

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：苏家屯区迎春北街 88-33 号 2-5-1 涉执房地产处
置司法价值评估

估价委托人：沈阳市和平区人民法院

估价机构：辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：王 营(注册号：2120150056)

王 永(注册号：2120150006)

估价报告出具日期：二〇一九年十二月十一日

估价报告编号：辽荣房评报字[2019]B165号

致估价委托人函

沈阳市和平区人民法院：

承蒙委托，本公司秉着独立、客观、公正、合法的原则，对苏家屯区迎春北街 88-33 号 2-5-1 房地产的市场价值进行评估，情况如下：

估价对象：本次估价对象为位于苏家屯区迎春北街 88-33 号 2-5-1 室的一套住宅房地产，建筑面积为 87.15 平方米，权属人为陈建、陈红艳。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：2019 年 12 月 4 日

价值类型：市场价值

估价方法：市场法、收益法。

估价结果：我公司依据国家、省、市地方等的有关政策、法律法规文件及估价委托人提供的相关资料，严格按照估价规范规定的原则和程序，实地查勘，搜集相关资料，认真分析，对影响房地产价值的各种因素进行评估，确定出苏家屯区迎春北街 88-33 号 2-5-1 室的住宅房地产，计价建筑面积为 87.15 平方米住宅用途房地产在二〇一九年十二月四日（设定价值时点）的市场总价为人民币 539,546 元整，大写人民币伍拾叁万玖仟伍佰肆拾陆元整。

房地产估价结果明细表

币种：人民币

序号	所有权人	地址	结构	层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)			评估总价 (元)
						比较法	收益法	最终 取值 (取整)	
1	陈建 陈红艳	苏家屯区迎春 北街 88-33 号 2-5-1	混合	5/5	87.15	6497	5884	6191	539,546
房地产总计									539,546

特别提示：一、估价结果已包含分摊土地使用权价值、未扣除预期实现处置的费用和税金等；报告使用者应根据估价日的使用报告，在报告有效期内使

用报告;

二、财产拍卖(或者变卖)日期与评估报告载明的价值时点不一致的,评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响;

三、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告,违反该规定使用报告的,房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任;

四、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价,不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

特此函告。

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

法定代表人:



二〇一九年十二月十一日

目 录

估价师声明.....	2
估价假设和限制条件.....	4
估价结果报告.....	7
一、估价委托人.....	7
二、房地产估价机构.....	7
三、估价目的.....	7
四、估价对象.....	7
五、价值时点.....	9
六、价值类型及价值定义.....	9
七、估价依据.....	9
八、估价原则.....	10
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	12
十一、注册房地产估价师.....	12
十二、实地查勘期.....	13
十三、估价作业日期.....	13
附 件.....	14

估价师声明

我们郑重声明：

1. 注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、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. 注册房地产估价师是按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5. 本公司的估价人员王营、王永已于二〇一九年十二月四日对本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，依据估价委托人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。

6. 注册房地产估价师对估价对象的法律权属状况给予必要的关注，对估价对象的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。注册房地产估价师执行估价业务的目的是对估价对象价值进行估算并发表专业意见，对估价对象法律权属确认或发表意见超出注册房地产估价师执业范围。注册房地产估价师不具有对估价对象法律权属确认或发表意见的能力，不对估价对象的法律权属提供保证。



7. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师：

注册房地产估价师姓名

房地产估价师注册号（章）

签名

王 营	2120150056	
王 永	2120150006	

估价假设和限制条件

一、估价的假设条件:

(一) 一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象的房屋电子登记(簿)查询证明,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使用。

3. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量,经现场查勘观察,估价对象房屋建筑面积与权属证书复印件查询证明记载建筑面积大体相当。

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. 委托方设定本次估价价值时点为2019年12月4日,完成实地查勘日期为2019年12月4日,价值时点与完成实地查勘日期一致;

7. 在价值时点,估价对象处于闲置状态,不知是否存在租约,本次估价不考虑出租状态对估价对象价值的影响。

(二) 未定事项假设

1. 估价对象未记载估价对象房屋的建成年份，经注册房地产估价师实地调查，房屋建成年份约为2013年，本次估价房屋建成年份以实际调查为准。

2. 在价值时点，产权人若有任何有关估价对象的应缴而未缴的税费，应按照规定缴纳。

（三）背离事实假设

涉执房地产处置司法评估未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行的评估。

（四）不相一致假设

估价对象存在抵押权，登记权利人为中国建设银行股份有限公司沈阳铁路支行，该委托书登记执行申请人为平安银行股份有限公司沈阳分行，权利人与抵押申请人不相一致，且鉴于本次估价目的，本次估价目的未考虑抵押权对估价对象价值的影响。提醒报告使用者注意。

（五）依据不足假设

注册房地产估价师对于评估对象欠缴税费、拖欠物业费、供暖费、水电气费等情况及金额未掌握，本次评估未考虑以上费用情况。

二、估价的限制条件：

1. 本报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力和其他不可抗拒的因素对估价结果的影响；亦未考虑估价对象的债权债务状况以及租赁、抵押等他项权利限制及查封对其价值的影响。

2. 本次估价以目前我国房地产业的政策法规、估价对象所处房地产市场状况和估价对象房地产状况为依据进行，并受到本估价报告假设和限制条件的限制，上述因素发生变化会导致房地产价值发生变化，本报告估价结果也应作相应调整。

3. 本报告所确定的房地产价值是在本次估价目的的特定条件下最有可能

形成或者成立的价值，不适用于其他目的。如估价目的变更，须另行估价。凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果，本估价机构和估价人员不承担相应的责任。

4. 本报告必须完整使用方为有效，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任何责任。

5. 未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表，报告解释权为本公司所有。

6. 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，即二〇一九年十二月十一日至二〇二〇年十二月十日。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：沈阳市和平区人民法院

二、房地产估价机构

估价机构名称：辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

法定代表人姓名：齐海峰

机构地址：沈阳经济技术开发区花海路19-1号1门2

统一社会信用代码：91210106731023628Y

资质等级：二级

证书编号：第000010206号

有效期限：至2020年9月3日

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

1、估价对象界定

根据估价委托人设定，本报告的估价对象为苏家屯区迎春北街88-33号2-5-1一处住宅。根据委托方提供的房屋电子登记（簿）查询证明，房地产基本状况如下：

名称：苏家屯区迎春北街88-33号2-5-1一处住宅。

坐落：苏家屯区迎春北街88-33号2-5-1满融国际新城二期。

范围：本次评估范围为一处住宅房地产，建筑面积为87.15 m²的房屋及房屋分摊土地使用权。

规模：估价对象房屋建筑面积为87.15 m²。

用途：估价对象的设计用途为住宅，实际用途为住宅。

权属：估价对象权属人为陈建、陈红艳。

2、估价对象权益状况

①权属登记状况

地址	登记证明号	所有权人	规划用途	实际用途	总层数	所在层数	建筑结构	建筑面积 (m ²)
苏家屯区迎春北街 88-33 号 2-5-1	0111169410	陈建 陈红艳	住宅	住宅	5	5	混合	87.15

②其他权益状况

至价值时点, 根据估价委托人提供的资料, 房屋他项权利人为中国建设银行股份有限公司沈阳铁路支行, 他项权利种类为抵押权, 贷款金额为人民币 380000 元, 债务履行期限: 2011-12-08 日至 2036-12-08。

3、估价对象区位状况

估价对象位于苏家屯区迎春北街 88-33 号 2-5-1, 为满融国际新城二期的住宅, 该小区东至迎春北街、西临满融路、南临规划路、北临住宅路, 周围有和平区满融朝鲜族实验小学、中共沈阳市苏家屯区委党校、格林香颂小区、恩德花园小区等多个新建及已建住宅小区, 地理位置较好; 附近有 145 路、324 路、324 路区间等公交线路经过, 另外有出租车等交通工具连接室内和附近地区, 内外交通便捷。周围市政配套设施已达“七通”, 即通电、通讯、通路、通上水、通下水、通暖, 基本生活设施条件完善。区域空气污染和噪音污染处于沈阳市的中等水平, 绿化地覆盖度为沈阳市平均水平。

4、估价对象实物状况

①建筑物实物状况描述

估价对象建筑物为苏家屯区迎春北街 88-33 号 2-5-1, 为满融国际新城二期内住宅, 该小区绿化、卫生状况较好。

估价对象所建楼位于园区内, 约建成于 2013 年, 外墙贴砖, 总层数 5 层, 单元内有一部混凝土楼梯, 一层二户。

估价对象所在层数为第 5 层, 房号为 2-5-1, 顶层 (带阁楼) 南北朝向, 建筑面积为 87.15 平, 于现场勘查, 估价对象尚未装修, 清水、空置状态; 防盗

入户门，塑钢窗；室内为两室一厅一卫户型，该估价对象为5层顶，带阁楼。室内水泥地面，水泥墙面、棚顶，由于室内楼梯未搭建，阁楼未能进入勘查。水、暖、电等配套设施齐全；房屋结构、门窗等维护状况较好。

五、价值时点

本公司估价人员已于二〇一九年十二月四日对估价对象进行了实地勘察，本次评估根据委托人设定，依据价值时点原则，确定现场查勘日期为价值时点。

六、价值类型及价值定义

价值类型：市场价值。

市场价值是指理性而谨慎的交易双方，出于利己动机，有较充裕的时间，在了解交易对象、知晓市场行情下自愿进行交易最可能的价格。

估价委托人设定，本次评估不考虑估价对象的债权债务状况、租赁、抵押等他项权利限制以及查封对其价值的影响。

七、估价依据

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
2. 《中华人民共和国资产评估法》；
3. 《中华人民共和国物权法》；
4. 《中华人民共和国拍卖法》；
5. 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》

(法释[2004]16号，由最高人民法院审判委员会第1330次会议通过，自2005年1月1日起施行)；

6. 《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》(法释[2018]15号，由最高人民法院审判委员会第1741次会议通过，自2018年9月1日起施行)；

7. 《人民法院委托评估工作规范》法办【2018】273号

(二) 本次估价采用的技术规程

1. 中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》；
2. 中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语》。

(三) 估价委托人提供的有关资料

1. 沈阳市和平区人民法院司法鉴定委托书（2019）辽 0102 执恢 1888 号；
2. 房屋电子登记（簿）查询证明。

(四) 估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料。

八、估价原则

本估价报告遵循独立、客观、公正、合法的基本原则，并结合估价目的对估价对象进行估价。本次评估所遵循的估价原则具体如下：

1. 独立、客观、公正原则

要求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。本公司具有完全独立性，参与本次评估的估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，一切从实际出发，实事求是的进行估价。评估价值对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2. 合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。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。本次评估的估价对象在价值时点具有合法的产权，所涉及的估价对象用途为合法的。评估价值为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

3. 替代原则

竞争的市场中，具有相同或相似效用的生产要素之间可以相替代。在房地产市场中也是如此，即在同一市场供需圈内，可以通过调查近期发生交易的、与待估房地产有替代可能的房地产价格和条件，通过与待估房地产进行比较，

然后对其间的差别作适当的修正，确定待估房地产的市场价值。评估价值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。本次评估主要是参照公开市场上足够数量、可比性较强的类似房地产近期成交（租赁）价格来确定估价对象的客观合理价格或者价值，体现了替代原则。

4. 最高最佳使用原则

房地产估价中所确定的客观合理价格或价值，其实质是房地产的经济价值，它体现在房地产的使用过程中。在考虑估价对象的用途时，应取其最高最佳利用状态，是指法律上允许、技术上可能、经济上可行、能使估价对象发挥最高价值的利用状态。

本次评估中，运用最高最佳使用原则估价时，首先要求估价对象的最高最佳用途是法律上允许，根据估价委托人设定，本次按证载用途进行评估，在法律上是允许的；其次，还体现技术上可能，技术主要体现在房屋建筑工程方面的技术，本次评估采用保持现状，在技术上是可能的。第三，要实现经济上可行，房地产估价对象可以采取保持现状、转换用途、装修改造、拆除重新利用等方式，实现最高最佳利用。本次评估是采用保持现状，经济上是可行的。

由于估价对象位于沈阳市苏家屯区，周边有较多的住宅。估价对象的实际用途能体现其最高最佳利用价值。故本次评估按估价对象实际用途评估，法律上允许、技术上可能、经济上可行，为最高最佳用途评估。

5. 价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。同一估价对象在不同时点会具有不同的价值，本次评估的价值时点为2019年12月4日，市场状况、法律法规、计价依据以该时点为基准点，体现了价值时点原则。

九、估价方法

根据本次估价目的，注册房地产估价师在现场查看并仔细分析房地产市场状况和调查的相关资料，采用市场法、收益法进行评估。

市场法：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。

收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

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。

假设开发法：求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。

估价方法通常有市场法、收益法、成本法及假设开发法等四种。估价对象为住宅用途。结合估价对象的特点和现状，分析估价委托人提供的资料及估价师所掌握的资料，在实地勘察和调研的基础上，根据估价对象的特点及估价目的，遵照国家标准《房地产估价规范》，在合法原则的前提下，分析得到该类房地产市场上交易实例较多，与估价对象规模类似房地产出租的实例较多，具有一定的收益性，可采用市场法和收益法；故采用市场法和收益法对房地产价格进行评估，最终确定估价对象的估价结果。

十、估价结果

我公司依据国家、省、市地方等的有关政策、法律法规文件及估价委托人提供的相关资料，严格按照估价规范规定的原则和程序，实地查勘，搜集相关资料，认真分析，对影响房地产价值的各种因素进行评估，选取了市场法和收益法，确定出苏家屯区迎春北街88-33号2-5-1房地产，计价建筑面积为87.15平方米住宅用途房地产在二〇一九年十二月四日（设定价值时点）的市场总价为人民币539,546元整，大写人民币伍拾叁万玖仟伍佰肆拾陆元整。

房地产估价结果明细表

币种：人民币

序号	所有权人	地址	结构	层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)			评估总价 (元)
						比较法	收益法	最终取值 (取整)	
1	陈建 陈红艳	苏家屯区迎春 北街88-33号 2-5-1	混合	5/5	87.15	6497	5884	6191	539,546
房地产总计									539,546

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王 营	2120150056		2019年2月11日
王 永	2120150006		2019年2月11日

十二、实地查勘期

本次评估实地查勘期为二〇一九年十二月四日。

十三、估价作业日期

二〇一九年十二月四日至二〇一九年十二月十一日

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司



二〇一九年十二月十一日

附 件

- 1、《沈阳市和平区人民法院司法鉴定委托书》复印件；
- 2、房屋电子登记（簿）查询证明；
- 3、估价对象实地照片；
- 4、估价对象位置示意图；
- 5、房地产估价机构企业法人营业执照复印件；
- 6、房地产估价机构资质证书复印件；
- 7、注册房地产估价师注册证书复印件。

沈阳市和平区人民法院 委托书

(2019)辽0102执恢1888号

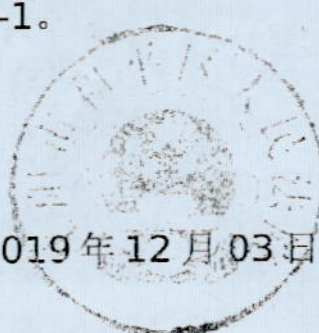
辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行平安银行股份有限公司沈阳分行与唐桂荣,陈建 借款合同纠纷一案中,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：

沈阳市苏家屯区迎春北街88-33号2-5-1。

2019年12月03日



承 办 人： 刘 强 联系电话：

联 系 人： 程 法 官 联系电话： 22379102

本院地址：

房屋电子登记（簿）查询证明

房屋基本信息						
房屋坐落	苏家屯区迎春北街88-33号					
幢(房)号	单元间号	建筑结构	层数	所在层	设计用途	建筑面积(m ²)
88-33	2-5-1	混合	5	5	住宅	87.15
简要权利信息						
无所有权登记； 无抵押登记； 无在建工程抵押登记； 有发证预告登记； 有抵押预告登记；						
无地役权登记； 无异议登记； 有合同备案； 有司法查封登记； 有预查封登记； 无更正登记；						
合同备案及预告登记信息						
预购商品房预告登记						
权利人	证件号码	义务人	建筑面积(m ²)	登记日期	登记证明号	
陈建	210181198707032735		87.15	2011-11-29	0111169410	
陈红艳	152324198901026629		87.15	2011-11-29	0111169410	
预购商品房抵押权预告登记						
权利人	义务人	建筑面积(m ²)	登记日期	登记证明号	贷款金额	抵押登记期限
中国建设银行股份有限公司沈阳铁路支行	陈建, 陈红艳	87.15	2011-12-19	0211180426	380000	2011-12-08至2036-12-08

查询时间：2019年03月20日15时10分10秒

《查询证明》使用说明在背面，敬请仔细阅读。

查封 597

2018.7.5. ~ 2021.7.4

沈阳市不动产登记中心

沈阳市房产档案馆

评估对象照片



大门入口



外楼体



单元门



入户门



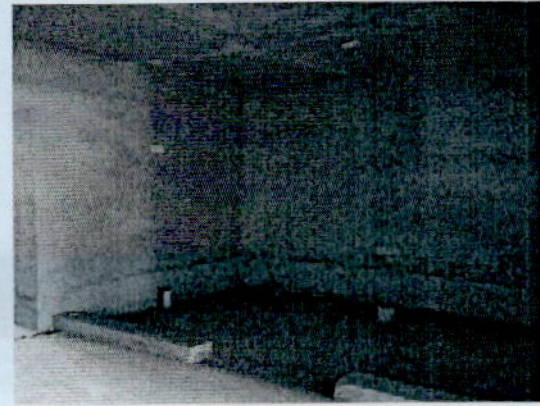
客厅



卧室



卧室



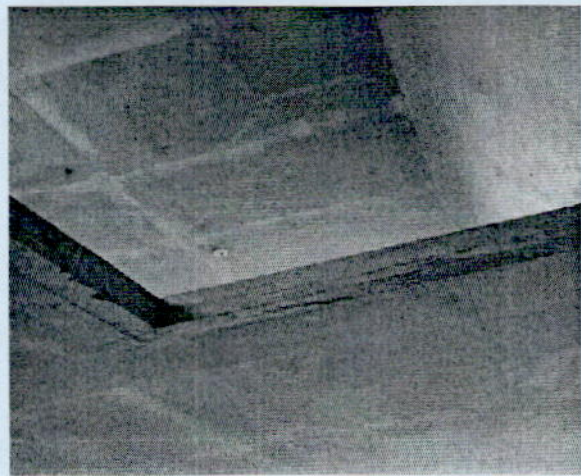
卫生间



厨房



露台



阁楼入口

估价位置图





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91210106731023628Y

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。



(副本号: 1-1)

名称 辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 齐海峰

注册资本 人民币贰佰万元整

成立日期 2001年11月02日

营业期限 自2001年11月02日至长期

经营范围

房地产评估; 房地产中介服务; 土地评估; 资产评估; 矿业资产评估; 森林资源资产评估; 海洋水产资源资产评估; 价格评估; 保险公估; 房地产土地测绘; 物业服务评估; 工程造价咨询; 招标投标代理; 环境影响评价; 安全评价; 节能评估; 工程咨询; 企业管理咨询。(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)。

住所 沈阳经济技术开发区花海路19-1号1门
—2



2019年06月26日

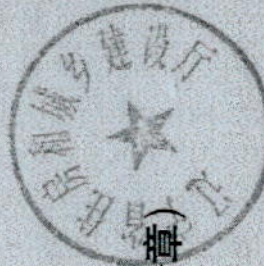
登记机关

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: 辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司
法定代表人: 齐海峰
(执行事务合伙人)

住所: 沈阳经济技术开发区花海路 19-1 号 1 门-2
统一社会信用代码: 91210106731023628Y
备案等级: 贰级
证书编号: 第 000010206 号
有效期限: 2017 年 9 月 4 日至 2020 年 9 月 3 日止



发证机关(公章)

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. 00150706

姓名 / Full name

王永

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

210103197106170338

注册号 / Registration No.

2120150006

执业机构 / Employer

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-3-29

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. 00157236

姓名 / Full name

王莹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

211224198704285429

注册号 / Registration No.

2120150056

执业机构 / Employer

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-25

持证人签名 / Bearer's signature

