
房地产司法评估报告

估价报告编号：重庆同诚[2019]贵估字第 0291 号

估价项目名称：莲城镇南街 A1-13-F 号住宅房地产市场价值评估

估价委托人：晴隆县人民法院

房地产估价机构：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：张绪林（注册号：5220060023）

张明旭（注册号：5220140035）

估价报告出具日期：二〇一九年八月二十六日

致估价委托人函

晴隆县人民法院：

受贵院委托，本公司委派估价专业人员于2019年8月9日对刘丹、马昌洪共同共有的位于莲城镇南街A1-13-F号住宅房地产（建筑面积为129.51平方米，分摊土地使用权面积无记载）进行了现场实地查勘，收集了有关资料，并对其市场价值进行了评估，估价目的是为估价委托人司法执行提供价格参考。

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法，并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，综合确定估价对象房地产在2019年8月9日的市场价值为：

建筑面积：129.51平方米

单价：3710元/平方米

总价：48.05万元（人民币大写：肆拾捌万零伍佰元整）

特别提示：

- 1、请报告使用者特别关注本报告书的估价假设与限制条件。
- 2、本次估价结论包含建筑物、分摊土地使用权价值及室内装饰装修价值。
- 3、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年。

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：



二〇一九年八月二十六日

目

录

估价师声明.....	1
估价的假设和限制条件.....	2
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、检案摘要.....	6
五、估价对象.....	7
六、价值时点.....	9
七、价值类型.....	9
八、估价原则.....	10
九、估价依据.....	10
十、估价方法.....	12
十一、估价结果.....	14
十二、注册房地产估价师.....	14
十三、实地查勘期.....	14
十四、估价作业期.....	14
附件.....	15

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、我们与本次估价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、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》进行估价工作，撰写估价报告。
- 5、估价委托人应当向鉴定机构提供真实、完整、充分的鉴定材料，并对鉴定材料的真实性、合法性负责。
- 6、司法鉴定人按照法律、法规和规章规定的方式、方法和步骤，遵守和采用相关技术标准和技术规范进行鉴定。
- 7、司法鉴定实行鉴定人负责制度。司法鉴定人依法独立、客观、公正地进行鉴定，不受任何个人和组织的非法干预。
- 8、使用本鉴定报告应当保持其完整性的严肃性。

估价的假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设:

1、估价委托人提供了估价对象的《贵州省晴隆县人民法院司法评估委托书》[(2019)黔2324评19号]、《房屋权属登记信息查询结果单》、《预告登记信息》，注册房地产估价师对其记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但未向政府有关部门予以核实，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。

2、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，假定估价对象不存在安全隐患。

3、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

4、本估价结论是以估价对象合法享有水、电、通讯、道路等公共配套设施使用的权益为前提。

(二) 未定事项假设:

1、估价委托人提供的《房屋权属登记信息查询结果单》、《预告登记信息》未记载房屋建成年份，估价委托人亦未提供相关建成年份资料，经注册房地产估价师实地调查，估价对象房屋建成年份约为2014年，本次评估房屋建成年份以实际调查为准。

2、估价委托人提供的《房屋权属登记信息查询结果单》、《预告登

记信息》未记载估价对象所在建筑物总楼层，经注册房地产估价师实地调查，估价对象所在建筑物总楼层为 18 层，本次估价对象总楼层以实际调查为准。

(三) 背离事实假设：

估价对象存在查封、抵押，本次评估为司法评估，未考虑房地产查封、抵押等情况对其价值的影响。

(四) 不相一致假设：

1、根据估价委托人提供的《贵州省晴隆县人民法院司法评估委托书》[(2019)黔 2324 评 19 号]记载：估价对象位于贵州省晴隆县莲城镇南街天盛时代广场 A1 栋 13 层 F 号；根据《房屋权属登记信息查询结果单》记载：估价对象坐落于莲城镇南街 A1-13-F 号；根据《预告登记信息》记载：估价对象坐落于莲城镇南街天盛时代广场 A1 栋 13A 层 F 号，几者记载不相一致。本次评估估价对象坐落以《房屋权属登记信息查询结果单》记载的坐落于莲城镇南街 A1-13-F 号为准，特提请本报告使用者注意。

(五) 依据不足假设：

1、估价委托人未提供《国有土地使用证》等相关土地信息资料，根据 2002 年 7 月 1 日起施行的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》第四条：商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。本报告假设估价对象土地使用权类型为出让。

2、估价委托人未提供《国有土地使用证》，估价委托人亦未提供相关规划用途资料，估价对象用途为住宅用房。根据相关法律法规，规划用途应与土地登记用途一致。故本次估价假设估价对象土地用途为城镇住宅用地，且享有合法的分摊土地使用权面积。

二、估价报告使用限制条件

1. 本估价结论作为估价对象房地产的市场价格,仅限于为估价委托人进行司法执行提供价格参考,不得用于其它目的,若改变目的,应根据相应目的另行评估。凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果,估价机构和估价师不承担相应的责任。

2. 本估价报告对估价对象价值的把握,仅相对于价值时点的假设条件、市场状况而言,并未考虑市场价格波动、税费率变化、国家经济政策发生变化以及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响。

3. 本估价报告的使用者是估价委托人。

4. 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年。超过使用期限,本估价结论失效;在使用期限内,估价对象状况或房地产市场状况发生变化,对估价结果产生明显影响时,本估价结论应作相应调整或重新估价。

5. 本估价报告必须完整使用方为有效,对仅使用报告中部分内容所导致的损失,估价机构和估价师不承担相应的责任。

6. 本报告由重庆同诚房地产土地资产评估有限公司负责解释。

三、特别事项说明

1、根据委托人提供的《贵州省晴隆县人民法院司法评估委托书》[(2019)黔2324评19号]记载,估价对象已于2019年7月1日被贵州省晴隆县人民法院查封,查封文号为(2019)黔2324执43号。请报告使用者注意。

2、根据委托人提供的《房屋权属登记信息查询结果单》、《预告登记信息》记载,估价对象存在抵押情况,抵押权人为晴隆县农村信用合作联社城南信用社,不动产登记证明号为Y1300096,抵押期限2013年07月

08日至2028年07月07日，抵押金额260000元。截止估价时点，尚未办理抵押登记注销手续。请报告使用者注意。

估价结果报告

案卷号：(2019)黔2324评19号

一、估价委托人

单位名称：贵州省晴隆县人民法院

联系人：华法官

联系电话：18008591875

二、房地产估价机构

单位名称：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

营业场所：重庆市北部新区星光大道62号（海王星科技大厦D区9楼3号）

负责人：甘光辉

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2019）第1-004号

公司网址：www.tcpq.net

联系电话：0851-85977518

三、估价目的

确定估价对象的市场价值，为估价委托人司法执行提供价格参考。

四、检案摘要

贵州省晴隆县人民法院在执行杨梅与刘丹、王凯与马昌洪民间借贷纠纷案中，因被执行人刘丹、马昌洪未履行生效法律文书确定的义务，需对登记在被执行人刘丹、马昌洪名下的位于贵州省晴隆县莲城镇南街天盛时代广场A1栋13层F号房屋价值进行评估。贵州省晴隆县人民法院特委托重庆同诚房地产土地资产评估有限公司对该房地产进行评估。

五、估价对象

(一) 估价对象财产范围

根据估价委托人提供的《贵州省晴隆县人民法院司法评估委托书》[(2019)黔2324评19号]记载,本次估价对象为房地产,包括建筑物、分摊土地使用权面积及室内装饰装修。

(二) 估价对象基本情况

根据委托人提供的《房屋权属登记信息查询结果单》记载,本次估价对象是刘丹、马昌洪共同共有的位于莲城镇南街A1-13-F号(建筑面积为129.51平方米,分摊土地使用权面积为未记载)的住宅房地产。

(三) 土地基本状况

土地基本状况表

项目名称	估价对象
坐落	莲城镇南街A1-13-F号
土地用途	无记载
共有使用权面积(m ²)	无记载
分摊使用权面积(m ²)	无记载
土地使用权类型	无记载
土地级别	住宅II级
土地使用权终止日期	无记载
剩余土地使用年限(年)	无记载
地势	较平坦
地形	坡度<3°
土地四至	东临晴隆县第一小学、西、南、北均临住宅楼
地质条件	较好
土壤	无污染
土地开发程度	红线外“五通”(通上水、通下水、通电、通讯、通路)、红线内“五通一平”(通上水、通下水、通电、通讯、通路及场地平整)

(四) 建筑物基本状况

建筑物基本状况表

登记簿编号	2014003118
预告证明号	Y1300096

所有权人	刘丹
身份证号	522324197305031223
共有人	马昌洪
房屋坐落	莲城镇南街 A1-13-F 号
幢号	A1
房号	13-F
建筑结构	框混结构
所在楼层	第 13 层
层高	约 3 米
建筑面积 (m ²)	129.51
套内面积 (m ²)	无记载
分摊面积 (m ²)	无记载
证载用途	住宅
实际用途	住宅
建成年代	约 2014 年
空间布局	布局合理
物业管理	有专业物管
配套设施	水、电、通讯、闭路、宽带等配套设施设备齐全
新旧程度	维护保养状况较好, 约九二新
使用情况	自用
外观	外墙刷漆, 建筑风格一般
建筑功能	防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照情况较好
工程质量	合格
装修情况	入户为防盗门, 铝合金玻璃窗, 客厅、卧室地面贴地砖; 厨房、卫生间地面贴地砖, 客厅、卧室墙面刮瓷, 厨房、卫生间墙面贴墙砖; 客厅天棚石膏板吊顶、卧室天棚刮瓷、厨房、卫生间天棚为铝扣板吊顶。(简单装修)

(五) 权益状况

1、房地产权属登记状况

权属登记状况明细表

登记簿查询名称	《房屋权属登记信息查询结果单》
登记簿编号	2014003118
预告证明号	Y1300096
所有权人	刘丹
身份证号	522324197305031223
共有人	马昌洪
房屋坐落	莲城镇南街 A1-13-F
幢号	A1
房号	13-F
建筑结构	框混结构
所在楼层	第 13 层
建筑面积 (m ²)	129.51
规划用途	住宅

权证类别	预告证明
抵押权利人	晴隆县农村信用合作联社城南信用社
抵押期限	2013-07-08 至 2028-07-07
抵押金额	260000
登记簿查询名称	《预告登记信息》
不动产单元号	522324100001GB00002F00030040
业务号	Y1300108
权利人	晴隆县农村信用合作联社城南信用社
义务人	刘丹、马昌洪
身份证号	522324197305031223
预告登记种类	预售商品房抵押权预告登记
登记类型	预告登记
登记原因	预购商品房抵押权预告登记
土地使用权人	刘丹、马昌洪
登记时间	2013年07月11日
不动产登记证明号	YY1300096
登记时间	2013年05月22日
登簿人	姜文新
附记	该幢房屋位于莲城镇南街天盛时代广场 A1 幢 13A 层 F 号，属工作天盛时代房地产开发有限公司晴隆分公司开发的在建项目，并于 2012 年 7 月办理商品房预售许可证。现预购人与开发商签订了商品房买卖合同，同时该合同已备案，现据预购人与开发商共同提交的约定书及相关要件办理预购商品房预告登记。经审查，要件齐备，符合办理条件，请审核。

2、其他权益状况

截至价值时点，估价对象存在查封（贵州省晴隆县人民法院）、抵押（晴隆县农村信用合作联社城南信用社）、共有情况，除此之外，不存在租赁、地役权、拖欠税费情况等限制权利情况，权属清晰。

六、价值时点

二〇一九年八月九日。

以实地查勘期作为价值时点。

七、价值类型

本次估价的价值类型为市场价值。

市场价值：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。

八、估价原则

根据估价目的，本估价报告遵循了如下估价原则：

（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的原则。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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状况下的价值或价格的原则。

（六）谨慎原则

要求在影响估价对象价值或价格的因素存在不确定性的情况下对其作出判断时，应充分考虑其导致估价对象价值或价格偏低的一面，慎重考虑其导致估价对象价值或价格偏高的一面的原则。

九、估价依据

（一）法律、法规和政策

1、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；

- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号）；
- 5、《中华人民共和国拍卖法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 6、《司法鉴定程序通则》（司法部令第 132 号）；
- 7、《司法部关于印发司法鉴定文书格式的通知》（司发通[2016]112 号）；
- 8、《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273 号）
- 9、《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》（法释〔2011〕21 号）；
- 10、《贵州省高级人民法院关于本院机关对外委托司法鉴定、评估和拍卖的规定（试行）》（2002 年 10 月 22 日贵州省高级人民法院审判委员会第 78 次会议通过）；
- 11、《贵州省司法鉴定条例》（2005 年 11 月 25 日贵州省第十届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）。

（二）估价标准

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》（自 2015 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》；

3、本公司制定的房地产、土地估价操作规范。

(三) 估价委托人提供的资料

1、《贵州省晴隆县人民法院司法评估委托书》[(2019)黔2324评19号];

2、《房屋权属登记信息查询结果单》复印件;

3、《预告登记信息》;

4、估价委托人提供的与本次估价相关的其他资料。

(四) 估价机构掌握的资料

1、晴隆县2018年统计年鉴;

2、晴隆县总体规划(2018-2035年);

3、本估价机构掌握的技术指标、相关参数、市场信息等资料。

(五) 估价人员实地调查资料

1、估价对象查勘记录,现状及周边环境照片;

2、估价对象所在区域类似房地产询价资料。

十、估价方法

(一) 估价方法选取

通过对估价对象所在区域类似房地产市场的调查,估价对象所在区域类似房地产交易案例较多,容易收集到足够多的可比实例,因此,估价师决定采用比较法进行估价。

(二) 估价方法原理

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。

(三) 计算公式

比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数 × 权益状况调整系数

(四) 估算过程

1、选取可比实例

通过对估价对象所在区域房地产市场的调查,选取三个具有较强相关性、替代性的房地产交易实例作为可比实例。

2、各项影响因素修正、调整

①交易情况修正: 由于可比实例均为正常交易, 故不修正。

②市场状况调整: 由于可比实例的成交日期与价值时点接近, 故不调整。

③区位状况调整: 区位因素调整内容包括位置、交通、外部配套设施、周围环境等。以估价对象的区位状况为基准, 设为 100, 然后综合确定可比实例区位状况调整系数。

④实物状况调整: 实物状况调整内容包括建筑面积、建筑结构、设施设备、装修情况、空间布局、物业管理、新旧程度、建成年代等。以估价对象的实物状况为基准, 设为 100, 然后综合确定可比实例实物状况调整系数。

⑤权益状况调整: 权益状况调整内容包括抵押情况、租赁情况、查封情况等。以估价对象的权益状况为基准, 设为 100, 然后综合确定可比实例权益状况调整系数。

3、求取可比实例比较价值

可比实例成交价格经交易情况修正、市场状况调整、区位状况调整、

实物状况调整、权益状况调整之后求得可比实例比较价值。

4、确定估价对象比较价值

根据实际情况综合分析,对各可比实例比较价值采用简单算术平均法或加权平均法测算求得估价对象比较价值。

十一、估价结果



估价人员根据估价目的,遵循估价原则,按照估价程序,采用比较法,并结合估价经验,综合确定估价对象房地产在 2019 年 8 月 9 日的市场价值为:

建筑面积: 129.51 平方米

单价: 3710 元/平方米

总价: 48.05 万元 (人民币大写: 肆拾捌万零伍佰元整)

十二、注册房地产估价师

姓名	执业资格证号	签名	签名日期
张明旭	5220140035		2019.08.26
张绪林	5220060023		2019.08.26

十三、实地查勘期

二〇一九年八月九日。

十四、估价作业期

二〇一九年八月九日至二〇一九年八月二十六日。

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

二〇一九年八月二十六日

附 件

- 1、《贵州省晴隆县人民法院司法评估委托书》[(2019)黔2324评19号];
- 2、《房屋权属登记信息查询结果单》复印件;
- 3、《预告登记信息》复印件;
- 4、估价对象位置标图;
- 5、估价对象现状照片;
- 6、可比实例位置图和外观照片;
- 7、专业帮助情况和相关专业意见;
- 8、估价机构《营业执照》复印件;
- 9、房地产估价机构备案证书复印件;
- 10、估价机构《司法鉴定许可证》复印件;
- 11、估价人员资格证书复印件。

估价对象位置图



估价对象实地查勘情况和现状照片

本公司已委派专业人员对本次估价对象进行实地查勘，详细情况如下：

一、估价专业人员

注册房地产估价师：张明旭

估价从业人员：郑维山

二、实地查勘内容

估价对象的内部状况、外部状况和周围环境状况

三、实地查勘日期

2019年8月9日



现状照片一：估价对象街道状况



现状照片二：估价对象外立面



现状照片三：估价对象外立面



现状照片四：估价对象入户门



现状照片五：估价对象客厅



现状照片六：估价对象卧室



现状照片七：估价对象卧室



现状照片八：估价对象卧室

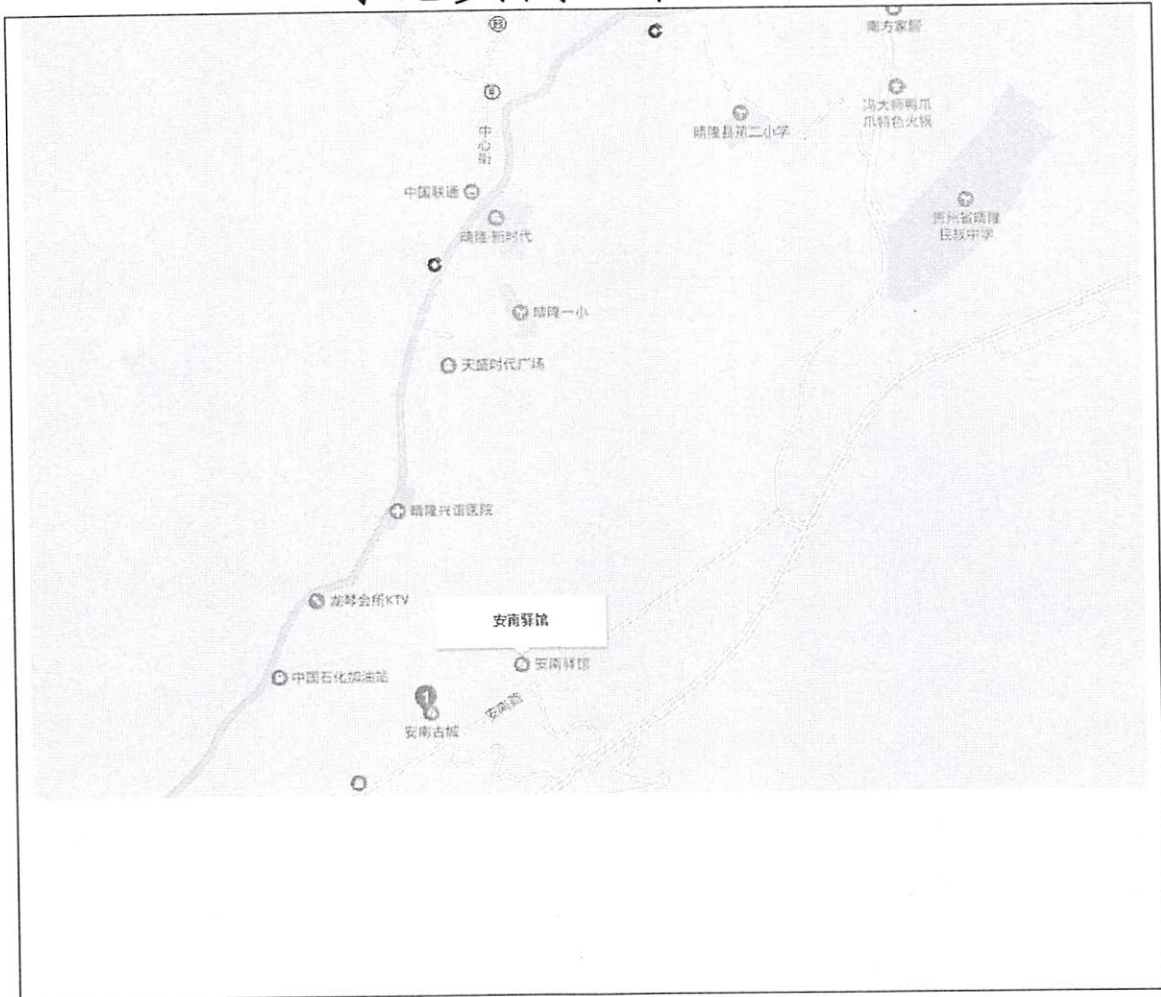


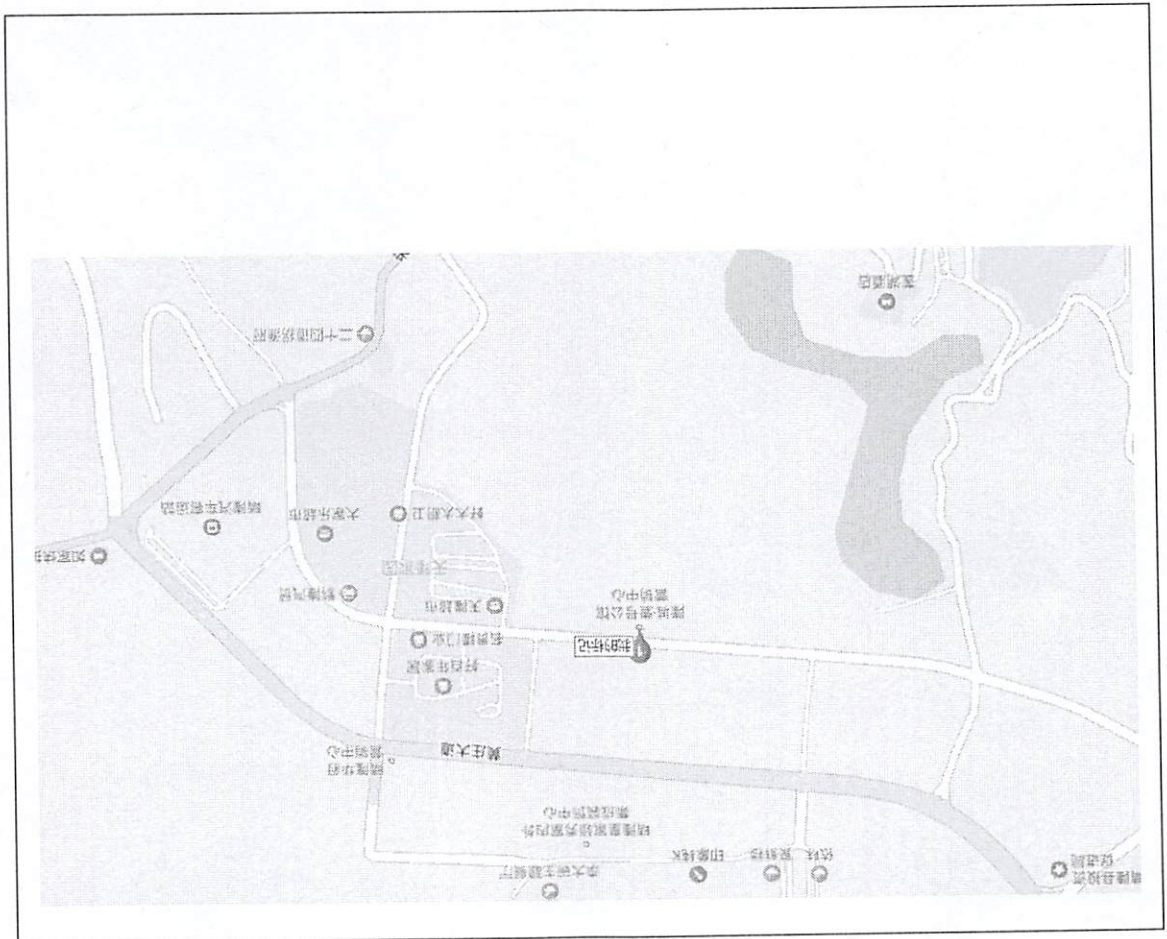
现状照片九：估价对象厨房



现状照片十：估价对象卫生间

可比实例 A 位置图





可比实例 B、C 位置图

可比实例外观照片



案例 A 外观照片



案例 B、C 外观照片

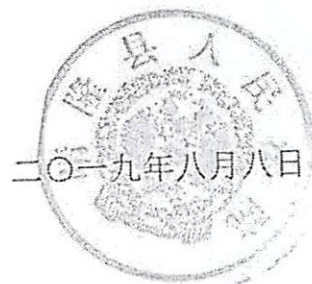
贵州省晴隆县人民法院 司法评估委托书

(2019)黔2324评19号

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行杨梅与刘丹，王凯与马昌洪民间借贷纠纷案中，被执行人刘丹、马昌洪未履行生效法律文书确定的义务。经查，被执行人刘丹、马昌洪作为共有人，名下登记有房产。本院于2019年7月1日作出(2019)黔2324执43号执行裁定，查封登记在被执行人刘丹、马昌洪名下的位于贵州省晴隆县莲城镇南街天盛时代广场A1栋13层F号房屋一套，需对该房屋价值进行评估。

现委托你评估公司对该委托事项进行评估。请指派专业人员进行评估，由评估部门和评估人单独提出书面评估结论报告，并在评估报告上签名、盖章；评估人评估的，由评估人所在单位证明评估人身份，加盖单位公章后，交送我院。



附：

联系人：华明权
电话：18008591875

房屋权属登记信息查询结果单

根据申请，我所在现有房屋产权产籍登记管理信息系统(简称产籍管理系统)内查询产权人：
登记的房屋产权登记信息，结果如下：

登记簿编号		2014003118		预告证明号		Y1300096	
所有权信息	所有权人		刘丹				
	身份证号		522324197305031223		档案编号		
共有人		马昌洪					
房屋信息	房屋坐落		莲城镇南街 A1-13-F				
	幢号	房号	建筑结构	所在层	建筑面积	规划用途	权证类别
	A1	13-F	框混	13	129.51	住宅	预告证明
抵押信息	抵押权利人			抵押期限		抵押金额	
	晴隆县农村信用合作联社城南信用社			2013-07-08至2028-07-07		260000	

查询人：

经办人：

说明：

- 1、本查询单仅反映信息查询时产籍管理系统内显示的信息，不包括未进产籍管理系统内的权属登记信息，不包括历史上已注销或已解除登记信息。
- 2、产籍管理系统内未录入身份证号的房屋权属登记，本查询结果均显示为无。
- 3、查询人对查询中涉及的个人隐私和商业秘密有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。
- 4、本查询结果仅供参考，信息使用应依据使用目的审慎对待。

晴隆县住房和城乡建设局

查询时间：2019-03-06

预告登记信

不动产单元号：5223241000016200020200520040

不动产坐落：

11300109

隆昌县农村信用合作联社城南信用社

证件类型

证件号

义务人

刘丹、马显洪

证件类型

身份证

证件号

522324197305031223

预告登记种类

预售商品房抵押预告登记

登记类型

预告登记

登记原因

预售商品房抵押预告登记

土地使用权人

刘丹、马显洪

规划用途

房屋性质

所在层/总层数

建筑面积 (m²)

申报价格/抵押保主债权数额 (万元)

不动产登记证明号

登记时间

2013年07月11日

申请人

刘丹

预告登记详细

不动产权登记证明号	不动产权登记证明号	不动产权登记证明号	不动产权登记证明号	不动产权登记证明号	不动产权登记证明号	不动产权登记证明号
771300096	771300096	771300096	771300096	771300096	771300096	771300096
2013年05月22日	2013年05月22日	2013年05月22日	2013年05月22日	2013年05月22日	2013年05月22日	2013年05月22日
姜文新	姜文新	姜文新	姜文新	姜文新	姜文新	姜文新
附记	附记	附记	附记	附记	附记	附记

该幢房屋位于... 预售合同... 办理预告登记... 符合办理条件... 请审核。

专业帮助情况和相关专业意见

本次估价除参与本次估价的注册房地产估价师外,没有他人对估价报告提供重要专业帮助。

登记机关: 85X1.CQGS.SOV.CN 中华人民共和国国家工商行政管理总局

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示; 不按时报送年度报告的, 列入经营异常名录。

2016年1月29日



登记机关



经营范围 从事除证券经营业务以外的各类资产管理业务(证券资产管理业务(按中国证监会和国务院证券监督管理部门核准的范围和方式从事资产管理业务); 证券投资咨询(以上经营范围国家法律行政法规禁止、限制的项目除外))

营业期限 2000年12月29日至2030年12月31日

成立日期 2000年12月29日

注册资本 贰佰万元整

法定代表人 甘光輝

住所 重庆市北部新区星光大道62号(海王星科技大厦D区9楼3号)

类型 有限责任公司

名称 重庆同城房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码 91500000709319253P

营业执照



骑

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:	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
法定代表人: (执行事务合伙人)	甘光辉
住所:	重庆北部新区星光大道62号(海王星科技大厦D区9楼3号)
统一社会信用代码:	91500000709319553P
备案等级:	一级
证书编号:	渝房评备字(2019)第1-004号
有效期限:	2019年7月20日 至 2022年7月19日

发证机关(公章)
二〇一九年七月五日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



中华人民共和国 司法鉴定许可证（正本）

机构名称：重庆同城房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：甘光辉

机构负责人：

机构住所：重庆市北碚区星光大道2号附1号星科技术大厦B座2号

业务范围：资产评估（含）；工程造价（含）；司法鉴定（含）；司法鉴定（含）；司法鉴定（含）

许可证号：5001056

社会信用代码：91500000709319553P

首次获准登记日期：2000年12月8日

颁证机关：重庆市司法局

有效期限：2015年09月30日至2020年09月29日 颁证日期：2015年09月30日

中华人民共和国司法部监制

中城同



备注 / Observations

备注 / Observations

No. 00166372	
评估人签名 / Estimator's signature	<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部颁发。 本证书依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 practice and to sign on real estate appraisal reports.</p>
2021-10-29	证书号 / Registration No. 522627197407251812
有效期限 / Date of expiry	身份证件号 / ID No.
重庆同诚房地产土地资产评估有限公司贵州分公司	性别 / sex 张维林
执业机构 / Employer	姓名 / Full name
5230060029	

真


防伪



备注 / OBSERVATIONS

备注 / OBSERVATIONS

No. 0019857



中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部

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。
 The certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The holder of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to provide real estate appraisal services and to sign on real estate appraisal reports.

姓名 / Full name: 张明旭

性别 / Sex: 男

身份证号码 / ID No.: 522121198703296811

注册号 / Registration No.: 5220140035

执业机构 / Employer: 重庆同城房地产土地资产评估有限公司
 公司贵州分公司

有效期至 / Date of expiry: 2020-8-14

转让人姓名 / Transferor's signature: _____

