ZHONGXIN
众鑫评估

贵州众鑫房地产资产评估有限公司
Guizhou ZhongXin real estate appraisal Co.,Ltd.

房地产估价报告
ASSESSMENT REPORT

房地产估价报告

估价项目名称： 普定县穿洞街道鑫臻苑小区2号楼4单元8层5号和普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元15层3号住宅房地产市场价值评估

委托方： 普定县人民法院

估价方： 贵州众鑫房地产资产评估有限公司

估价人员： 葛　健（注册号：5220150018）朱俊静（注册号：5220170041）

估价作业日期： 2019年5月14日至2019年5月31日

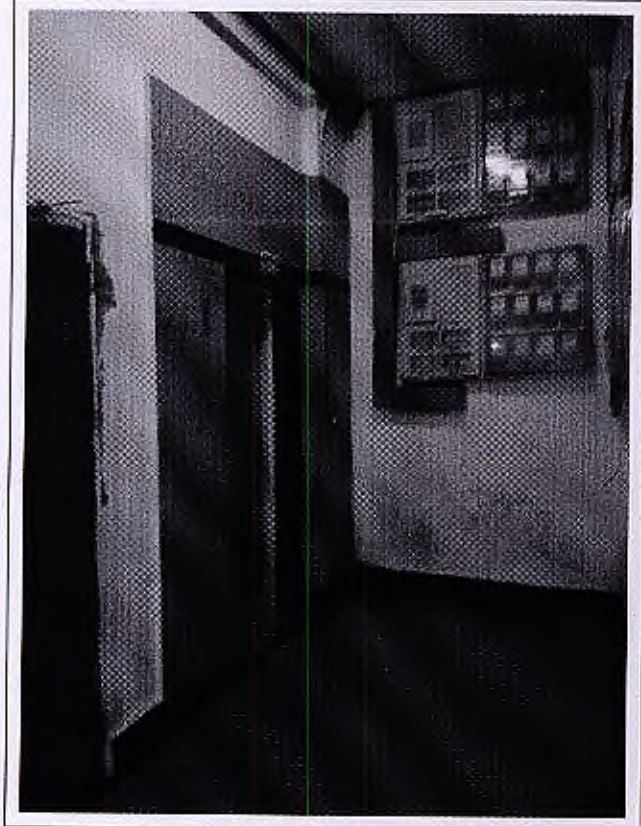
估价报告编号：（2019）众字第F005号

现场拍摄照片

委估对象 1 所在地理位置

委估对象 1 楼幢外观

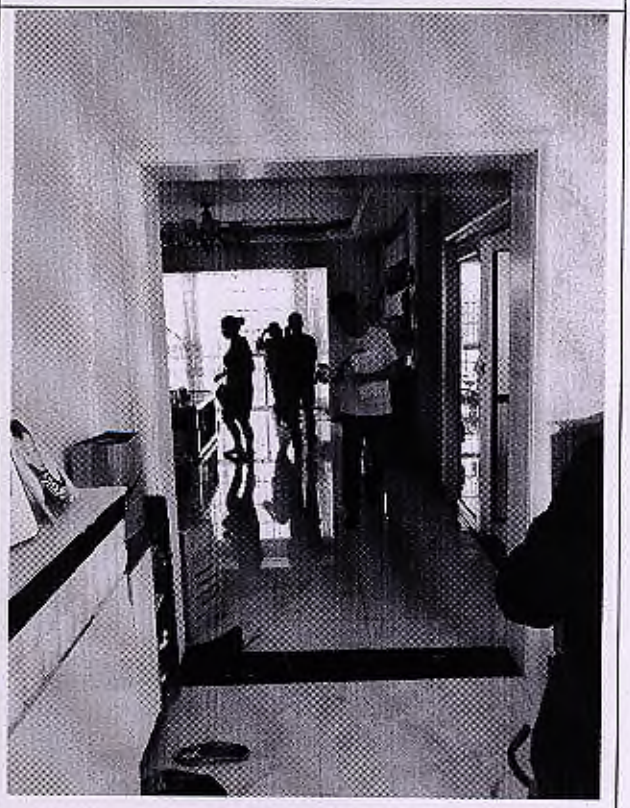
委估对象 1

图片一	图片二
	
图片三	图片四
	

委估对象 2 所在地理位置

委估对象 2 楼幢外观

委估对象 2

图片一	图片二
	
图片三	图片四
	

致委托估价方函

普定县人民法院：

受贵院的委托，我公司对位于普定县穿洞街道鑫臻苑小区2号楼4单元8层5号和普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元15层3号的两套住宅用房房地产市场价值进行了估价。

估价对象：宋珍菲所有的位于普定县穿洞街道鑫臻苑小区2号楼4单元8层5号和宋珍航所有的位于普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元15层3号共两套住宅房地产，房屋建筑面积分别为168.48㎡、116.01㎡，共计284.49㎡，估价对象范围包含房屋所有权及其对应分摊的土地使用权价值，但不包含室内装饰装修价值、室内动产价值。

价值时点：二〇一九年五月十四日。

价值类型：市场价值。

估价目的：为委托方案件执行提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

估价方法：市场法

估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法、谨慎估价原则，按照估价工作程序，采用市场法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密详细的测算，并结合估价人员的经验，在满足本次估价的假设和限制条件下，最终确定估价对象在价值时点二〇一九年五月十四日的估价结果为**人民币103.41万元整**（大写：**壹佰零叁万肆仟壹佰元整**），具体评估结果详见下表：

序号	房屋所有权人	产权证号	房屋坐落	用途	建筑面积（㎡）	评估单价（元/㎡）	评估总价（万元）
1	宋珍菲	Y1600997	普定县穿洞街道鑫臻苑小区2号楼4单元8层5号	住宅	168.48	3313	55.82
2	宋珍航	Y1500697	普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元15层3号	住宅	116.01	4102	47.59
合计					284.49		103.41

关于本次评估结论，我们作以下说明：

1、估价结果中单价保留至元位，总价保留至百元位；

2、估价结果是在价值时点为特定估价目的而提出的价值参考意见，不应当被估价委托人和估价报告使用者认为是对估价对象价格和估价目的必然可实现的保证；

3、估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权；

4、估价结果包含房屋所有权及其对应分摊的土地使用权价值，但不包含室内装饰装修价值、室内动产价值；

5、提请报告书使用人在使用本评估结果时，应详细阅读本报告书全文及附件。

贵州众鑫房地产资产评估有限公司

法定代表人：何俊

二〇一九年五月三十一日

目　录

附件：

1、《贵州省普定县人民法院对外委托函》；
2、贵州省普定县人民法院协助查询房产通知书（回执）；
3、查封（扣押、冻结）财产清单；
4、估价机构营业执照复印件；
5、估价机构备案证书复印件；
6、注册房地产估价师注册证书复印件。

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和准确的。

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/T50291—2015《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)进行估价工作，撰写本估价报告。

5、注册房地产估价师葛健、朱俊静已于二〇一九年五月十四日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并对估价对象附近地区同类房屋进行调查和比较、根据评估需要选择了可比实例。我们对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场勘察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。除非另有协议，我们不承担对估价建筑结构质量进行调查的责任。

6、未来市场变化、政策风险等因素对估价对象未来市场价值均会产生相应的影响，报告书使用方在使用本报告书时应全面考虑。

7、委托方只可按照本评估报告的评估目的使用，不可用于其他用途。本报告的全部或部分内容未经本公司同意，不得发表于任何媒体或复制或引证。

8、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

声明人：

姓 名	职 称	注册号	签 名
葛 健	注册房地产估价师	5220150018	葛健
朱俊静	注册房地产估价师	5220170041	朱俊静

估价的假设和限制条件

一、本次估价的各项假设

（一）一般假设

1、本次估价假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。

2、估价委托人提供了估价对象的贵州省普定县人民法院协助查询房产通知书（回执）及查封（扣押、冻结）财产清单，我们未向政府有关部门进行核实，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全部资料和陈述的情况是真实、合法、有效和完整的，并且不存在任何法律上的争议或潜在争议。

3、由于估价委托人未委托专业机构对估价对象房屋安全、环境污染等进行专业鉴定、检测，估价人员无理由怀疑估价对象存在安全隐患，故本次估价假设估价对象房屋安全、无环境污染问题，且建筑物在耐用年限内或批准的土地使用年限内能够正常持续使用。

4、估价委托人引领估价人员进行实地查勘的房地产与所提供的权属资料所记载的坐落一致，且具有唯一性。

5、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）交易双方是自愿地进行交易的；

（2）交易双方进行交易的目的是追求自身利益的最大化；

（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进行交易；

（6）不存在特殊买者的附加出价。

（二）未定事项假设

1、不考虑估价对象被查封、原有的担保物权及其他优先受偿权对估价结果的影响。

2、不考虑估价对象原有的租赁权及用益物权对估价结果的影响。

（三）背离事实假设

无。

（四）不相一致假设

无。

（五）依据不足假设

本次估价委托方未能提供《不动产权证书》或《房屋所有权证》及《国有土地使用权证》，估价对象相关产权信息以委托方提供的贵州省普定县人民法院协助查询房产通知书（回执）及查封（扣押、冻结）财产清单为准。

二、估价报告使用限制

1、本评估报告及附件内容仅供委托方用于本次委托估价目的时使用，不作其他任何用途使用。非为法律、行政法规规定的需要，报告及附件的全部或部分内容不得向委托方和评估审查部门以外的单位和个人提供，未经委托估价单位许可，不得见诸于公开媒体或复制或引证。

2、本估价报告的有效期限为壹年（即二〇一九年五月三十一日至二〇二〇年五月三十日），委托方应在本报告的有效期内合理使用本报告。如超过有效期,或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，委托方应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

3、估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产市场价值可能产生的影响；故估价委托人应定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产市场价值进行再评估。

4、本估价报告仅供估价委托人及登记机关使用，本估价报告的全部或部分内容只能表述在与本次估价目的有关的资料中，除此之外，未经本公司书

面许可，不得向其他单位或个人提供。

5、应用本估价报告时，估价报告使用人应明确本次估价的“价值类型”和“估价假设和限制条件”部分所载明的内容，严格按照本估价报告全部完整地应用。

6、本报告估价结果的估算是以估价对象在价值时点的状况和本报告对估价对象设定的假设和限制条件为依据进行的。若国家有关政策、市场环境、估价对象的用途和使用方式以及估价中遵循的假设条件发生变化时，估价对象的估价结果也会发生变化，必要时应作相应调整或重新估价。

7、本估价报告的估价结果，须经贵州众鑫房地产资产评估有限公司盖章及在该公司执业的 2 名注册房地产估价师签字，并作为一个整体完整使用时有效。

8、评估结果是反映评估对象在本次评估目的下的参考价值，没有考虑将来特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响，当前述条件情况发生时，评估结果一般会失效。

9、估价报告一式伍份，提交给委托人肆份，本估价机构存档壹份。

估 价 结 果 报 告

（2019）众字第 F005 号

一、委托估价方：普定县人民法院

二、房地产估价机构：

估价机构名称：贵州众鑫房地产资产评估有限公司

法定代表人：何俊

住　　所：贵州省贵阳市南明区望城路 16 号快乐家园 3 栋 1 单元 26 层 4 号[沙南社区]

统一社会信用代码：91520102688433 41XE

估价资质等级：贰级

资质证书编号：黔建房估字：A2009011

三、估价对象

（一）估价对象范围

估价对象是宋珍菲所有的位于普定县穿洞街道鑫臻苑小区 2 号楼 4 单元 8 层 5 号和宋珍航所有的位于普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元 15 层 3 号共两套住宅房地产，房屋建筑面积分别为 168.48 m²、116.01 m²，共计 284.49 m²。

（二）估价对象实物状况

估价对象第 1 项

1、土地实物状况：

（1）名称：普定县穿洞街道鑫臻苑小区 2 号楼 4 单元 8 层 5 号的住宅用房所属土地。

（2）四至：/；

（3）面积：/；

（4）用途：国有出让建设用地；

（5）土地形状：不规则平地；

（6）地形地势：估价对象所在地块较平坦；

（7）土地开发程度：至价值时点，开发程度为红线内外“五通”（通路、通电、给水、排水、通讯），红线内场地平整；

（8）土地使用年限：/；

（9）土壤地基：地质情况良好，承载力较强。

2、建筑物实物状况

（1）名称：普定县穿洞街道鑫臻苑小区2号楼4单元8层5号的住宅用房；

（2）估价对象面积：168.48平方米；

（3）房屋用途：成套住宅；

（4）层数：估价对象位于第8层，共12层；

（5）建筑结构：混合；

（6）建成时间：/；

（7）设施设备：有电梯；

（8）装饰装修：外墙贴瓷砖，入户门为防盗门，毛坯房；

（9）空间布局：四室两厅两卫；

（10）层高：/；

（11）使用及维护状况：维护状况一般；

（12）完损状态：估价对象现状一般。

估价对象第2项

1、土地实物状况：

（1）名称：普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元15层3号的住宅用房所属土地。

（2）四至：/；

（3）面积：/；

（4）用途：国有出让建设用地；

（5）土地形状：不规则平地；

（6）地形地势：估价对象所在地块较平坦；

（7）土地开发程度：至价值时点，开发程度为红线内外“五通”（通路、通电、给水、排水、通讯），红线内场地平整；

（8）土地使用年限：/；

（9）土壤地基：地质情况良好，承载力较强。

2、建筑物实物状况

（1）名称：普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元15层3号的住宅用房；

（2）估价对象面积：116.01平方米；

（3）房屋用途：成套住宅；

（4）层数：估价对象位于第15层，共16层；

（5）建筑结构：混合；

（6）建成时间：/；

（7）设施设备：有电梯；

（8）装饰装修：外墙贴瓷砖，入户门为防盗门，内墙贴墙纸，地面铺地板砖；

（9）空间布局：三室一厅两卫；

（10）层高：/；

（11）使用及维护状况：维护状况一般；

（12）完损状态：估价对象现状一般。

（三）估价对象权益状况

估价对象第1项

1、土地权益状况描述

（1）土地所有权状况：根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人

民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规，确定为国家所有；

（2）土地使用权来源：国有出让；

（3）土地使用权状况：/；

（4）他项权利设立情况：无；

（5）目前使用情况：使用中；

（6）土地使用管制：委托方提供资料未见记载，估价人员未能核实，本次评估结果未考虑土地使用管制带来的影响。

2、建筑物权益状况描述

（1）房屋所有权状况：房屋所有权人为宋珍菲；

（2）他项权利设立情况：至价值时点估价对象被查封中；

（3）不考虑估价对象被查封、原有的担保物权及其他优先受偿权；

（4）不考虑估价对象原有的租赁权及用益物权。

估价对象第 2 项

1、土地权益状况描述

（1）土地所有权状况：根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规，确定为国家所有；

（2）土地使用权来源：国有出让；

（3）土地使用权状况：/；

（4）他项权利设立情况：无；

（5）目前使用情况：使用中；

（6）土地使用管制：委托方提供资料未见记载，估价人员未能核实，本次评估结果未考虑土地使用管制带来的影响。

2、建筑物权益状况描述

（1）房屋所有权状况：房屋所有权人为宋珍航；

（2）他项权利设立情况：至价值时点估价对象被查封中；

（3）不考虑估价对象被查封、原有的担保物权及其他优先受偿权；

（4）不考虑估价对象原有的租赁权及用益物权。

（四）估价对象区位状况

估价对象第1项

1、位置状况描述

（1）坐落：普定县穿洞街道鑫臻苑小区2号楼4单元8层5号；

（2）方位：位于安顺市普定县，临小区道路；

（3）距离：到文昌路不到100米，距离普定县人民政府约1.1公里。

2、交通状况描述

（1）道路状况：区域内分布有文昌路等，道路通达度一般；

（2）出入可利用的交通工具：估价对象附近公交车、出租车较少，交通一般；

（3）交通管制情况：无交通管制；

（4）停车方便程度：估价对象所处位置停车位较少，停车便利度较差。

3、环境状况描述

（1）自然环境：估价对象位于普定县穿洞街道鑫臻苑小区2号楼4单元8层5号，绿化率一般，环境一般；

（2）人文环境：附近多为住宅小区，人文环境一般；

（3）景观：无特殊景观。

4、外部配套设施状况描述

（1）基础设施

供水：主要由安顺市供水总公司提供，城市给水网络以环状为主，辅以支网，用水保证率较高；

排水：排污管分区铺设，排水通畅；

供电：主要由安顺市供电局提供，保证率较高；

电讯：区域内通讯与市政通讯网相联，通讯线路以地下管道为主，辅以架空线路，通讯线路畅通；

（2）公共服务设施：估价对象距离普定县人民政府约 1.1 公里，距离普定县政务服务中心约 1.1 公里，距离普定县人民医院约 1.6 公里。距离普定县第二中学约 1.1 公里，新四小约 500 米。

估价对象第 2 项

1、位置状况描述

（1）坐落：普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元 15 层 3 号；

（2）方位：位于安顺市普定县，临小区道路；

（3）距离：到中兴大道约 200 米，距离普定县人民政府约 700 米。

2、交通状况描述

（1）道路状况：区域内分布有中兴大道等，道路通达度一般；

（2）出入可利用的交通工具：估价对象附近公交车、出租车较少，交通一般；

（3）交通管制情况：无交通管制；

（4）停车方便程度：估价对象所处位置停车便利度一般。

3、环境状况描述

（1）自然环境：估价对象位于普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元 15 层 3 号，绿化率一般，环境一般；

（2）人文环境：附近多为住宅小区，人文环境一般；

（3）景观：无特殊景观。

4、外部配套设施状况描述

（1）基础设施

供水：主要由安顺市供水总公司提供，城市给水网络以环状为主，辅以支网，用水保证率较高；

排水：排污管分区铺设，排水通畅；

供电：主要由安顺市供电局提供，保证率较高；

电讯：区域内通讯与市政通讯网相联，通讯线路以地下管道为主，辅以架空线路，通讯线路畅通；

（2）公共服务设施：估价对象距离普定县人民政府约700米，距离普定县政务服务中心约1.2公里，距离普定县人民医院约700米。距离普定县第二中学约700米，距离新四小约1.2公里。

四、估价目的：为委托方案件执行提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

五、价值时点：二〇一九年五月十四日。

六、价值类型：本次评估采用的价值类型为市场价值，市场价值是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、估价依据：

（一） 法律、法规和政策性文件

1、《中华人民共和国房地产管理法》；

2、《中华人民共和国土地管理法》；

3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

4、《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》；

5、《中华人民共和国资产评估法》。

（二） 技术标准、规程、规范

1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

2、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

3、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；

（三） 委托方提供的相关资料

1、《贵州省普定县人民法院对外委托函》；

2、贵州省普定县人民法院协助查询房产通知书（回执）；

3、查封（扣押、冻结）财产清单。

（四） 估价人员调查收集的相关资料

1、估价对象位置图及照片；

2、估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料；

3、估价对象所在区域的市场状况、同类市场交易等数据资料。

八、估价原则：

本估价报告在遵循独立、客观、公正的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体遵循如下估价原则：

1、合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

2、最高最佳使用原则

房地产估价应以估价对象的最高最佳使用为前提进行，最高最佳使用是指法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。

经过估价人员实地调查，根据估价对象所处位置及房屋使用状况，估价人员认为其作为现状用途（住宅房地产）为最高最佳使用。

3、替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相似或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产

价格也同样遵循替代规律，受其他具有相似使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相似使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

4、价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常是以其在该时点时的状况为准。

5、公平原则

要求房地产估价人员应站在中立的立场，求出一个对各方当事人来说都是公平合理的价值。

九、估价方法：

根据“中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》，通行的估价方法有市场法、收益法、成本法、假设开发法等。

市场法适用于同类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市场法、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的估价。通常对同一估价对象宜选用两种以上的估价方法进行估价。

估价人员认真分析所掌握的资料，进行了实地查勘，对与估价对象具有可比性的物业进行调查并根据本次的估价目的、估价对象的特点及实际情况，选取适当的估价方法进行评估：

（一）不适用的估价方法

根据“中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》的有关规定要求。由于估价对象用途为住宅，因该区域住宅物业租金较低且

租赁实例较少，不能较好的反应其市场价值，不适宜采用收益法进行评估；估价对象为已建成使用的住宅物业，其价值与成本造价相差较大，不适合用成本法进行评估；估价对象为已建成并早已投入使用的房地产项目，且目前根据相关规划，没有改变用途升级改造的可能性，故本次评估不选用假设开发法。

（二）适用的估价方法

根据“中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》的有关规定要求。由于估价对象用途属于住宅用房，至价值时点，估价对象在安顺市普定县房地产市场有较多同估价对象相类似的房地产交易实例，根据评估的替代原则、价值时点原则，本次评估选用市场法测算估价对象房地产在价值时点的市场价值（包含所分摊的土地使用权价值）。

（三）估价方法定义及公式

市场法：市场法是根据与估价对象相似的房地产的成交价格来求取估价对象价值或价格的方法

根据市场市场法原理，其计算公式为：

V=VB×A×B×C×D×E

式中：V—待估房地产价格（元或元／m²）

VB—可比实例房地产价格（元或元／m²）

A—待估房地产交易情况指数/可比实例房地产交易情况指数

B—待估房地产市场状况指数/可比实例房地产市场状况指数

C—待估房地产权益状况指数/可比实例房地产权益状况指数

D—待估房地产实物状况指数/可比实例房地产实物状况指数

E—待估房地产区位状况指数/可比实例房地产区位状况指数

十、估价结果：

估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法、谨慎估价原则，按照估价工作程序，采用市场法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密详细的测算，并结合估价人员的经验，在满足本次估价的假设和限制条件下，最终确定估价对象在价值时点二〇一九年五月十四日的估价结果为**人民币**

103.41 万元整（大写：壹佰零叁万肆仟壹佰元整），具体评估结果详见下表：

序号	房屋所有权人	产权证号	房屋坐落	用途	建筑面积（m²）	评估单价（元/m²）	评估总价（万元）
1	宋珍菲	Y1600997	普定县穿洞街道鑫臻苑小区 2 号楼 4 单元 8 层 5 号	住宅	168.48	3313	55.82
2	宋珍航	Y1500697	普定县穿洞街道中兴大道荣业阳光小区四栋三单元 15 层 3 号	住宅	116.01	4102	47.59
合计					284.49		103.41

十一、注册房地产估价师：

姓 名	职 称	注册号	签 名
葛 健	注册房地产估价师	5220150018	葛健
朱俊静	注册房地产估价师	5220170041	朱俊静

十二、实地查勘期：二〇一九年五月十四日

十三、估价作业日期：二〇一九年五月十四日至二〇一九年五月三十一日

贵州众鑫房地产资产评估有限公司

二〇一九年五月三十一日

贵州省普定县人民法院
对外委托函

贵州众鑫房地产资产评估有限公司

我院在执行（2019）黔0422执31号案件中，需对依法查封的被执行人宋玲菲名位于普定县穿洞街道鑫瑞苑小区2号楼4单元8层5号住房（建筑面积：168.48平方米；产权证号：Y1600997）和普定县穿洞街道中兴大道荣亚阳光小区四栋二单元15层3号住房（建筑面积：116.01平方米；产权证号：Y1500697）的价值进行评估，评估期限为：从2019年5月14日至2019年5月31日止，并在评估期限届满之次日起7日内将评估报告按每案4份提交我院。现委托贵公司对相关事宜进行评估。

联系人：徐金芝

联系电话：座机：0851—33508803、33508804

手机：18008538513

地址：普定县城关镇中兴大道58号

申请人：贵州省普定诚财融资担保有限公司。

委托代理人邓志龙，电话13985712211

被执行人：宋玲菲，电话18586690281

普定县人民法院对外委托单位

2019年5月14日

安徽省肥定县人民法院
协助查询房产通知书
（回执）

序号	被执行人姓名（名称）	身份证号码（组织机构代码）	查询情况			
			登记情况	是否抵押	是否查封	土地性质
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 住宅	是	否	国有/出让
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 住宅	是	否	国有/出让
[illegible]	[illegible]	[illegible]	无			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 住宅	是	否	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	无			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	无			

安徽省肥定县人民法院

查封（扣押、冻结）财产清单

执(2019)粤0422民31号

编号	财物名称	规格 / 证号	数量 / 数量	单位	备注
1	房屋	预售证号 Y1300697 面积 116.01 平方米	1套	普定县中心大道农业园区4栋三单元15层3号	

被查封（扣押、冻结）财产人（或其他成年家属）：

到场人员：张文勇

（签名）

年 月 日

执行人员：陈长悦

记录：王志永 （签名）

（签名）

2019 年 3 月 29 日

统一社会信用代码
91520102688433 41XE

营业执照

（副 本）

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。

名　　称　贵州众鑫房地产资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　何俊

经营范围　法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。房地产评估（按资质证书经营）；资产评估咨询服务；基准地价评估咨询服务；宗地价评估咨询（以上经营项目涉及行政许可的，须持行政许可证经营）；档案管理（持许可证经营）；数据管理。

注册资本　壹佰万圆整

成立日期　2009年06月25日

营业期限　长期

住　　所　贵州省贵阳市南明区望城路16号快乐家园3栋1单元26层4号[沙南社区]

登记机关　贵阳市南明区市场监督管理局

2019 年 05 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址:http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

10106078

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：

法定代表人：
（执行事务合伙人）

住　　所：

统一社会信用代码：

备案等级：

证书编号：

有效期限：

发证机关（公章）

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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.

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

No. 00174880

姓　名 / Full name

葛健

性　别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

520103198401262013

注 册 号 / Registration No.

5220150018

执业机构 / Employer

贵州众鑫房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-7-4

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.

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

No. 00174881

姓　名 / Full name

朱俊静

性　别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

522121198909016221

注 册 号 / Registration No.

5220170041

执业机构 / Employer

贵州众鑫房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-9-14

持证人签名 / Bearer's signature

贵州众鑫房地产资产评估有限公司
Guizhou ZhongXin real estate appraisal Co., Ltd.

地　　址：贵阳市云岩区新添大道南段298号金耀华庭25层1号
联系电话：0851-86769210
邮　　编：550004