



# 福昕PDF编辑器

· 永久 · 轻巧 · 自由

点击升级会员

点击批量购买



**永久使用**

无限制使用次数



**极速轻巧**

超低资源占用，告别卡顿慢



**自由编辑**

享受Word一样的编辑自由



扫一扫，关注公众号



## 房地产司法鉴定估价报告



**估价项目名称:** 十堰金鼎房地产开发有限公司拥有的三套住宅用房、室内装修、家具、家电及相关附属物司法鉴定价值评估

**坐落位置:** 十堰市张湾区车城街办贵州路12号4幢

**委托估价方:** 十堰市张湾区人民法院

**估价方:** 湖北天阳房地产评估有限公司

**估价报告出具日期:** 二〇一九年五月二十日

**估价报告编号:** 湖北天阳房估字第3-2019062号

**湖北天阳房地产评估有限公司**  
**Hubei TianYang Real Estate Appraiser Co.,ltd**



## 致委托方函

十堰市张湾区人民法院:

接受贵院估价委托, 我公司组织了专业的房地产估价人员, 对申请执行人吴宏杰申请执行被执行人十堰金鼎房地产开发有限公司、王亚莉民间借贷纠纷一案中, 十堰金鼎房地产开发有限公司开发的坐落于十堰市张湾区车城街办贵州路12号4幢, 房号分别为2-12-1号、2-12-2号及2-13-2号, 总建筑面积为466.55m<sup>2</sup>的三套住宅用房、室内装修、家具、家电及相关附属物进行了实地查勘与记录。估价人员结合委托方提供的有关资料及本次估价目的, 根据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291—2015及相关的房地产政策、法规与文件, 按照规范的估价程序, 严格遵循房地产估价原则, 采用了比较法对估价对象进行价值评估, 在综合分析了各项影响房地产价值的因素后, 经过测算, 确定估价对象于价值时点二〇一九年四月二十六日的房地产司法鉴定评估价值为: RMB188.51万元, 人民币(大写)金额: 壹佰捌拾捌万伍仟壹佰元整。(估价对象评估价值明细见附表)

特此函告!

估价机构法定代表人:



湖北天阳房地产评估有限公司

二〇一九年五月二十日



## 目 录

估 价 师 声 明.....	4
估价假设和限制条件.....	5
房 地 产 估 价 结 果 报 告.....	9
一、委托估价方: .....	9
二、估价机构: .....	9
三、估价对象: .....	9
四、估价目的: .....	11
五、价值时点: .....	11
六、估价作业日期: .....	11
七、估价报告有效期: .....	11
八、估价依据: .....	11
九、估价原则: .....	12
十、价值定义: .....	12
十一、估价范围: .....	12
十二、估价方法: .....	13
十三、估价结果: .....	13
附表一: 估价对象评估价值表.....	14
附表二: 4幢2-12-2号房屋室内装修、家具、家电及附属物价值明细表.....	14
附表三: 4幢2-13-2号房屋室内装修、家具、家电及附属物价值明细表.....	16
估价对象区位示意图.....	18
估价对象现状照片.....	19



## 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、准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的假定和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准GB/T 50291—2015《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、估价人员对估价对象的查看，仅限于估价对象的外观和使用情况。除非另有协议，估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任以及被遮蔽、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。
- 6、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。
- 7、本估价报告限于特定估价目的下的相关当事人使用，未经估价机构许可，不得擅作他用。

国家注册房地产估价师：





## 估价假设和限制条件

### 一、一般事项假设

1、本估价报告结果仅为司法鉴定提供估价对象于价值时点的房地产市场价值参考，除此外，不适用于其它估价目的。

2、根据委托方提供的（2019）鄂张湾委鉴字第22号《十堰市张湾区人民法院对外司法鉴定委托书》及十堰房权证张湾区字第30192169号《房屋所有权证》、《十堰市不动产权属信息查询记录》相关产权资料显示，十堰金鼎房地产开发有限公司为估价对象的权利人。

3、估价对象的权属、楼层和房号、房屋建筑面积、土地使用权情况、具体部位、室外基本情况等，以（2019）鄂张湾委鉴字第22号《十堰市张湾区人民法院对外司法鉴定委托书》及十堰房权证张湾区字第30192169号《房屋所有权证》、《十堰市不动产权属信息查询记录》等信息资料为依据，至价值时点估价人员与相关当事人到现场予以查看确认。

4、估价人员对估价对象进行了实地查勘，但实地查勘仅限于对估价对象外观、使用状况、内部布局、装修及设备情况的一般性查看，注册房地产估价师已对建筑安全性、可能的环境污染影响等影响估价对象价值的重大因素给予了必要的关注，在无理由怀疑估价对象存在相关隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象房地产在土地、建筑结构、设施设备、装修等方面不存在隐藏的或不明的隐患，且完全符合国家法律法规、规章制度对建筑质量、环境、规划、使用规则的所有要求。

5、本估价报告依据了委托方提供的相关资料，我们无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性，因此，本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实有效为前提的，如因资料失实、失效而产生的不良后果，本估价机构及估价人员不承担相应责



任；估价人员及本估价机构对于本估价报告的操作程序和采用方法的公允性负责。

6、本估价报告结果为估价对象于价值时点状态下之公开市场价值，没有考虑政府未来宏观政策变化、未来房地产市场变化及急于变现等风险因素对房地产价值的影响。

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，即能满足以下条件：

(1) 市场参与者（卖方和买方）不受强迫而是自愿的公平交易，交易双方处于利己动机进行交易，不存在关联交易行为；

(2) 估价对象房地产产权明晰、合法，手续齐全，不存在权属和债务纠纷，任何有关估价对象的运作方式、程序完全符合国家、地方的有关法律、法规和政策，不存在占用或侵占的状况，可在公开市场上自由转让；

(3) 买卖双方的行为都是精明和谨慎的，对估价对象房地产具备必要的专业知识，且双方有进入市场的自由，及完全掌握当前房地产市场信息的能力；

(4) 适当营销且交易双方有较充裕的时间进行交易；

(5) 交易条件公开且不具有排他性；

(6) 不存在卖家凭借递延条件合约、售后租回、合作经营、管理协议等附加条件以抬高该物业权益价值的情况以及特殊买家的附加出价。

8、估价对象房屋规划用途为住宅用房，实际用途为住宅用房，遵循合法原则并进行最高最佳利用分析，估价对象在合法前提下的最高最佳利用用途为住宅用房。本次评估以估价对象能以住宅用途持续使用为前提。

9、假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。



## 二、特殊类假设

1、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因素的影响。

2、至估价人员实地查勘时止：估价对象中的2-12-2号及2-13-2号二套房屋均已装修，但是由于该房屋室内受到人为损坏，室内电线被抽取，插座大部分损坏，屋顶部分吊顶装饰被打破，部分射灯被卸走，且由于长期无人居住，通往平台的门被锈死，顶层房屋有渗漏现象，部分顶棚装饰霉变。

## 三、估价报告使用的限制条件

1、估价报告使用期限自出具之日起为壹年，超过有效期应重新估价；若报告使用期限内，房地产市场、建筑市场或估价对象自身状况发生重大变化，估价结果也需作相应调整或委托估价机构重新估价；随着时间的推移、估价目的改变及房地产市场波动、房地产状况及现行用途的变化，估价结果应会有所变动，甚至重新评估。

2、估价结果是在本次特定的司法鉴定估价目的下形成的，不对其他用途和目的负责，若改变用途或估价目的，应另行评估。

3、本估价报告未经估价机构同意，不得向委托方和估价报告审查部门以外的单位和个人提供报告的全部或部分内容，不得发表于任何公开媒体。

4、估价报告应与估价对象的合法产权证明一并使用，经我公司法定代表人盖章、注册房地产估价师签字、估价机构盖章并作为一个整体使用方为有效，对仅使用估价报告中部分内容而可能导致的损失，本评估机构不承担责任。

5、估价结果是注册房地产估价师在遵守法律、法规及相关估价规范前提下通过专业测算提出的专业意见，而不应被视为估价机构和估价师对估





价对象在公开市场上可实现的唯一价格及其实现保证。

6、我们已对估价对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对估价对象的法律权属做任何形式的保证。对估价对象及其所涉及的法律可能性资料进行了必要和审慎查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

7、估价结果是基于上述假设和限制条件成立的，若以上假设和限制条件发生变化，估价结果应作相应调整。

8、估价报告中所使用的货币单位均为人民币。

9、本估价报告壹式陆份，经估价机构盖章、估价师签字，并作为一个整体时有效。其中委托方伍份，本公司存档壹份。

10、如对本估价报告有异议，请于收到估价报告之日起十日内，向本估价机构申请复核。

11、本估价报告解释权为湖北天阳房地产评估有限公司。



## 房地产估价结果报告

### 一、委托估价方：

十堰市张湾区人民法院

### 二、估价机构：

湖北天阳房地产评估有限公司

法定代表人：苏宁

房地产估价资格等级：贰级

土地估价执业范围：执业范围不受限

房地产估价机构备案证书编号：十房估备证字2019第001号

土地评估机构备案编号：2017420040

单位地址：十堰市北京北路82号京华新天地写字楼20层

联系电话：(0719) 8674401、8115880、8119698

### 三、估价对象：

#### 1、估价对象权利状况：

根据(2019)鄂张湾委鉴字第22号《十堰市张湾区人民法院对外司法鉴定鉴定委托书》及估价人员在十堰市不动产登记中心查询的十堰房权证张湾区字第30192169号《房屋所有权证》、《十堰市不动产权属信息查询记录》等相关产权资料显示，估价对象的权利人为十堰金鼎房地产开发有限公司。房屋证载信息如下表所示：

权利人	《房屋所有权证》 证号	坐落位置	用途	建成年代	幢号及 房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
十堰金鼎 房地产开发 有限公司	十堰房权证张湾区 字第30192169号	十堰市张湾 区车城街办 贵州路12号	住宅用房	2010	4幢2-12-1	198.19
					4幢2-12-2	178.66
					4幢2-13-2	89.7
合计						466.55

土地使用权概况：估价对象所占范围土地使用权为十堰金鼎房地产开发有限公司开发的，地类用途为住宅，使用权类型为出让，终止日期至2080年10月12日，使用权面积为6689.50m<sup>2</sup>。



## 2、估价对象概况：

估价对象所在楼宇坐落于十堰市张湾区车城街办贵州路12号，位于“金鼎·凤凰城”商住小区内，紧邻镜潭社区职工搬迁楼，小区东侧靠近山坡，南侧邻东风汽车公司车身厂厂大门，西侧临近河道，并隔河道与贵州路相接，周围分布有东风汽车公司车身厂厂区及其家属区、镜潭新村、车身宾馆、镜潭小区、牛头山森林公园等单位及设施，有18路、57路公交车及的士车从贵州路来往通过，交通条件较为便利，地理位置较佳。

估价对象所在楼宇为一栋住宅楼，总层数为13层，建成年代为2010年。本次接受委托，仅对位于该栋楼中，所处楼层为12层、13层，房号分别为2-12-1号、2-12-2号及2-13-2号，总建筑面积为466.55m<sup>2</sup>的三套住宅用房、室内装修、家具、家电及相关附属物进行价值评估。

估价对象于价值时点室内外基本情况如下：基础牢固，没有不均匀沉降现象；承重构件及非承重构件均完好，无损坏；

4幢2-12-1号，外墙面为装饰墙砖；室内墙面为水泥砂浆抹面；地面水泥砂浆地面；入户设防盗门；铝合金玻璃窗；室内平面布局设计不佳，部分房屋通风、采光状况不佳。

4幢2-12-2、2-13-2号房屋，室内为乳胶漆粉刷，部分装饰墙纸；地面为木地板；木质装饰门，入户设防盗门；铝合金窗；二套房屋安装有木质扶手楼梯，合并使用，顶层配有天台，屋顶设有花坛及树木；室内厨卫设施齐全；但由于该房屋室内受到人为损坏，室内电线被抽取，插座大部分损坏，屋顶部分吊顶装饰被打破，部分射灯被卸走，且由于长期无人居住，室内有墙纸剥落现象，通往平台的门被锈死，顶层房屋有渗漏现象，部分顶棚装饰霉变。



#### 四、估价目的:

评估住宅用房、室内装修、家具、家电及相关附属物,为司法鉴定提供估价对象于价值时点的价值参考。

#### 五、价值时点:

二〇一九年四月二十六日(以估价人员与相关当事人实地查勘的日期确认为价值时点)

#### 六、估价作业日期:

二〇一九年四月二十六日至二〇一九年五月二十日

#### 七、估价报告有效期:

本估价报告自出具之日起壹年内有效。

#### 八、估价依据:

- 1、《中华人民共和国物权法》。
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》。
- 3、《中华人民共和国土地管理法》。
- 4、《城市房地产转让管理规定》。
- 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、委托方提供的《十堰市张湾区人民法院对外司法鉴定委托书》(2019)鄂张湾委鉴字第22号。
- 7、委托方提供的十堰房权证张湾区字第30192169号《房屋所有权证》、《十堰市不动产权属信息查询记录》信息资料复印件。
- 8、估价人员在不动产登记部门查询的其他房屋产权产籍信息档案资料。
- 9、我市城区近期与估价对象处于同类地段类似房地产的平均成交



价格。

10、估价人员实地查勘，分析、计算后所得到的相关数据。

11、估价人员实地查勘，掌握估价对象的基本情况。

九、估价原则：

1、独立、客观、公正原则：

独立、客观、公正原则要求房地产估价人员站在中立的立场上，实事求是、公平公正的评估出对各方当事人来说都是公平合理的价值或价格。

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者价格的原则。

3、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。

4、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。

5、最高最佳利用原则：

要求估价结果是估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

十、价值定义：

本估价报告结果为估价对象在现行用途、现行特定估价目的、于价值时点状态下之公开市场价值，但没有考虑政府未来宏观政策变化、城市规划限制条件的影响、未来房地产市场变化、短期变现及不可抗力等风险性因素对房地产价值的影响。

十一、估价范围：

受十堰市张湾区人民法院委托，依据（2019）鄂张湾委鉴字第22号《十堰市张湾区人民法院对外司法鉴定委托书》、十堰房权证张湾区字第30192169号《十堰市不动产权属信息查询记录》相关信息等资料，本次仅对坐落十堰市张



湾区车城街办贵州路12号4幢，总建筑面积为466.55m<sup>2</sup>的三套住宅用房、室内装修及室内家具进行司法鉴定价值评估。

### 十二、估价方法：

考虑估价对象的用途及特点，结合此次的估价目的，依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291—2015，估价对象宜选用比较法对进行价值评估。

比较法是估价人员经过市场调查与统计，搜集得到与估价对象处于同类区域的类似房地产的成交案例，估价对象分别与之进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素比较修正，经过测算后最终得到的价值即为估价对象于价值时点的估价价值。

### 十三、估价结果：

经估价人员实地查勘、分析与测算，确定坐落于十堰市张湾区车城街办贵州路12号，总建筑面积为466.55m<sup>2</sup>的三套住宅用房、室内装修、家具、家电及相关附属物，于价值时点二0一九年四月二十六日的房地产司法鉴定评估价值为：RMB188.51万元，人民币（大写）金额：壹佰捌拾捌万伍仟壹佰元整。（估价对象评估价值明细见附表）

房地产估价师（签字）：

（盖章）：



房地产估价师（签字）：

（盖章）：



湖北天阳房地产评估有限公司

二0一九年五月二十日



附表一：估价对象评估价值表

权利人	《房屋所有权证》 证号	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	住宅用房 评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	住宅用房 评估总价 (万元)	装修、家 具、家电 及附属物 价值 (万元)	评估总价 (万元)
十堰金 鼎房地 产开发 有限公 司	十堰房权证张湾区 字第 30192169 号	4 幢 2-12-1	198.19	3680	72.93		<b>72.93</b>
		4 幢 2-12-2	178.66	3750	67.00	9.92	<b>76.92</b>
		4 幢 2-13-2	89.7	3706	33.24	5.42	<b>38.66</b>
	——		466.55	——	173.17	15.34	<b>188.51</b>

附表二：4幢2-12-2号房屋室内装修、家具、家电及附属物价值明细表

序号	室内物品名称	单位	数量	评估价值 (元)
1	整体橱柜	组	1	2500
2	抽油烟机	台	1	600
3	打火灶 (富丽德)	台	1	300
4	白色木质圆形转盘餐桌 (中艺石 艺, 广东顺德)	张	1	1000
5	餐桌椅	把	6	1800
6	带布垫扶手椅	把	4	1600
7	木质壁柜	组	1	750
8	餐厅吊灯 (三灯头)	组	1	300
9	木质鞋柜 (门口)	组	1	850
10	衣帽架	组	1	200
11	白色阳台茶几	个	1	275
12	欧式布艺沙发 (3+2+1)	组	1	2500
13	长方形茶几	个	1	500
14	白色长方形电视柜	组	1	400
15	暖气片	组	5	2500
16	客厅吊灯	组	1	1000
17	挂钟	个	1	150
18	洗漱台加镜子	组	2	1000
19	坐便器带水箱	个	2	600
20	陶瓷水池带底座	个	1	225
21	不锈钢五金件	组	3	450
22	浴霸及顶灯	组	2	600
23	欧式床、床垫加床头柜 (1.8 米)	组	2	4000



24	床前凳	个	1	300
25	台灯	个	3	300
26	油汀	个	1	150
27	手动晾衣架	组	1	100
28	卧室及书房吊灯	组	3	900
29	木质衣帽间	组	1	3800
30	自动按摩浴缸	个	1	1500
31	整体浴室(塞维尔)	个	2	2500
32	推拉门衣柜	组	1	2500
33	地毯	个	1	150
34	组合书柜	组	1	3500
35	书桌	张	1	300
36	散热板	个	1	100
37	长形沙发	个	1	400
38	窗帘	组	6	3000
39	电视机	个	1	800
40	白色木质围护	组	1	360
41	墙纸及乳胶漆(部分房间墙纸起翘,剥落)	m <sup>2</sup>	420	10500
42	木地板地面	m <sup>2</sup>	110.85	12747.75
43	水电管线(暗线) 考虑部分损坏	m <sup>2</sup>	178.66	2679.9
44	室内装饰门及门套	套	6	3000
45	入产品牌防盗门	套	1	600
46	厨卫的防滑地板砖	m <sup>2</sup>	28	1120
47	厨卫装饰墙砖	m <sup>2</sup>	84	4620
48	集成吊顶	m <sup>2</sup>	28	1960
49	楼梯踏步(装饰有木地板)	m	6	600
50	木质装饰扶手	m <sup>2</sup>	6	1140
51	木质艺术吊顶(部分有损坏)	m <sup>2</sup>	62	4960
52	装饰墙	m <sup>2</sup>	80	8800
53	装饰门套	个	1	100
54	装饰窗套	个	6	900
55	室内射灯(部分有损坏)	套	3	120
56	防盗网	组	2	600
合计				99207.65





附表三：4幢2-13-2号房屋室内装修家具、家电及附属物价值明细表

序号	室内物品名称	单位	数量	评估价值(元)
1	双层吊灯	组	1	600
2	布艺沙发(3+2+1)	组	1	1000
3	蓝色长沙发	个	1	400
4	电视柜	组	1	300
5	暖气片	组	1	500
6	窗帘	组	1	500
7	吊灯	个	3	900
8	白色玻璃面茶几	个	1	300
9	欧式床、床垫加床头柜(1.8米)	组	1	2250
10	床前凳	个	1	300
11	贵妃椅	个	1	400
12	旋转椅	个	1	325
13	木质椅	个	1	300
14	台灯	个	1	100
15	取暖器	个	1	100
16	暖气片	个	1	900
17	固定柜	组	1	3500
18	组合衣柜	组	1	3000
19	洗漱台加镜子	组	1	500
20	坐便器带水箱	个	1	300
21	玻璃门	个	1	250
22	浴缸	个	1	1000
23	卫生间五金件	套	1	150
24	浴霸及顶灯	套	1	300
25	木质围护	组	1	360
26	木锈钢防盗网	套	2	600
27	墙纸及乳胶漆(部分房间墙纸起翘,剥落)	m <sup>2</sup>	251	6275
28	卫生间的防滑地板砖	m <sup>2</sup>	15	600
29	卫生间装饰墙砖	m <sup>2</sup>	45	2475
30	镜前灯	组	1	30
31	玻璃墙	m <sup>2</sup>	23.7	2133
32	玻璃门	个	1	150
33	复合木地板	m <sup>2</sup>	54.71	4103.25



34	水电管线(暗线) 考虑部分损坏	m <sup>2</sup>	69.71	1045.65
35	通往阳台的防盗门	个	1	500
36	平台地板砖	m <sup>2</sup>	50	3250
37	平台花坛	m <sup>2</sup>	18.4	2760
38	平台树木	棵	5	125
39	平台灌木	m	10	50
40	平台假山	组	1	1000
41	屋顶文化石地面	m <sup>2</sup>	69.7	4182
42	屋顶花坛	m <sup>2</sup>	22	3300
43	铁质架(2米高)	m <sup>2</sup>	30.6	918
44	不锈钢扶梯	m	10	600
45	水泥踏步(贴瓷砖)	m	10	1000
46	屋顶树木	棵	17	425
47	屋顶灌木	m	22	110
合计				54166.9



湖北天阳房地产评估有限公司

二〇一九年五月二十日



## 估价对象区位示意图





## 估价对象现状照片

幢 2-12-1

4



4 幢 2-12-2



#### 4 幢 2-13-2、平台及其屋顶



## 附件

### 十堰市张湾区人民法院 对外司法鉴定委托书

(2019)鄂张湾委鉴字第22号

湖北天阳房地产评估有限公司:

本院在执行申请执行人吴宏杰申请执行被执行人十堰金鼎房地产开发有限公司、王亚莉民间借贷纠纷一案过程中,决定对十堰金鼎房地产开发有限公司开发的位于十堰市张湾区车城街办贵州路12号4幢房屋3套进行价值评估。现将有关资料送去,敬请指派具备鉴定资质的专业技术人员进行技术鉴定后,由该鉴定人制作书面鉴定报告,并加盖鉴定机构公章后寄、送本院。

鉴定事项:对十堰金鼎房地产开发有限公司开发的位于十堰市张湾区车城街办贵州路12号4幢房屋3套进行价值评估。

委托鉴定人:十堰市张湾区人民法院

联系人:司法技术辅助办公室 杨中胜

联系电话 0719-8617330

地址:十堰市邮电街12号 邮编 442000

申请执行人吴宏杰 13687212898

委托代理人王玉

被申请执行人十堰金鼎房地产开发有限公司、王亚莉  
17771930775

二〇一九年四月二十三日





### 十堰市不动产权属信息查询记录



编号: CX20190514000079

根据 申请, 经查询十堰市不动产统一登记信息管理系统, 结果如下:

坐落	车城街办贵州路12号4幢2-13-2			
房屋用途	住宅	房屋面积	89.7	
不动产状况	权利人	十堰金鼎房地产开发有限公司	证件号	78446351-2
	产权号 (证明号)	十堰房权证张湾区字第30192169号		
	房屋性质			
	共有情况	单独所有	登记时间	2015年12月01日
抵押状况	无抵押			
查封状况	查封文号	2017鄂0303字第350号		
	查封机关	十堰市张湾区人民法院		
	查封期限	2018年08月13日~2021年08月12日		



说明:

- 1、本次查询记录范围: 十堰市城区范围内的不动产登记信息, 不包含仅办理网签备案的房屋信息;
- 2、请申请人认真核实以上身份信息和结果信息, 如信息有误请及时告知查档窗口工作人员进行核实更正, 以免给您带来不便。如隐瞒不报或提供虚假信息, 需自行承担法律责任;
- 3、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 也不得不正当使用。





### 十堰市不动产权属信息查询记录



编号: CX20190514000079

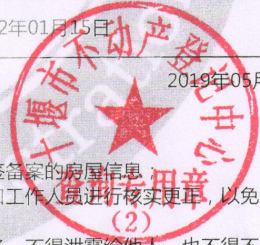
根据申请,经查询十堰市不动产统一登记信息管理系统,结果如下:

坐落	车城街办贵州路12号4幢2-12-2			
房屋用途	住宅	房屋面积	178.66	
不动产状况	权利人	十堰金鼎房地产开发有限公司	证件号	78446351-2
	产权号(证明号)	十堰房权证张湾区字第30192169号		
	房屋性质			
	共有情况	单独所有	登记时间	2015年12月01日
抵押状况	无抵押			
查封状况	查封文号	2017鄂0303字第350号		
	查封机关	十堰市张湾区人民法院		
	查封期限	2018年08月13日~2021年08月12日		
查封状况	查封文号	2018鄂0303民初3138号		
	查封机关	十堰市张湾区人民法院		
	查封期限	2019年01月16日~2022年01月15日		

2019年05月14日

说明:

- 1、本次查询记录范围:十堰市城区范围内的不动产登记信息,不包含仅办理网签备案的房屋信息;
- 2、请申请人认真核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知查档窗口工作人员进行核实更正,以免给您带来不便。如隐瞒不报或提供虚假信息的,需自行承担法律责任;
- 3、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。





### 十堰市不动产权属信息查询记录



编号：CX20190514000079

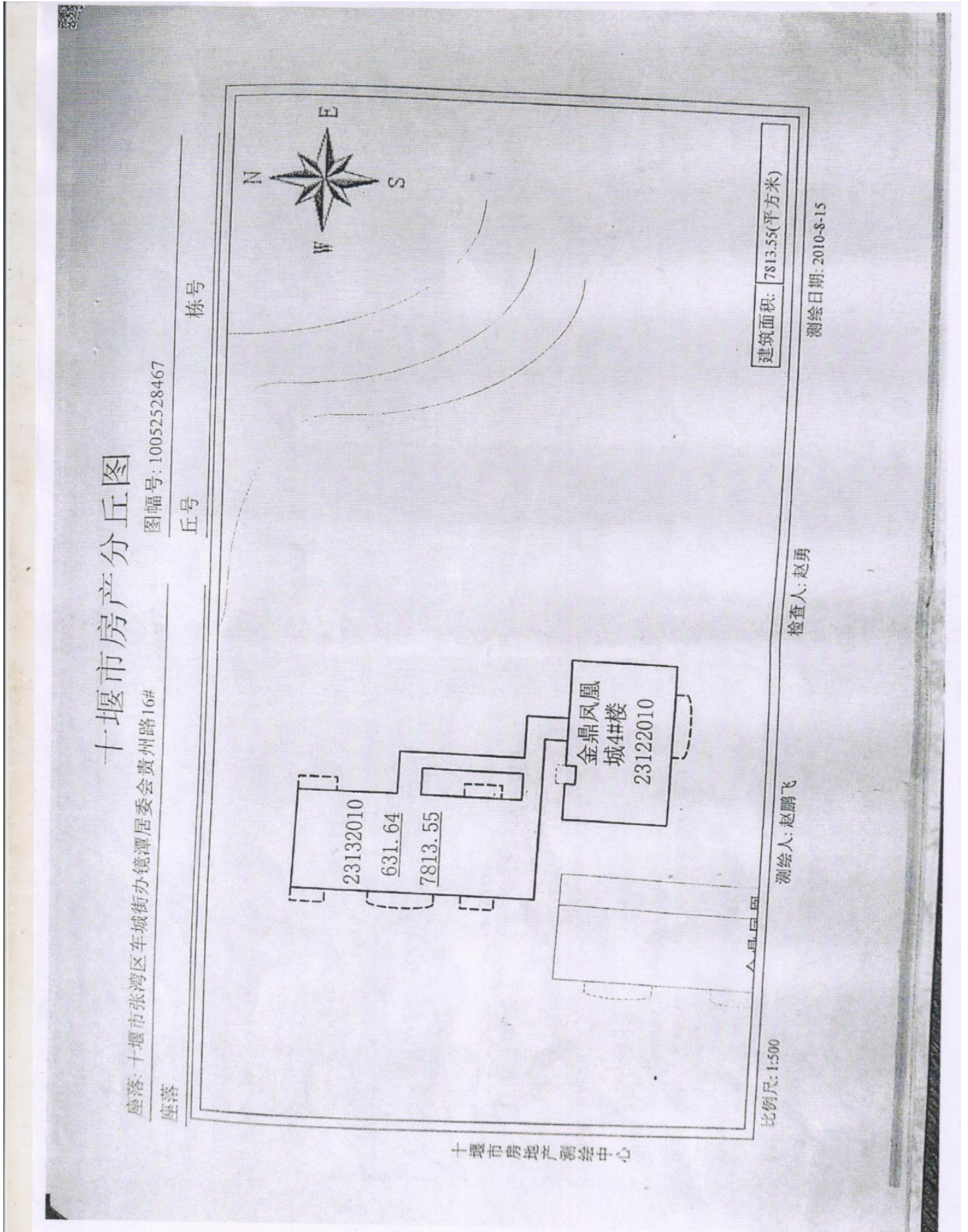
根据 申请，经查询十堰市不动产统一登记信息管理系统，结果如下：

坐落	车城街办贵州路12号4幢2-12-1			
房屋用途	住宅	房屋面积	198.19	
不动产状况	权利人	十堰金鼎房地产开发有限公司	证件号	78446351-2
	产权号 (证明号)	十堰房权证张湾区字第30192169号		
	房屋性质			
	共有情况	单独所有	登记时间	2015年12月01日
抵押状况	无抵押			
查封状况	查封文号	2017鄂0303字第350号		
	查封机关	十堰市张湾区人民法院		
	查封期限	2018年08月13日~2021年08月12日		

2019年05月14日

说明：

- 1、本次查询记录范围：十堰市城区范围内的不动产登记信息，不包含仅办理网签备案的房屋信息；
- 2、请申请人认真核实以上身份信息 and 结果信息，如信息有误请及时告知查档窗口工作人员进行核实更正，以免给您带来不便。如隐瞒不报或提供虚假信息的，需自行承担法律责任；
- 3、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。





十堰市 国用(2010)第 0003733 号

土地使用权人	十堰金鼎房地产开发有限公司		
座落	张湾区车城街办镜潭社区贵州路16号		
地号	0003733	图号	
地类(用途)	住宅	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2080-10-12-1E
使用权面积	6689.50 <sup>M</sup>	其中	6689.50 <sup>M</sup>
		分摊面积	

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

十堰市人民政府(章)  
2010年 月 日

记 事

该宗地系国有土地使用权以出让方式取

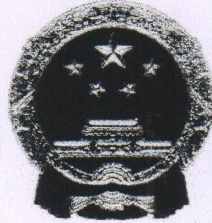
登记册关 2010-10-12  
十堰市土地登记发证机关



2010.10.12



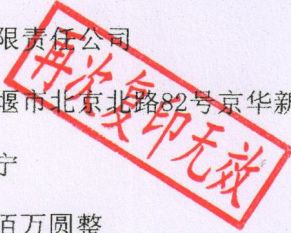
## 营业执照



# 营 业 执 照

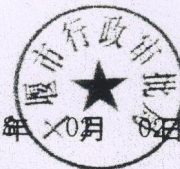
统一社会信用代码 91420300178856754H

名 称	湖北天阳房地产评估有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	十堰市北京北路82号京华新天地写字楼20层
法定 代表 人	苏宁
注 册 资 本	壹佰万圆整
成 立 日 期	2001年02月13日
营 业 期 限	长期
经 营 范 围	房地产评估；土地评估；资产评估；房地产经纪；房地产咨询。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）



登记机关

2011年 10月 02日



企业信用信息公示系统网址: <http://hb.gsxt.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



### 房地产估价机构资质证书



发证机关(公章)

中华人民共和国住房和城乡建设部制



### 国家注册房地产估价师资格证书

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.



No. 00164065

姓名 / Full name

薛国祥

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

420300197310120398

注册号 / Registration No.

4220030092

执业机构 / Employer

湖北天阳房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-9-12

持证人签名 / Bearer's signature



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.



No. 00164067

姓名 / Full name

张睿

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

420302197802231222

注册号 / Registration No.

4220030091

执业机构 / Employer

湖北天阳房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-9-12

持证人签名 / Bearer's signature

