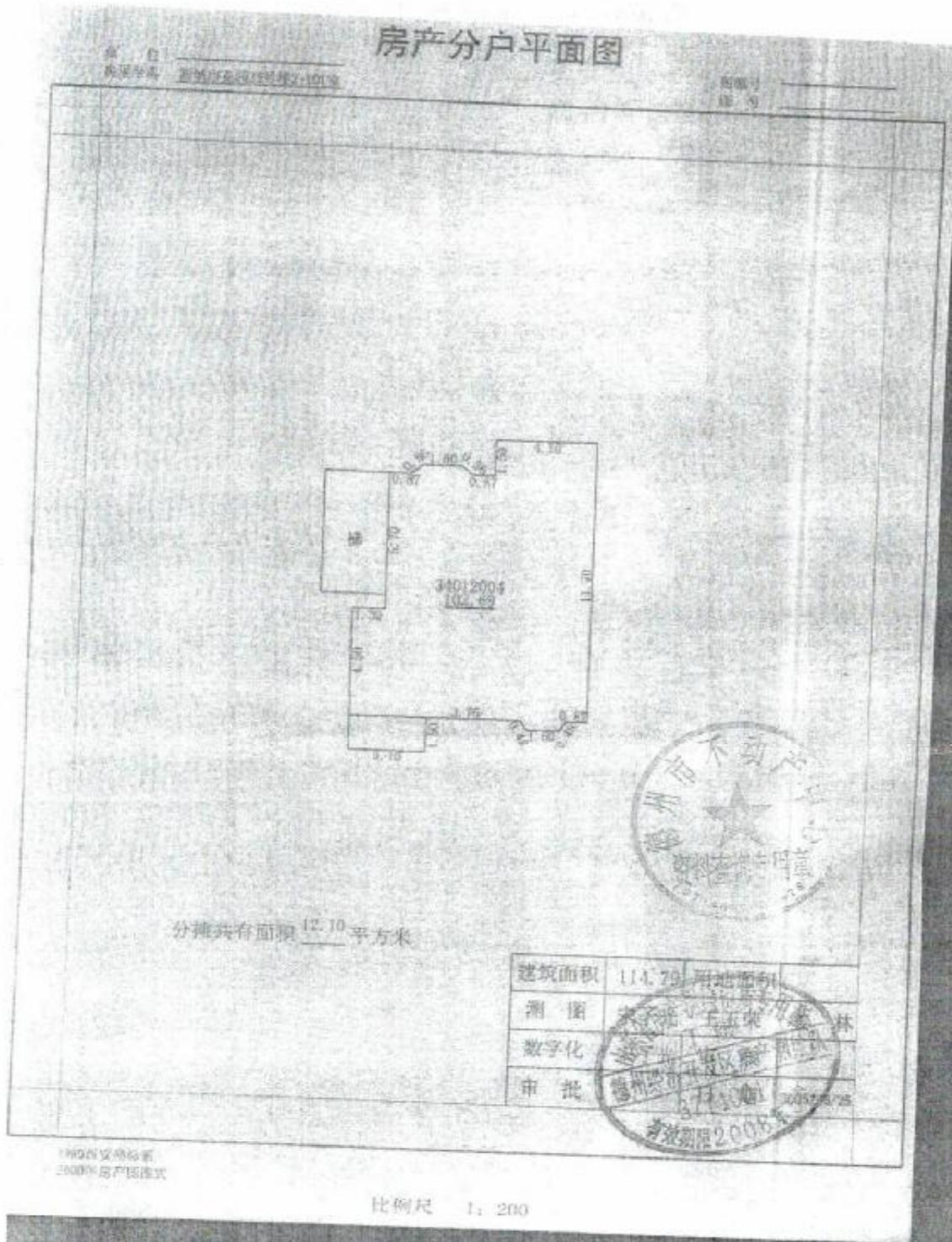
房权证: 鲁德字第 S58549号

房屋所有权人		王建东						
房屋座落		东方红路新城市花园25号楼2单元1层101号						
产权来源		购买商品			产别		私产	
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
	1	101	2004	混合	6	1	114.79	住宅
共有人		等 人		共有证号自 至				
丘(地)号		103-55-31		土地证号		2007-100		
权属性质		国有		使用面积(平方米)		127562.00		
所有共有附 记		储藏室:5.19平方米.						
初审意见		该户购买新城市花园住宅一套,材料齐全,可以办理产权登记. 初审人: 王玉荣 初审日期: 2009-4-29						
复审意见		审核同意 复审人: 刘希胜 复审日期: 2009-6-3						
审批意见		同意登记发证. 终审人: 李文峰 终审日期: 2009-6-10						

领证人签章: 李继伟

经办人: 2009 6月16 日
200904290041









营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91371400732631369Q 1-1

名称 德州正元土地房地产咨询评估有限公司

类型 有限责任公司

住所 德州市德城区天衢路南华腾·丽晶大厦17A层
20、21、23号

法定代表人 杨志新

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2001年08月23日

营业期限 2001年08月23日至 年 月 日

经营范围 房地产价格评估；房地产中介（凭资质证经营）；基准地
价评估、宗地地价评估、地价咨询（凭土地评估资质证经
营）；地形测量、市政工程测量、建筑工程测量、线路工
程测量、不动产测绘（执行相应等级作业限额）；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



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
房地产估价机构备案证书

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

机构名称:德州正元土地房地产咨询评估有限公司

法定代表人:杨志新
 (执行事务合伙人)

住所:德州市德城区天衢路南华腾丽晶大厦17A层20、21、23号

统一社会信用代码:913714007326313690

备案等级:二级

证书编号:鲁评132001

有效期限:2018年5月2日至2021年5月1日



发证机关(公章)

二〇一八年五月二日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

