

# 房地产估价报告

估价项目名称： 位于普定县张家村白坟组住宅房地产的市场价值评估

估价委托方： 普定县人民法院

房地产估价机构： 贵州金正房地产资产评估事务所

注册房地产估价师： 田维勇（注册号：5220130048）  
黄生华（注册号：5220070008）

估价报告出具日期： 2019年06月25日至2019年07月08日

估价报告编号： 黔金正[2019]房评07-014号

# 目 录

致委托方函.....	3
注册房地产估价师声明.....	4
估价的假设和限制条件.....	5
房地产估价结果报告.....	8
一、委托方（人）：.....	8
二、房地产估价机构.....	8
三、估价对象.....	8
四、估价目的.....	11
五、价值时点.....	11
六、价值类型.....	11
七、估价依据.....	11
八、估价原则.....	12
九、估价方法.....	12
十、估价结果.....	13
十一、估价人员.....	13
十二、估价作业日期.....	14
十三、估价报告应用的有效期.....	14
十四、估价报告使用者应注意事项.....	14
十五、其它有关说明.....	14

附件：

- 1、《普定县人民法院委托书》；
- 2、张家社区居委会《证明》；
- 3、查封（扣押、冻结）财产清单；
- 4、黄开刚房产平面图；
- 5、评估人员资格证、事务所资格证。

# 致委托方函



## 普定县人民法院：

我事务所接受贵院的委托，根据国家有关法律法规和技术标准，遵循估价原则，对估价对象进行了实地查勘、市场调查询证并进行了分析及测算，进行了房地产市场参考价值的评估，现将评估情况报告如下：

### 一、估价对象：

估价对象坐落于普定县张家村白坟组房地产，共1层，结构为混合结构，建成于2016年。根据委托方提供的《证明》和查封（扣押、冻结）财产清单，估价对象建筑面积约120平方米，用途为住房。经实地测量，估价对象房屋建筑面积约为172.32平方米，房屋占地面积约为177.18平方米，经委托方同意，本次估价以实测面积为依据，最终面积应以房地产主管部门确定数据为准。估价对象土地为农村宅基地。

**二、估价目的：**为委托方执行司法拍卖处置底价的需要提供房地产市场价值参考。

**三、价值时点：**二〇一九年六月二十日（委托时间）

**四、价值类型：**市场价值。

**五、估价方法：**成本法。

**六、估价结果：**根据估价目的，在本次估价假设与限制条件下，估价房地产于价值时点的房地产市场价值（包含宅基地价值）为人民币**263007**元（大写：**贰拾陆万叁仟零柒**元整），详见下表：

序号	名称	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
1	1层房地产	住宅	172.32	1407	242454	
2	房屋占地	宅基地	177.18	116	20553	
小计			349.5		263007	

本报告书使用人在使用本估价结果时，请详细阅读《房地产估价报告》全文及附件。


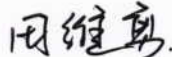
估价机构法定代表人：**田维勇**  
 贵州金正房地产资产评估事务所  
 二〇一九年七月八日

Vertical text on the right side of the page, possibly bleed-through from the reverse side. The text is faint and difficult to decipher but appears to be organized in columns.



## 注册房地产估价师声明

- 1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，无虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
- 2、估价报告的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价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利益，与估价委托人及估价利害关系人没有个人利害关系，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《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013、《房地产估价规范》GB/T 50291-2015 进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、注册房地产估价师田维勇于 2019 年 06 月 25 日对估价对象进行了实地查勘。估价人员对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行查看的责任。
- 6、没有人对本估价报告提供任何重要专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
黄生华	5220070008		2019 年 07 月 08 日
田维勇	5220130048		2019 年 07 月 08 日

# 估价的假设和限制条件

## 一、本次估价的假设前提

本次评估目的为“为委托方执行司法拍卖处置底价的需要提供房地产市场价值参考”，本次估价的评估价格形成的假设前提为：

- 1、评估对象可在估价时点保持现状条件下持续使用；
- 2、估价对象价值形成的市场条件为公开市场。

## 二、本次估价的假设条件

### （一）一般假设

1、估价委托方提供了估价对象的相关权属证明资料复印件，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托方提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、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，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持续使用。

3、根据委托方提供的《证明》和查封（扣押、冻结）财产清单，估价对象建筑面积约 120 平方米，用途为住房。经实地测量，估价对象房屋建筑面积约为 172.32 平方米，房屋占地面积约为 177.18 平方米，经委托方同意，本次估价以实测面积为依据，最终面积应以房地产主管部门确定数据为准。

4、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。

5、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。

6、估价对象占用土地为农村宅基地，本估价结果包括征地费和场地平整费。

### （二）未定事项假设

根据委托方提供的《证明》和查封（扣押、冻结）财产清单，估价对象建筑面积约 120 平方米，用途为住房。经实地测量，估价对象房屋建筑面积约为 172.32 平方米，房屋占地面积约为 177.18 平方米，经委托方同意，本次估价以实测面积为依据，最终面积应以房地产主管部门确定数据为准。

此次评估房屋未办理房屋所有权证及国有土地使用权证，土地为农村宅基地，本次估价按集体土地估算其价值。

### （三）背离事实假设

无

### （四）不相一致假设

无不相一致假设。

### （五）依据不足假设

在价值时点，估价对象未办理房屋产权，本次评估以委托方提供的相关资料和实勘资料为依据。

注册房地产估价师因客观原因未能进入估价对象内部查勘，其内部情况不详，本次估价假定估价对象内部情况正常且不影响使用。

## 三、本估价报告使用的限制条件

1、本报告估价结果不包含室内装修价值；

2、本报告估价结果是对 2019 年 06 月 20 日这一价值时点外部经济环境条件下为所列估价目的而提出的参考价值意见，价值时点为现场查勘之日；

3、本估价报告的评估结果没有考虑特殊的交易方式所能追加付出的价格等对其评估价格的影响，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房地产价格的影响；

4、本评估报告中所采用的有关证明材料由委托方提供，并需对此承担法律责任，如因委托方提供的相关证明材料不实造成的估价结果失真，我们将不承担任何法律责任；

5、本报告书包括致委托方函、估价师声明、估价的假设和限制条件、房地产估价结果报告、附件等部分，必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我事务所不承担任何责任；

6、本估价报告只能作为委估目的使用，不能作为其它任何目的的房地产价

格确定依据；

7、本报告仅供委托方使用，未经本估价单位同意，不得向委托方及房地产估价报告审查部门以外的任何单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上；

8、本估价报告使用的有效期为自出具估价报告之日起一年。

9、本估价报告经估价机构加盖公章、法定代表人签名（或盖章）及注册房地产估价师签名后方可有效。

收

房



# 房地产估价结果报告

## 一、委托方(人)：

名称：普定县人民法院

## 二、房地产估价机构

机构名称：贵州金正房地产资产评估事务所

住所：贵州省贵阳市宝山北路176号嘉信华庭十一层B座

营业执照注册号：520000000011004

资质证书编号：黔房评字：0100402

资质等级：贰级

法定代表人：田维勇

电话：0851-86759567

## 三、估价对象

(一) 估价对象范围：估价对象坐落于普定县张家村白坟组房地产，共1层，结构为混合结构，建成于2016年。根据委托方提供的《证明》和查封(扣押、冻结)财产清单，估价对象建筑面积约120平方米，用途为住房。经实地测量，估价对象房屋建筑面积约为172.32平方米，房屋占地面积约为177.18平方米，经委托方同意，本次估价以实测面积为依据，最终面积应以房地产主管部门确定数据为准。估价对象土地为农村宅基地。

### (二) 房地产基本状况：

- 1、产权人：黄开刚
- 2、坐落：普定县张家村白坟组
- 3、面积(规模)：共1层，建筑面积为：172.32 m<sup>2</sup>。
- 4、用途：住宅
- 5、《房屋所有权证》证号：无。
- 6、《国有土地使用证》证号：无。

### (三) 土地基本状况：

- 1、四至：宗地东南西北临其他住房及宗地。
- 2、面积、形状：无土地证，为农村宅基地，未载明分摊土地使用权面积；

形状基本规则。

- 3、用途：现用途为住宅用地。
- 4、形状：形状基本规则，有利于房屋的建设；
- 5、地形：地形为平地，有利于房屋的建设；
- 6、地势：地势较平坦，自然排水畅通，积水的可能性小；
- 7、土壤及地质：土壤未受过污染，地基承载力较好，稳定性较好。
- 8、土地使用权类型及使用年限：土地为农村宅基地，未办证。
- 9、开发程度：宗地红线内外达“四通”（供水、路、电、通信），红线内已修建建筑物，地面道路硬化。

#### （四）估价对象建筑物基本状况：

- 1、建筑结构：混合结构，基础部份为框架基础；
- 2、设施设备：水电等设施齐全；
- 3、新旧程度：2016年建成，综合成新率为93%；
- 4、使用及维护状况：现自住，使用正常，维护状况较好，未见有明显影响质量安全的问题；
- 5、规模（建筑面积）、平面布置：共1层，建筑面积为：172.32 m<sup>2</sup>。结构为混合结构，建成于2016年；估价对象土地为农村宅基地。
- 6、空间布局：估价对象总层数为1层，位于楼栋第1层，为单间式住宅用房，层高约3m；
- 7、朝向：估价对象为南北朝向；
- 8、装饰装修：楼栋外墙水泥抹饰，室内简单装修：墙面刮瓷粉，顶面刮瓷粉。其他：铁门，铝合金窗。

#### （五）估价对象所处区域位置。

- 1、位置：位于普定县张家村白坟组。
- 2、交通：临人行道路，区域内道路状况一般，现有乡镇客车、自驾车等交通工具；
- 3、环境：周边为化处镇自建住房，自然环境一般、人文环境一般，景观一般；
- 4、公共配套：周边有化处镇中心幼儿园、化处镇张家村卫生室；有乡镇客

车、自驾车等交通工具，交通较为一般。周边环境一般，基础配套设施一般，是适合居家的理想地段之一。

## （六）市场背景

### 1、宏观情况分析：

过去五年来，我国经济发展取得历史性成就、发生历史性变革，为其他领域改革发展提供了重要物质条件。国内生产总值位居世界第二，对世界经济增长贡献率超过 30%。随着供给侧结构性改革的深入推进，经济结构不断优化，数字经济等新兴产业不断发展，高铁、公路、桥梁、港口、机场等基础设施建设快速推进。农业现代化稳步推进、城镇化率年均提高一点二个百分点，区域发展协调性不断增强。我国经济发展也进入了新时代，基本特征就是我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段。

2018 年是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年。中央经济工作会议确定未来中国经济总体指导思想为：坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，按照高质量发展的要求，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持以供给侧结构性改革为主线，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作，大力推进改革开放，创新和完善宏观调控，推动质量变革、效率变革、动力变革，在打好防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治的攻坚战方面取得扎实进展，引导和稳定预期，加强和改善民生，促进经济社会持续健康发展。

今后 3 年将打好防控金融风险为重点的防范化解重大风险攻坚战，要服务于供给侧结构性改革这条主线，促进形成金融和实体经济、金融和房地产、金融体系内部的良性循环，做好重点领域风险防范和处置，坚决打击违法违规金融活动，加强薄弱环节监管制度建设。在房地产领域将以加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度作为重点工作。

### 2、当地房地产市场情况分析

2018 年国家有望进一步出台系列政策引导市场消费。在户籍制度改革和深化住房制度改革两项重要改革措施并举之下，加快农民工城镇化，将有效增加市场需求。预期在 2018 年，在去库存成为房地产调控主基调的背景之下，金融工具将继续将在政策层面充分运用起来。贵州城镇化率在全国处于较低水平，

政府将 2020 年贵州城镇化率目标设定为 50%，此外，大规模的棚户区改造项目也为房地产市场的发展提供了新机遇。近几年，遵义市文化旅游、现代服务业等创新产业异军突起；遵义国际商贸城的修建、新浦新区、播州区的成立，以及相关行业巨头相继续落户，加快了遵义市产业升级换代。随着高铁线路开通，使遵义成为西南地区的重要的交通枢纽之一，其丰富旅游资源以及独特气候特点和楼市价格洼地的优势逐步显现，将进一步输入大量潜在购房群体，对库存消化、房价增长形成稳定支撑。

### 3、区域内同类房地产市场状况

估价对象位于普定县张家村白坟组房地产，该区域有化处镇中心幼儿园、化处镇张家村卫生室、交通一般，附近都为农村自建房屋，租赁状况及二手房交易也较为一般。

## 四、估价目的

为委托方执行司法拍卖处置底价的需要提供房地产市场价值参考。

## 五、价值时点

本次估价按普定县人民法院委托书载明日期确定委托时间为二〇一九年六月二十日为价值时点。

## 六、价值类型

价值类型为市场价值，市场价值系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、法规及部门规章

- 1、《中华人民共和国物权法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》。

### （二）技术规程

- 1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

### 3、《中国资产评估准则》2017。

#### (三) 估价机构及注册房地产估价师搜集的资料依据

- 1、估价对象照片；
- 2、实地查勘记录；
- 3、当地市场调查和搜集的有关资料等。

#### (四) 委托方提供的相关文件

- 1、《普定县人民法院委托书》；
- 2、张家社区居委会《证明》；
- 3、查封（扣押、冻结）财产清单；
- 4、黄开刚房产平面图。

## 八、估价原则

(一) 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。

(二) 遵循合法原则。指评估对象的权属和用途、评估工作符合国家有关法律法规规定。

(三) 最高最佳使用原则。指以估价对象潜在的最高最佳利用方式进行估价，且该潜在的最高最佳利用方式是法律上允许的，技术上是可行的，经济上是合理的。

(四) 替代原则。替代原则是指作为一种市场规律，在同一市场上，具有相同使用价值和质量的物品，应有大致相同的交换价值或价格。

(五) 估价时点原则。市场是变化的，资产的价值会随着市场条件、区域经济环境、国家宏观政策的变化而不断的变化。为了使资产评估得以操作，同时，又能保证资产评估的结果可以被市场检验，在资产评估时，必须假设市场条件固定在某一时点上，这一时点就是评估基准日，它为资产评估提供了一个时间基准，评估值就是评估基准日的资产价值。

## 九、估价方法

### (一) 估价方法的选用

依据国家标准《中华人民共和国房地产估价规范》，房地产估价方法主要有假设开发法、成本法、比较法、收益法等，每一种估价方法的应用必须具备

0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
0

1860  
1861  
1862  
1863  
1864  
1865  
1866  
1867  
1868  
1869  
1870  
1871  
1872  
1873  
1874  
1875  
1876  
1877  
1878  
1879  
1880  
1881  
1882  
1883  
1884  
1885  
1886  
1887  
1888  
1889  
1890  
1891  
1892  
1893  
1894  
1895  
1896  
1897  
1898  
1899

1860  
1861  
1862  
1863  
1864  
1865  
1866  
1867  
1868  
1869  
1870  
1871  
1872  
1873  
1874  
1875  
1876  
1877  
1878  
1879  
1880  
1881  
1882  
1883  
1884  
1885  
1886  
1887  
1888  
1889  
1890  
1891  
1892  
1893  
1894  
1895  
1896  
1897  
1898  
1899

1860  
1861  
1862  
1863  
1864  
1865  
1866  
1867  
1868  
1869  
1870  
1871  
1872  
1873  
1874  
1875  
1876  
1877  
1878  
1879  
1880  
1881  
1882  
1883  
1884  
1885  
1886  
1887  
1888  
1889  
1890  
1891  
1892  
1893  
1894  
1895  
1896  
1897  
1898  
1899

1860  
1861  
1862  
1863  
1864  
1865  
1866  
1867  
1868  
1869  
1870  
1871  
1872  
1873  
1874  
1875  
1876  
1877  
1878  
1879  
1880  
1881  
1882  
1883  
1884  
1885  
1886  
1887  
1888  
1889  
1890  
1891  
1892  
1893  
1894  
1895  
1896  
1897  
1898  
1899



相应的条件，选取恰当的估价方法是估价对象的价值得以公允反映的前提条件。本次估价按估价目的及基本假设限制条件，考虑委估标的自身情况以及估价对象所处地区市场状况等综合因素来确定估价方法的。

1、假设开发法：是求取估价对象未来开发完成后的价值，减去未来的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格的方法。该方法适用于待开发或正在开发的房地产价值估价，估价对象为已建成房地产，故该方法不适用。

2、比较法：市场比较法就是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。该方法适用于区域内类似物业交易案例的较少，估价对象为普定县化处镇张家村范围内自建住宅用房，在普定县类似区域没有相类似的住宅用房交易案例，故本次估价不可选用比较法进行估价。

3、收益法：收益法是指预计估价对象未来客观净收益，利用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。该方法适用于具有收益价值的房地产价值估价，估价对象为自建住宅用房，所在区域同类物业出租案例较多但个别差异较大，不宜采用，故该方法不适用。

4、成本法：测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。成本法适用于假设重新开发的现有房地产、在建工程及计划开发的房地产，估价对象为现有房地产自建住宅，故本次估价可选用成本法进行估价。

综上所述，本次评估选用成本法测算估价对象在价值时点的市场价值。

## （二）测算过程简述

根据成本法原理，其计算公式为：

评估价值=土地重置成本+（建筑物重置成本-建筑物折旧）

## 十、估价结果

根据估价目的，在本次估价假设与限制条件下，估价房地产于价值时点的房地产市场价值（包含宅基地价值）为人民币**263007**元（大写：**贰拾陆万叁仟零柒贰拾陆万叁仟零柒元整**），详见下表：





1974

1974

1974

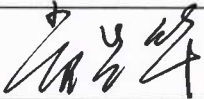
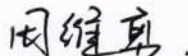


1974



序号	名称	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
1	1层房地产	住宅	172.32	1407	242454	
2	房屋占地	宅基地	177.18	116	20553	
小计			349.5		263007	

### 十一、估价人员

姓名	注册号	签名	签名日期
黄生华	5220070008		2019年07月08日
田维勇	5220130048		2019年07月08日

### 十二、估价作业日期

二〇一九年六月二十日至二〇一九年七月八日。

### 十三、估价报告应用的有效期

本估价报告使用期限为壹年，自二〇一九年七月八日至二〇二〇年七月七日止

### 十四、估价报告使用者应注意事项

1、本估价结果是估价对象在特定的价值时点和特定的估价目的之前前提下的市场价值，随着时间的推移，估价对象房地产状况会发生变化（尤其是房屋折旧，土地使用年限缩短等），房地产市场也会发生变化。因此随着时间的推移，估价对象的价值也会发生变化而与本估价结果产生偏差。

2、在房地产市场价格变化较大时（尤其是下跌较快时），应对估价对象的市场价值进行再评估。

### 十五、其它有关说明

1、报告提交委托方之日起五日内如对评估结果有异议，可向评估事务所书面提出申请复估或重估，如委托方逾期不提出异议，本评估报告生效。

2、本报告壹式叁份，盖有本评估事务所评估报告专用章且经估价师签字后具有法律效力，复制件不具有法律效力。

贵州金正房地产资产评估事务所

二〇一九年七月八日





### 估价对象所在地理位置及现状照片



图 0016 估价对象地理位置图





# 附件

# 普定县人民法院 委托书

(2019)黔 0422 执 80 号

贵州金正房地产资产评估事务所：

我院在执行陈正安与黄开刚 人格权一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

化处镇张家村。

2019年06月20日

承 办 人：吴有明      联系电话：

联 系 人：夏娟      联系电话：18008538537

本院地址：贵州省普定县中心大道

邮      编：266000

## 证 明

兹有张家村白坟组村民黄开刚，身份证号码 522527198104210852，该村民在我村修建有石混结构约 120 平方米的住房，住房位于化处镇张家村白坟组，该住房建于 2016 年，有建房手续。

特此证明

张家社区居委会

2019 年 5 月 4 日





# 查封（扣押、冻结）财产清单

(2019)黔0422执80号

序号	财产名称	产权证号	面积 (m <sup>2</sup> )	数量	单位 (套)	住所地	备注
1	住房	无	约120	1	套	普定县化处镇张家村白坟组	
2							
3							
4							
5							

被查封（扣押、冻结）财产人（或其他成年家属）

签名：

在场人：何明弟

签名：

执行人员：

签名：

书记员：

签名：

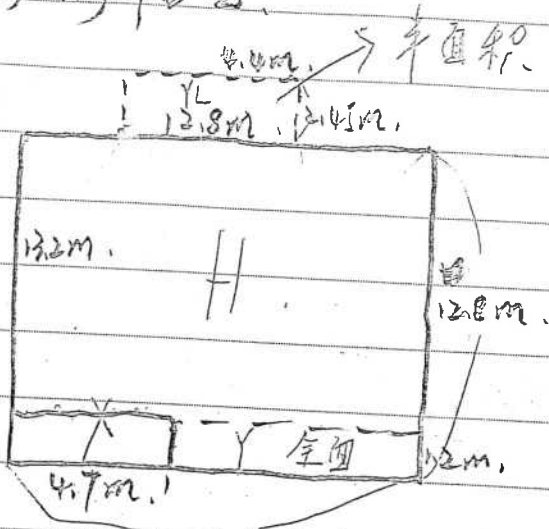


Mo Tu We Th Fr Sa Su

Memo No. \_\_\_\_\_

Date / /

黄中刚产房平面图

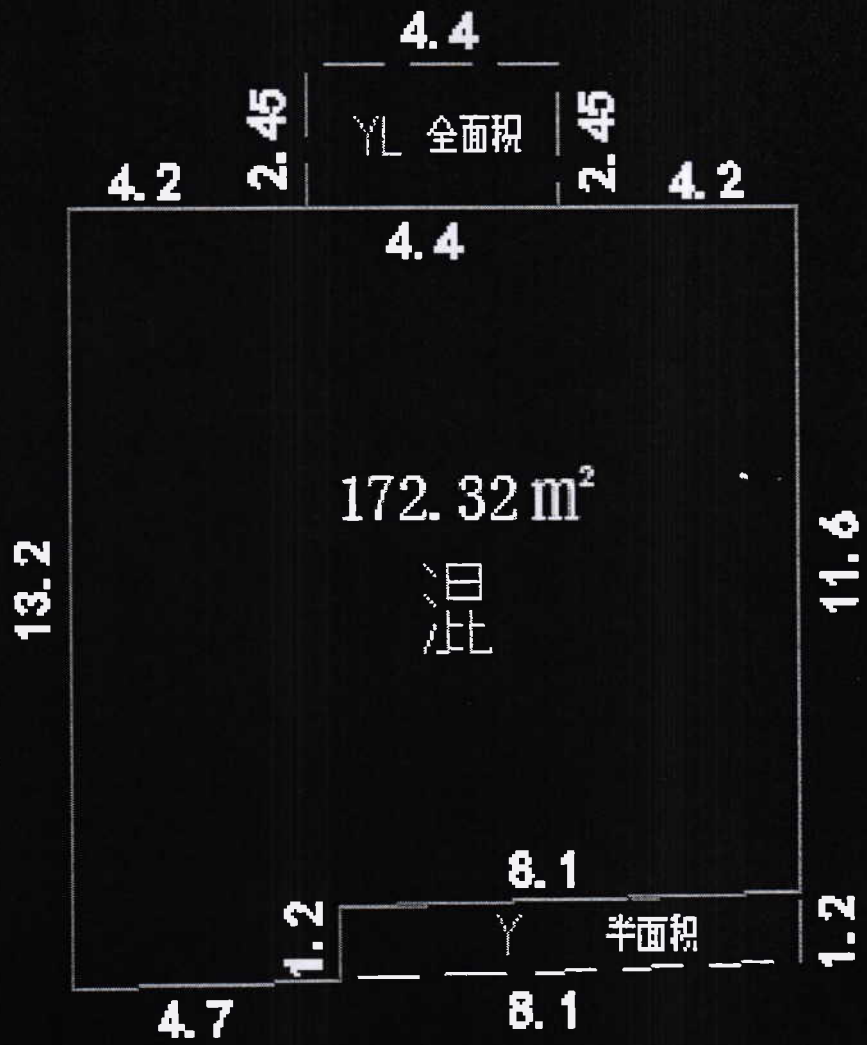


现场勘察人: 田维真, 蔡有明

房屋 阳台(半) 檐廊(全面积)

$$156.68 + 4.86 + 10.78$$

$$= 172.32 \text{ m}^2$$



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.



发证机关

No. 00120625

姓名 / Full name

黄生华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

522425197608095410

注册号 / Registration No.

5220070008

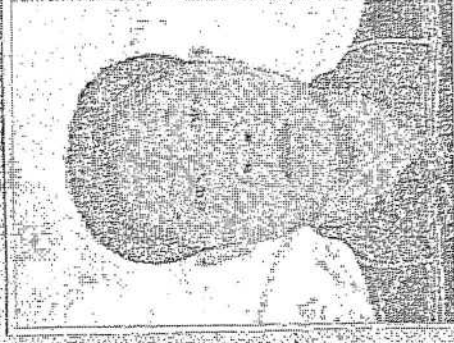
执业机构 / Employer

贵州金正房地产资产评估事务所

有效期至 / Date of expiry

2019-9-8

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.



发证机关

姓名 / Full name

田维勇

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

522121198608291211

注册号 / Registration No.

5220130048

执业机构 / Employer

贵州金正房地产资产评估事务所

有效期至 / Date of expiry

2019-10-19

持证人签名 / Bearer's signature

No. 00171489



10106073

# 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： 贵州金正房地产资产评估事务所  
法定代表人： 田维勇  
(执行事务合伙人)  
住 所： 贵州省贵阳市云岩区宝山北路176号嘉信华庭十一层B座  
统一社会信用代码： 915200007096091047  
备案等级： 贰级  
证书编号： 黔房评字：0100402  
有效期限： 2021年06月22日







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915200007096091047

**名称** 贵州金正房地产资产评估事务所  
**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)  
**住所** 贵州省贵阳市云岩区宝山北路176号嘉信华庭十一层B座  
**法定代表人** 田维勇  
**注册资本** 壹佰万圆整  
**成立日期** 1998年07月10日  
**营业期限** 长期  
**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。房地产买卖、租赁、抵押、资入股、司法仲裁、拆迁等各类房地产评估、咨询；全省范围的基准地价、宗地土地价格评估、土地价格咨询；土地资源评估咨询；资产评估。



登记机关



2019年01月29日