


延邊經緯房地產估價有限公司
Yanbian Jingwei Real Estate Evaluation Co.,Ltd.



(2017) 珲法立评字第 54 号

(2017) 珲法立综字第 54 号

房地产估价报告



估价项目名称：珲春市靖和街水岸春城 27 栋 1 单元 101、201 室
曲新君所有的住宅用途房产司法鉴定估价项目

委托方：吉林省珲春市人民法院

估价机构名称：延边经纬房地产估价有限公司

注册房地产估价师：张东（注册号：2220060011）

张凯生（注册号：2220060010）

估价报告出具日期：2017 年 11 月 08 日

估价报告编号：延经房估[2017]第 631790 号

致委托方函

吉林省珲春市人民法院：

受贵方委托，我公司选派中国注册房地产估价师张东、张凯生，对委估的房地产进行了估价，估价报告简要内容如下：

估价对象：估价对象是位于珲春市靖和街水岸春城 27 栋 1 单元 101、201 室的一套住宅用途房地产。估价对象所在的别墅式住宅楼北邻同小区一栋多层住宅楼，南临东滨河北街（车大人工河北岸），西邻市农电局住宅楼，东邻同小区 28 栋别墅式住宅楼。估价对象室内为 1、2 层跃层式平面格局，其中：一层为生活区和车库（内部相通），二层为生活起居区；总建筑面积为 240.66 平方米，其中：车库面积为 23.81 平方米，一层生活区面积为 99.58 平方米，二层面积为 117.27 平方米；设计用途和实际用途均为别墅式住宅。本次估价对象范围包含房屋建筑物、建筑物附属设施、不可移动的固定设施、装饰装修以及其分摊的土地使用权。

估价目的：为委托方执行案件所涉及的房地产提供价值参考，不得用于其他用途。

价值时点：2017 年 10 月 17 日

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：根据《房地产估价规范》、《房地产估价规程》等法律法规和技术规范，经过专业分析、测算和判断，估价对象在价值时点的市场价值评估为人民币壹佰叁拾肆万柒仟陆佰玖拾陆元整

（¥1,347,696.00）元，单价：人民币（大写）伍仟陆佰元整（¥5,600.00）元/平方米。（估价结果包含估价对象分摊的土地使用权价值）

特别提示：报告使用人在使用报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。

报告提交份数：本报告一式七份，一份估价方存档，其余六份交委托方。另请特别关注本估价报告中的价值内涵和估价假设及估价报告使用提示。

成汪

法定代表人：

延边经纬房地产估价有限公司

二〇一七年十月八日

目 录

一、估价师声明.....	3
二、估价的假设与限制条件.....	4
三、估价结果报告.....	7
(一)委托方与当事人简介.....	7
(二)估价方.....	7
(三)估价目的.....	7
(四)估价对象概况.....	7
(五)价值时点.....	9
(六)价值类型.....	9
(七)估价原则.....	10
(八)估价依据.....	10
(九)估价原则.....	12
(十)估价方法.....	12
(十一)估价结果.....	13
(十二)注册房地产估价师.....	14
四、附件.....	15
1、估价对象位置图.....	15
2、估价对象图片资料.....	15
3、吉林省珲春市人民法院《对外委托工作交接表》(评估类)(2017)珲法立评字第54号.....	15
4、吉林省珲春市人民法院《司法评估委托书》(2017)珲法立综字第54号.....	15
5、不动产登记资料查询结果证明(复印件).....	15
6、房地产估价机构营业执照(复印件).....	15
7、房地产估价机构资质证书(复印件).....	15
8、房地产估价人员执业资格证书(复印件).....	15
9、其他(估价方存档).....	15

一、估价师声明

我们郑重声明：

1、本估价报告的内容是真实、准确、完整的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告分析、意见和结论，是我们独立、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、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、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、吉林省地方标准《房地产估价规程》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、我们已对估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

查勘日期：2017年11月06日 查勘人：张东、张凯生、卜树森

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、本估价报告依据了委托方提供的相关资料，提供资料方对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价师不承担相应的责任。

8、本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下且有效期内使用，不得做其他用途。未经书面同意，估价报告不应向委托方及报告审查部门以外的单位及个人提供，因使用不当而引起的后果，我公司和估价人员不承担相应的责任。

9、本估价报告的全部或部分内容不应发表于任何公开媒体上，其知识产权和解释权均为估价方所有。

声明人：注册房地产估价师(张东)：

注册号：2220060011

注册房地产估价师（张凯生）：

注册号：2220060010

二、估价的假设与限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设

1、估价对象的房地产面积及权属是根据估价委托方提供的《珲春市人民法院对外委托工作交接表（评估类）》记载为依据，假定产权人以正常、合法方式取得，不考虑非正常花费，且产权证明记载内容与实际相符。我们未向有关部门核实，在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，若与实际不符，应据实调整评估价值。

2、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。

3、本次估价以估价对象保持现状使用为假设前提。本报告以估价对象在价值时点处于完好状态并达到委托方所提供的使用功能为假设前提。

4、本公司房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经过实地目测与《珲春市人民法院对外委托工作交接表（评估类）》记载建筑面积大体相当，但估价师未进行专业测量。

5、注册房地产估价师已对房屋的安全、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，假定估价对象在耐用年限内能

够正常使用。

6、本次估价以估价对象保持现状使用为假设前提。本报告以估价对象在价值时点处于完好状态并达到委托方所提供的使用功能为假设前提。

7、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。

(二) 未定事项假设

委托方未提供估价对象房屋的建成年份,本次估价房屋建成年份以注册房地产估价师实地查勘所调查的资料为准。

(三) 背离事实假设

1、本报告的价值时点为2017年10月17日,假设估价对象在估价时点的状况与完成实地查勘之日的状况相一致。

2、本次估价对象在估价时点已抵押、已冻结,因此本次估价结果是假设估价对象在估价时点未抵押、未冻结。

(四) 不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

由于当事人不配合,未能进入室内查勘,假设房屋室内装修能够满足居住需要。

二、估价报告使用限制

1、本估价报告仅限于在价值时点,报告确定的估价目的和有效期内使用;估价结果未经估价人员签字和估价方负责人审批,该报告无效,报告文本的复印件无效。

2、本报告只能用于报告中载明的估价目的和报告使用者或应用方向,对任何第三者及其它目的的用途不承担责任。

3、本报告的全部或部分内容未经本公司核查书面同意,不得刊载于任何公开媒体上。

4、估价结果仅供委托方执行该案件时作价值参考,我公司不承担任

何用于本次估价目的外的经济行为所带来的任何责任。

5、估价结果系对估价时点房地产公开市场价值的反映，是根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立。价值定义及估价假设和限制条件其中任何一条发生变化，估价结果自动失效。

6、对于其他可能影响估价的瑕疵事项，在估价委托人委托估价时未作特殊说明的，而注册房地产估价师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，估价机构及估价人员不承担相关责任。

7、本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担责任。

8、估价师对估价对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不估价对象的法律权属作任何形式的保证，本报告也不可作为任何形式的产权证明。

9、本报告估价结果没有考虑委托方有负债因素、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的其他权利转嫁等因素对估价对象房地产的影响，也未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其他不可抗力对估价对象房地产价值的影响。

10、如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错，请及时通知本公司进行更正，如因明知正常失误而不及时通知更正而对估价结果应用造成的影响和损失，估价机构不承担责任。

11、估价报告使用期限为一年：2017年11月08日至2018年11月07日止。

三、估价结果报告

(一) 委托方与当事人简介

- 1、委托方：吉林省珲春市人民法院
- 2、当事人
 - (1) 申请执行人：白嘉原
 - (2) 被执行人：曲新春
- 3、案由：民间借贷纠纷
- 4、简要案情：被执行人不履行借贷合同约定的义务。

(二) 估价方

名称：延边经纬房地产估价有限公司
统一社会信用代码：91222400759333476D
住所：珲春市局子街 88 号
法定代表人：汪树成
资质证书编号：JFG—H008
资质等级：贰级
联系电话：0433—6918601

(三) 估价目的

为委托方执行案件所涉及的房地产提供价值参考，不得用于其他用途。

(四) 估价对象概况

根据委托方提供的有关资料，估价人员对委估的房地产进行了实地查勘。估价对象实物状况如下：

1、估价对象区位状况

区	房屋坐落	珲春市靖和街水岸春城 27 栋 1 单元 101、201 室
---	------	--------------------------------

楼幢位置	东滨河北街农电局住宅楼东侧毗邻	类区	二类区	
生活配套设施	完善	教育配套设施	完善	
离市中心交通条件	1路、5路公交车线路距市商业中心区较近	周围环境质量	一般	
治安状况	好	噪声、污染程度位置	无噪声、无污染	
总楼层	4层(5层为阁楼)	所在楼层	1、2层跃层	
朝向	南北	位置	楼东侧	
四至	东	同小区28栋别墅楼	西	农电局家属楼
	南	东滨河北街(车大人工河北岸)	北	同小区多层住宅楼

2、估价对象实物状况

(1) 建筑物基本状况

建筑物基本状况	建筑品质	好	建筑结构	混合
	建筑年代	2010年左右	新旧程度	完好房
	设计用途	别墅式住宅	实际用途	别墅式住宅
	使用情况	正常使用	维护状况	良好
	物业管理	开放式物业管理	装饰装修	未进入室内
	楼梯地面	大理石	楼梯扶手	不锈钢
	空间布局	1、2层跃层, 1层与车库内部相通	层高	3米左右
	采光	好	通风	好
	电梯	无电梯	建筑面积	240.66 m ²
	外墙	贴外墙面砖	窗户	彩铝窗
	入户门	单元门为白钢程控对讲门, 入户门为装饰防盗门	设施设备	齐全、正常使用
	取暖方式	地暖		

(2) 土地基本状况

委托方未提供土地使用权相关资料。

坐落	珲春市靖和街水岸春城 27 栋 1 单元 101、201 室		
权利性质	未提供	地类（用途）	住宅
分摊土地使用权面积	未提供	终止日期	未提供
形状	所在宗地形状较规则，呈规则矩形		
地形、地势、地质	地形、地势较平坦，地基承载力能满足建设要求		
开发程度	达六通一平		
规划条件	地上建筑物均按规划条件进行建设		

3、估价对象权益状况

（1）房屋权益状况

从委托方提供的（2017）珲法立评字第 54 号《珲春市人民法院对外委托工作交接表》（评估类）案情介绍中估价人员了解到以下权益信息：原房屋产权证号为 2010001458 号，丘（地）号为 7-1-200-101、7-1-200-201 号，房屋所有权人为被执行人曲新碧，房屋坐落为珲春市靖和街水岸春城 27 栋 1 单元 101、201 室，房屋建筑面积为 240.66 平方米。

（2）土地权益状况

委托方未提供土地使用权相关资料。

4、估价对象范围

本次估价范围包括其房屋建筑物、建筑物附属设施、不可移动的固定设施、装饰装修以及其土地使用权。

（五）价值时点

根据本次估价目的，价值时点以委托方的《司法评估委托书》发出日期为准，确定为 2017 年 10 月 17 日。

（六）价值类型

本报告的估价结果是在估价的假设和限制条件下，于估价时点的房地产市场价值。

房地产市场价值是指在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排他性。

采用人民币为计价单位，估价结果精确到元。

(七) 估价原则

1、独立、客观、公正原则

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的原则。

2、合法原则

以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。

3、价值时点原则

以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、最高最佳使用原则

以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。

5、替代原则

以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。

(八) 估价依据

1、估价依据的有关法律、法规和部门规章

- (1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007.8.30);
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》(2001.8.28);
- (3) 《中华人民共和国物权法》(2007.3.16);
- (4) 《中华人民共和国担保法》(1995.6.30);
- (5) 《中华人民共和国城乡规划法》(2007.10.28);
- (6) 《中华人民共和国资产评估法》(2016.12.1)
- (7) 《中华人民共和国城市房屋权属登记管理办法》(1998.1.1);
- (8) 《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》(1990.5.19);
- (9) 《吉林省土地管理条例》(2002.8.2);
- (10) 《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》

(2007-8-23);

(1)其他法律、法规及政策

2、估价采用的技术标准

(1)国家技术标准

①中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》【GB/T50291-2015】

(2015.12.1)

②《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)(2014.02.01)

③《房屋完损等级评定标准》(试行)(1984.11.8)

④中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》【GB/T18508-2001】

⑤中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》

【GB/T18507-2001】

⑥国土资源部国土资发[2002]195号文件《关于严格按国家标准实施〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉的通知》(2002.6.19)

⑦中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》【GBT21010-2007】

(2007.8.5)

(2)地方技术标准

①《房地产估价规程》吉林省地方标准【DB22/T475-2009】

(2009.11.18)

②《吉林省建筑工程投资估算指标》及《吉林省建筑工程费用定额》

③《关于发布2017年上半年吉林省建筑工程质量安全成本指标的通知》吉建造【2017】6号(2017.3.24)

3、信息依据

(1)琿春市人民法院《对外委托工作交接表》(评估类)[2017]琿法立评字第54号;

(2)吉林省琿春市人民法院《司法评估委托书》(2017)琿法立综字第54号;

4、其他资料

- (1)委托方提供的有关资料
- (2)估价人员实地查勘、调查、收集的相关资料
- (3)受托估价方掌握的有关资料。

(八) 估价原则

1、独立、客观、公正原则

估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

2、合法原则

以估价对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提。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，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

3、最高最佳使用原则

以估价对象的最高最佳使用为前提。在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳使用状态下才能发挥最大效用。最高最佳使用应是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

4、估价时点原则

遵循估价结果是估价对象在估价时点的客观合理价格或价值。

5、替代原则

遵循估价结果不明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵制而趋于一致。

(九) 估价方法

估价方法通常有比较法、收益法、假设开发及成本法四种。比较法

适用于同类房地产交易案例较多的估价；收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下的房地产估价；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产估价。

依本次估价的目所对应的价值类型是对已建成的房地产进行现有价值估价。通过实地勘察、分析项目的特点和对周边区域的调查并分析有关资料，根据估价对象场所的特点和实际情况，进行估价方法的具体选择。

由于该类房地产市场交易比较活跃，故选择比较法对估价对象的价值进行估价。

估价对象属于有收益或潜在收益的房地产，同时估价对象所处区域住宅出租率较高，能够搜集到租金等材料，所以本次估价采用收益法进行评估测算。

由于估价对象的用途为住宅，是已建成的房地产，因此不宜采用假设开发法。

成本法不适用该类市场交易较活跃的房地产估价本报告也不选取成本法进行评估。

比较法是将估价对象与在价值时点的近期发生过交易的类似房地产进行比较，对这些类似的房地产的成交价格做适当处理来求取估价对象价值的方法。比较法的本质是以房地产的市场交易价格为导向求取估价对象的价值。

收益法（报酬资本化法）是房地产的价值等于未来各期净收益的现值之和，具体是预测估价对象未来各期的净收益，选用适当的报酬率，将其折算到价值时点上的现值，求其之和得出估价对象的收益价格。

（十）估价结果

我公司根据本次估价的估价目的，在认真分析委托方提供的资料，以及估价人员现场查看、市场调查取得的资料基础上，遵循估价原则，

严格遵守国家、政府对房地产估价制定的法规与制度及行业标准，采用比较法、收益法，对影响房地产市场价格因素进行了分析，并结合估价人员经验，经过测算，确定估价对象在市场上有足够的买方和卖方，并且进入市场无障碍的条件下，吉林省珲春市人民法院委估的房地产在价值时点2017年10月17日的房地产市场价值评估为人民币壹佰叁拾肆万柒仟陆佰玖拾陆元整（¥1,347,696.00）元，单价：人民币（大写）伍仟陆佰元整（¥5,600.00）元/平方米。

2、估价结果内涵

- ①本估价结果是在前述的假设和限制条件做出的。
- ②本次估价结果包含房屋的价值和其分摊的土地使用权价值。

(十一) 注册房地产估价师

注册房地产估价师(张东):



注册号: 2220060011 签字日期: 2017年11月08日

注册房地产估价师 (张凯生):



注册号: 2220060010 签字日期: 2017年11月08日

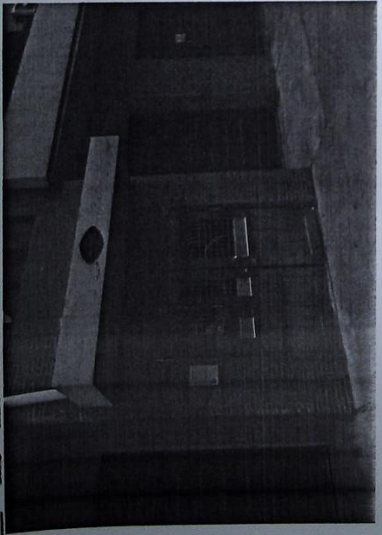
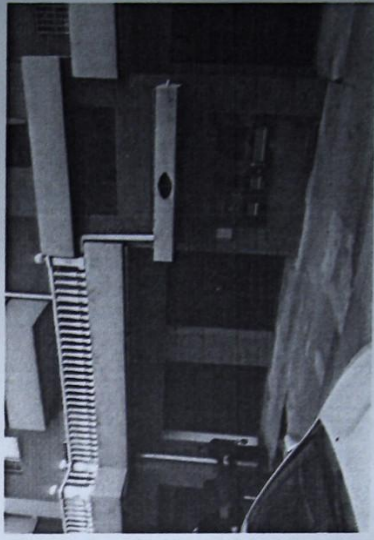
延边经纬房地产估价有限公司

二〇一七年十一月八日



四、附件

- 1、估价对象位置图
- 2、估价对象图片资料
- 3、吉林省珲春市人民法院《对外委托工作交接表》（评估类）
(2017)珲法立评字第 54 号
- 4、吉林省珲春市人民法院《司法评估委托书》(2017)珲法立
综字第 54 号
- 5、不动产登记资料查询结果证明（复印件）
- 6、房地产估价机构营业执照（复印件）
- 7、房地产估价机构资质证书（复印件）
- 8、房地产估价人员执业资格证书（复印件）
- 9、其他（估价方存档）



琿春市人民法院
对外委托工作交接表 (评估类)

(2017)琿法立评字第 54 号

委托单位	市法院	办案人: 王学斌	电话: [REDACTED]
案由	民间借贷纠纷		委托日期: 2017年8月 日
类别	案卷号 (2016) 吉 2404 执 1155 号		
当事人	申请人: 白嘉原	联系人: 白嘉原	电话: [REDACTED]
	被申请人: 曲新善	联系人: 曲新善 ^{hua xy}	地址: 琿春市 [REDACTED]
案情摘要	申请执行人白嘉原与被执行人曲新善民间借贷纠纷执行一案的申请执行标的 454100 元及利息, 申请执行人白嘉原要求对被执行人曲新善名下位于琿春市靖和街水岸春城 27 栋 1 单元 101、201 室 (原房屋产权证号: 2010001458、丘地号: 7-1-200-101、7-1-200-201) 房屋现值进行评估、拍卖		
被评估物名称 数量	被执行人曲新善名下的住宅 (没有办理不动产证) 位于琿春市靖和街水岸春城 27 栋 1 单元 101 及 102 室, 丘地号: 7-1-200-101、7-1-200-201 进行评估。 99.58 m ² 117.27 m ² 240.66		
送检材料	101室 - 11.610 m ²		
委托事项	对房屋市场价值进行评估。		
受委托单位			
鉴定期限	限 个 工作日 (提供 份鉴定书, 邮寄或送达至琿春市人民法院立案庭, 邮编 133300, 电话: 0433- [REDACTED])		
委托部门庭室意见	年 月 日	主管领导意见	[REDACTED] 年 月 日
司法辅助部门意见	签名: 金银 [REDACTED] 年 8 月 23 日 (委托法院印章)		



吉林省珲春市人民法院 司法评估委托书

(2017)珲法立综字第54号

延边经纬房地产评估有限公司:

我院执行的白嘉原与曲新春民间借贷纠纷一案中,需对曲新春所有的位于珲春市靖和街水岸春城27栋1单元101、102室(原房屋产权证号:2010001458,丘地号:7-1-200-101、7-1-200-201)房屋价值进行评估。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第七十六条的规定,请你单位在30个工作日内对上述事项进行评估,并将书面评估报告书一式六份及时报送我院。如逾期不能作出,请说明情况及时退回我院。

联系人:金银珠 电话:

附件:对外委托工作交接表



编号: _____

(单位) 提出不动产登记资料查询申请, 经不动产登记中心查询结果如下:

申请人	王... ..	身份证号	
权利人	王... ..	身份证号	
利害关系人	王... ..	身份证号	
不动产坐落		身份证号	
不动产坐落		原房屋产权证号	
不动产坐落	金... ..	不动产单元号	
不动产坐落	2... ..	是否抵押、 扣押	25万
不动产坐落	2... ..	经办人签字	

_____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分



登记机构: (印章)

不动产登记资料查询结果证明

编号: _____

(单位) 提出不动产登记资料查询申请, 经不动产登记中心查询结果如下:

王丁斌	身份证号	
曲新志	身份证号	
	身份证号	
	身份证号	
	原房屋产权证号	
101	不动产单元号	
1918 11/21	是否抵押、 扣押	3012.11/21
王丁斌	经办人签字	

2017年 1月 3日 时 分

王丁斌 曲新志



盖章: (印章)

中华人民共和国
房地产估价机构资质证书

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

机构名称： 延边经纬房地产估价有限公司

法定代表人：
(执行合伙人)

汪树成

延吉市局子街88号

住所：
营业执照注册号：

91222400759333476D

资质等级：

贰级

行政决定书号：

JFG—H008

证书编号：

有效期：

2016年08月01日至2019年08月01日





영업허가증 营业执照

统一社会信用代码 91222400759333476D

名称 延边经纬房地产估价有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 延吉市局子街88号
 法定代表人 汪树成
 注册资本 壹佰万元整
 成立日期 2004年05月13日
 经营期限 2004年05月13日至2024年05月12日
 经营范围 房地产价格评估, 住房公积金抵押贷款业务服务。(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



年 月 日

2016 07 20

企业信用信息公示系统网址:

<http://211.141.74.198:8081/aicips>

每年1月1日至6月30日(或年报企业信用信息公示系统报送与年度报告)一并
逾期不年报的, 工商行政管理机关将依法予以公示并依法
进行处理。 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册房地产估价师证书
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.



No. 00102514



姓名 / Full name

张东

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

222404197002150232

注册号 / Registration No.

2220060011

执业机构 / Employer

延边经纬房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-11-2

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.



姓名 / Full name

张凯生

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

222426197501155810

注册号 / Registration No.

2220060010

执业机构 / Employer

延边经纬房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-11-2

持证人签名 / Bearer's signature



发证机关

No. 00102512

经纬集团中介服务机构简介

经纬集团中介服务机构是集北京经纬东元资产评估有限责任公司、延边经纬会计事务有限责任公司、延边经纬税务师事务所有限责任公司、延边经纬房地产估价有限责任公司、延边经纬资产评估有限责任公司、吉林经纬拍卖有限公司、珲春经纬会计师事务所有限责任公司、吉林永泉税务师事务所有限责任公司等为一体的综合性服务机构、拥有国家批准的资产评估、房产估价、证券评估、机动车估价、审验验资、会计代理、代理记账、税务代理、资产拍卖、司法鉴定、酒店经营、房地产开发、物业管理、企业清算等资质，共计 22 家公司的综合性企业。

会计报表审计（用于金融机构贷款、申请专项资金、申请资质、资质年检）、法人离任、经济纠纷、工程预决算等审计鉴证；企业合并、分立、终止清算、破产清算等审计；代理新设立公司事宜、代理记账、代理申报、税务代理等会计税务咨询服务。

整体资产评估及单项资产评估。整体资产评估包括：流动资产、长期投资、固定资产、无形资产、递延资产、其他资产及相关的流动负债、长期负债等评估。单项评估包括：机器设备、机动车辆、存货、房地产抵押贷款、司法鉴定等评估。

接受政府、法院、海关、税务等部门委托进行的强制性拍卖和接受企业、事业单位、经济团体及个人委托进行的任意性拍卖业务，以及对房地产、土地使用权、机动车、艺术品、文物、破产企业及无形资产实施的拍卖业务。

接受各级机关、社会团体、企业法人、自然人委托的旧机动车交易业务。

资产评估电话：0433---6918607 6918602

税务代理电话：0433---7551768 6918603

房产估价电话：0433---6918601 6918605