涉执房地产处置
司法评估报告

项目名称：普定县城关镇普马路旁（景致新城）36 号楼 1 单元 4 层 2 号涉执房地产处置市场价值评估

估价委托人：普定县人民法院

房地产估价机构：贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：刘富平　注册证号：5220020007

黄　斌　注册证号：5220150015

估价作业出具日期：2020 年 2 月 7 日

估价报告编号：筑洪城百佳司评字（2020）第 020701 号

目 录

致 估 价 委 托 方 函

一、估价委托人：

普定县人民法院

二、估价对象：

普定县城关镇普马路旁（景致新城）36号楼1单元4层2号住房

根据委托人提供的《房屋记载表》，估价对象坐落于普定县城关镇普马路旁（景致新城）景致新城36号楼幢1单元4层2号，规划用途为住宅，建筑面积111.25平方米，建筑结构为混合，2014-7-9进行预告商品房预告登记（Y1401068），权利人为张国凯，2014-7-31登记抵押预告信息，抵押权人工商银行普定支行，抵押人张国凯。

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、价值时点：

根据委托方需要和估价目的，本次估价以评估对象实地查勘完成之日2020年1月14日为估价时点，估价时点也称为价值时点，它是指一个估价项目中由估价目决定的需要评估的价值所对应的时间，因而确定本次估价报告估价结果的价值时点为：2020年1月14日。

五、价值类型：

市场价值

六、估价方法：

本次估价方法采用比较法进行估价。

七、估价结果：（结果取整）

经过估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，运用科学的评估方法，经过科学、独立、客观的分析与测算，并详细考虑了影响房地产价值的各项因素，确定评估对象于价值时点在本次估价目的下的房地产市场价值为：

总　价：￥363788 元（大写人民币叁拾陆万叁仟柒佰捌拾捌元整）。

单　价：3270 元/平方米。

（结果不含处置时评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用）

八、评估结果使用特别提示：

（1）因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，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。

（2）在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

（3）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，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

（4）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。

（5）涉置房地产处置司法评估一般不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对评估价格的影响。

以上内容摘自估价报告正文，欲了解本房地产估价项目的详细情况和合理理解估价结论，应认真阅读房地产估价报告正文。

房地产估价机构（盖章）：贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司

法定代表人： 刘富平

致函日期： 2020 年 2 月 7 日

估 价 师 声 明

我们接受普定县人民法院的委托，对普定县人民法院委托估价的涉执房地产在价值时点 2020 年 1 月 14 日的市场价值进行了估价，声明如下：

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，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、估价报告中的分析、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，但受到本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、我们按照有关房地产估价法律、法规、指导意见以及中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告，本估价报告中采用的专业术语的解释及定义适用 GB/T50291-2015《房地产估价规范》和 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》的相关规定。

5、注册房地产估价师于 2020 年 1 月 14 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，对估价对象的现场查勘仅限于其外观和当前使用状况。对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托人提供的资料以及当前建筑行业一般标准或相关法规进行评估。

6、注册房地产估价师已对估价对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

7、本次估价没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

8、估价报告仅是在估价报告中说明的假设条件下对估价对象公开市场价值进行合理估价，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为其权属确认的依据，估价对象权属界定以有关权属管理部门确认的为准。

9、本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途，未经估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分不得向委托方、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

10、参加本次估价的注册房地产估价师。

姓　名	注册号	签　名	日期
黄　斌	5220150015	黄斌	2020 年 2 月 7 日
刘富平	5220020007	刘富平	2020 年 2 月 7 日

估价的假设和限制条件

一、本估价报告基于以下假设：

（一）一般假设

（1）本估价结果是在公开市场条件下形成的价值，未考虑特殊买家、关联方、估价对象合并、分割等特殊交易以及拍卖等短期强制处分对估价结果的影响；

（2）任何有关估价对象的运作方式、程序完全符合有关法律、法规；

（3）本估价报告中由委托方提供的各种资料是真实、准确、完整的，因该资料不实或遗漏造成估价结果失真由委托方承担完全责任；我们对委托方提供的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，对其合法、真实、准确和完整的合理假定；对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格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，对其安全的合理假定。

（4）估价报告的估价结果是以委估对象保持法定用途为前提的客观合理市场价值，该市场价值中包含评估对象所分摊土地使用权分摊面积的土地使用权价值。

（二）未定事项假设，根据委托的资料和现场查勘及询问，估价对象无未定事项假设。

（三）不相一致假设，假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同，实地查勘之日当事人不到场，无法进入评估对象内部查勘，经征询法院意见，采用法院提供室内照片，假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘法院提供室内照片之日的状况相同。

（四）背离事实假设，涉执房地产处置司法评估不应考虑评估对象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、未设立担保物权以及其他优先受偿权的财产进行评估。

（五）依据不足假设，此次评估假设估价对象无无欠缴税费（含物业费、水电气费等）。

二、估价的限制条件：

（1）本估价报告仅供委托方用于该报告所载估价目的，并不承担无关第三方因依赖或运用本报告全部或任何部分内容的任何责任，非为法律、行政法规规定的需要，报告的全部或部分内容不得向报告使用人和评估审查部门以外的单位和个人提供，不得用作其他用途，本公司只对估价结果本身符合职业规范要求负责，而不对业务定价决策负责。

（2）本次估价是以估价对象在价值时点上的房地产状况和房地产市场状况所进行的房地产市场价值评估，价值时点后，估价报告使用期限内，估价对象质量、使用功能布局、基础设施配套以及房地产市场状况等发生变化时，均会对估价结果产生一定的影响。如对估价对象评估价值产生明显影响时，估价报告使用者不能直接使用该估价报告，应对本估价结果进行必要的调整或重新进行评估。

（3）本公司不承担对估价对象权属真实性确认的义务，如估价对象的权属事实与估价委托人提供的资料不符，由此产生的后果由估价委托人负责，本公司不承担任何责任。

（4）本次估价未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力等因素对估价结论的影响。

（5）本次估价报告的估价结果是以委估对象保持法定用途为前提的客观合理市场价值，该市场价值中包含评估对象所分摊土地使用权分摊面积的土地使用权价值，但不包括未来发生转让时应缴纳的税、费等款项，本报告的估价货币单位为人民币元。

（6）本估价报告使用期限为一年（即 2020 年 2 月 7 日至 2021 年 2 月 6 日）。超过一年，需重新进行估价。

（7）本报告的全部内容或部分内容仅供估价委托人为本报告所列评估目的使用。未经估价委托人许可，本公司不得向他人提供或公开有关评估资料；本报告完整使用方为有效，未经本公司书面同意，任何人不得摘录、复制、引用报告的部分或全部。除依据法律需公开情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

（8）本估价报告一式肆份，其中本公司存档壹份，叁份交予委托方使用，他用无效；本估价报告书盖有骑缝章，涂改、换页、复印均无效。

贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司

贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司

筑洪城百佳房评字（2019）第020701号

估价结果报告

一、估价委托人：

普定县人民法院

二、房地产估价机构：

名　　称：贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司

注 册 号：9152010021487862Q

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威清路9号

法定代表人：刘富平

注册资本：叁佰万元整

成立日期：1996年03月18日

营业期限：长期

资质等级：贰级

证书编号：黔房评字0100502

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；

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：

估价对象界定：

普定县城关镇普马路旁（景致新城）36 号楼 1 单元 4 层 2 号

1、估价对象区位状况及分析

（1）位置状况：位置状况：估价对象位于普定县城关镇普马路旁（景致新城）36 号楼 1 单元 4 层 2 号，四至情况为东（临、靠、接）波玉大道，南（临、靠、接）定南大道，西（临、靠、接）文昌路，北（临、靠、接）楼房。

（2）交通状况：估价对象附近有 1，4 路公共汽车经过，距最近的公交车站点直线距离约 1000 米，站名叫“红旗新村路口”；交通便捷度稍差。

（3）环境状况：估价对象周边多为多层及高层住宅楼房，自然与人文环境一般。

（4）基础设施状况：估价对象区域内有医院（普定县人民医院）；学校（普定县第七小学，普定县第二中学）；金融机构（贵州农信普定农商银行、贵阳银行、工商银行等），社区超市，农贸市场，公共配套设施齐全，环境质量尚可，生活居住方便程度稍好，委估对象所在区域五通一平，商业繁华程度一般，经以上综合分析，区位状况一般。

2、估价对象实物状况及分析

根据估价人员现场调查了解和搜集的资料，估价对象所在楼幢总层数为地上 6 层，估价对象所在第 4 层，估价对象于 2014 年建成。

委估对象外墙贴瓷砖，公共通道步梯，实地查勘之日当事人不到场，无法进入评估对象内部查勘，经征询法院意见，采用法院提供室内照片，客厅地面铺地砖，墙面刷白、天棚局部吊顶；卧室地面铺木地板，墙面，天棚刷白，厨房、卫生间地面铺地砖，墙面贴面砖，天棚铝塑板吊顶，安装塑钢玻璃外窗，钢质防盗门，普通水卫设施及照明配电系统，为三室二厅住宅用房，房屋的可视外观结构完好，现为居住使用。

3、估价对象权益状况

根据委托人提供的《房屋记载表》，估价对象坐落于普定县城关镇普马路旁（景致新城）景致新城 36 号楼幢 1 单元 4 层 2 号，规划用途为住宅，建筑面积 111.25 平方米，建筑结构为混合，2014-7-9 进行预告商品房预告登记（Y1401068），

权利人为张国凯，2014-7-31 登记抵押预告信息，抵押权人工商银行普定支行，抵押人张国凯。

根据估价的假设和限制条件，涉执房地产处置司法评估不应考虑评估对象以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，估价对象视为没有查封、未设立担保物权以及其他优先受偿权的财产。

五、价值时点：

根据委托方需要和估价目的，本次估价以实地查勘完成之日2020年1月14日为估价时点，估价时点也称为价值时点，它是指一个估价项目中由估价目的决定的需要评估的价值所对应的时间，因而确定本次估价报告估价结果的价值时点为：2020年1月14日。

六、价值类型：

本次估价的房地产价格为估价对象在价值时点 2020 年 1 月 14 日的市场价值。

市场价值：市场价值是指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,以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额，选用比较法，成本法，收益法，假设开发法等估价方法评估得出。

七、估价原则：

（一）独立、客观、公正原则

估价价值应为对各方估价厉害关系人均是公平合理的价值或价格。

（二）合法原则：以估价对象的合法使用、合法交易或合法处分为前提进行。

1、产权合法。估价时必须确认估价对象具有合法的产权。在无法确认估价对象产权的合法性的情况下，必须在估价报告中说明估价过程和结论是在假定估价对象具有合法产权的情况下才是有效的。

2、用途合法。应以城市规划、土地用途管制等为依据。如果城市规划规定了某宗土地的用途、建筑高度、容积率、建筑密度等，那么，对该宗地进行估价

就必须以其使用符合这些规定为前提。如果城市规划规定了该宗土地为居住用途，即使从其坐落位置、周围环境等来看，适合用作商业用地，但也必须以居住用途为前提来估价；除非申请变更为商业用途，而且能够获得批准。

3、合法交易或合法处分。处分方式包括买卖、租赁、典当、抵债、赠与等。如抵押：①法律、行政法规规定不得抵押的房地产，就不能以抵押为估价目的的估价对象，或者说这类房地产没有市场价值。②设定房地产抵押权的土地使用权是以划拨方式取得的，依法拍卖房地产后，应当从拍卖所得价款中缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权方可优先受偿。③财产抵押后，该财产的价值大于所担保债权的余额部分，可以再次抵押，但不得超出其余额部分。

4、其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。如，评估政府定价或政府指导价的房地产，应遵循政府定价或政府指导价。

（三）价值时点原则：要求房地产估价结果应是估价对象在价值时点时的客观合理价格或价值。

（四）替代原则：要求房地产估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。

类似房地产是指与估价对象处在同一供求范围内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。估价时要考虑相近效用的房地产的价格牵掣。

（五）最高最佳使用原则：指法律上许可，技术上可能，经济上可行，价值最大化。包括最佳用途、最佳规模、最佳集约度。

1、法律上许可。对于每一种潜在的使用方式，首先检查其是否为法律所允许。

2、技术上可能。对于每一种潜在的使用方式，要检查其它在技术上是否能够实现，包括建筑材料性能、施工技术手段等。

3、经济上可行。经济可行性检验的一般做法是：针对每一种使用方式，首先估计其未来收入和支出流量，然后将此未来的收入和支出流量用现值表示，再将两者进行比较。只有收入现值大于支出现值的使用方式才具有经济上可行性。

4、价值最大化。①收益递增递减原理。可以帮助我们确定最佳集约度和最佳规模。②均衡原理。以房地产内部各构成要素的组合是否均衡，来判定是否为最高最佳使用。它可以帮助我们确定最佳集约度和最佳规模。以建筑物和土地组

合来讲，建筑物与土地比较，如果过大或过小，或者档次过高或过低，则建筑物与土地的组合不是均衡状态，该房地产的效用得不到有效发挥，从而降低该房产的价值。③适合原理。是以房地产与其外部环境是否协调来判定是否为最高最佳使用。

八、估价依据：

1、《中华人民共和国物权法》（2007年03月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过自2007年10月01日起施行）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年08月30日第十届全国人民代表大会常务委员会通过自2007年08月30日公布之日起施行）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2004年08月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订自2004年08月28日公布之日起施行）；

4、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于2007年10月28日通过自2008年01月01日起施行）；

5、《中华人民共和国担保法》（1995年06月30日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过自1995年10月01日起施行）；

6、《房屋登记办法》（2008年01月22日经建设部第147次常务会议讨论通过于2008年07月01日起施行）；

7、《不动产登记暂行条例》（国务院于2014年11月24日发布，自2015年03月01日起施行）。

8、《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》（最高人民法院2018年8月28日发布，自2018年09月01日起施行）。

9、中华人民共和国国家标准GB/T 50291-2015《房地产估价规范》（中华人民共和国住房和城乡建设部于2015年04月08日公告自2015年12月01日起施行）；

10、中华人民共和国国家标准GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国住房和城乡建设部于2013年010月21日公告自2014年02月01日起施行）；

11、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城乡建设环境保护部于1984年11月08日批准自1985年01月01日起试行）

12、涉执房地产处置司法评估指导意见（内部研讨稿）

13、《普定县人民法院委托书-（2019）黔0422执843号》；

14、《房屋记载表》；

15、委托方提供的其他有效证明文件；

16、估价人员搜集的交易资料及现场查勘记录

17、委托方提供的其他有效证明文件；

九、估价方法：

估价方法通常有比较法、收益法、成本法和假设开发法等。比较法适用于同类房地产交易实例较多的估价，是指将估价对象与价值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。收益法适用于有收益或潜在收益的房地产估价，收益法是指根据预期原理和投资回报理论，求取估价对象未来的正常净收益，选用适当的还原利率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。即将房地产的价值看成是其未来净收益的现值之和。

成本法适用于无市场依据和市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法和假设开发法进行评估的情况下的房地产估价，成本法是求取估价对象在价值时点的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取估价对象价值的方法；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，用假设开发法评估待开发房地产的价值，具体有现金流量折现法和传统方法。其在土地估价中又称为剩余法。

（一）适用的估价方法

本报告估价的目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，估价对象的规划用途及现实用途均为成套住宅，鉴于估价对象所在地区房地产市场发育充分，区域内类似物业的市场交易案例较多，宜采用比较法进行评估。本次评估采用比较法估价，估价人员对测算的结果分析后，确定估价对象的评估价格。

（二）不适用的估价方法

现时房地产价格与成本关联性弱，房地产的开发成本不能准确反映房地产的实际价值，故不适宜采用成本法作为评估的方法。另外，估价对象属于建成并投入使用的物业，非待开发建设物业，不产生后续开发成本，故不适宜采用假设开发法作为评估方法。从国际惯例看，房产运行状况良好区域的租售比一般界定为1∶300~1∶200，而今年上半年我国50个重点城市的租售比为1：592，远低于国际合理租售比区间水平，不宜采用收益法进行评估。

（三）比较法：选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异程度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。

十、估价结果：（结果取整）

经过估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，运用科学的评估方法，经过科学、独立、客观的分析与测算，并详细考虑了影响房地产价值的各项因素，确定评估对象于价值时点在本次估价目的下的房地产市场价值为：

总　价：￥363788元（大写人民币叁拾陆万叁仟柒佰捌拾捌元整）。

单　价：3270元/平方米。

（结果不含处置时评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用）

十一、实地查勘日期：

2020年1月14日

十二、估价作业日期：

2020年1月14日至2020年2月7日

十三、估价报告应用的有效期：

本估价报告应用的有效期为壹年，即从2020年2月7日至2021年2月6日止。

十四、估价对象交易税费及处置费用

1、交易税费负担：按照法律法规规定由转让方和受让方各自负担，

2、涉置房地产处置司法评估一般不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对评估价格的影响。

十五、估价对象不动产登记费用

普定县城关镇普马路旁（景致新城）36 号楼 1 单元 4 层 2 号涉执房产据了解尚未办理不动产权证书，估价对象依法可以登记但未办理登记的，评估结果应当扣除办理登记需要发生的契税等相关费用（按税务及相关机构核定标准征收）。

十六、估价人员

参加估价的注册房地产估价师

姓　名	注册号	签　名	签名日期
黄　斌	5220150015	黄斌	2020 年 2 月 7 日
刘富平	5220020007	刘富平	2020 年 2 月 7 日

贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司　估价机构法人代表：刘富平

中国　　贵阳　　2020 年 2 月 7 日

普定县人民法院

委托书

(2019)黔0422执843号

贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司：

我院在执行徐天龙，徐天飞，徐天虎，张怀兰，彭永芳，汪朝珍与冯燕刚，罗芬，张国凯提供劳务者受害责任纠纷一案中，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：

被执行人张国凯位于普定县城关镇普马路旁（景致新城）36号楼1单元4层2号住房。

2020年01月08日

承 办 人：侯慧婷　　联系电话：18008538515

联 系 人：夏娟　　联系电话：18008538537

房屋记载表

不动产单元号：52042200701760000007F00030012

打印时间：2020年01月19日

房号：1-4-2

坐落	普定县城关镇普马路旁（景致新城）景致新城36号楼梯1单元4层2号			
项目名称	普定县景致新城	房屋性质		
所在层	4	房号	1-4-2	
规划用途	建筑结构	建筑面积	套内面积	分摊面积
住宅	混合结构	111.25(㎡)	97.85(㎡)	13.40(㎡)

普定县不动产产权情况记载

不动产单元号		档案保管号	
产权证号		产别	
产权人		状态	
证件类型	证件号码		
坐落		登记原因	
登记类型			
其他			

预告信息

登记类型	预告登记	登记时间	2014-07-09
不动产证明号	Y1401068	登记原因	预购商品房预告登记
权利人	张国凯	证件类型	
证件号	522527198111020117		

抵押预告信息

抵押期限		抵押权人	中国工商银行股份有限公司普定支行
抵押人	张国凯	债务人	张国凯
不动产证明号	Y1401373	登记时间	2014-07-31 债权数额（万元）

抵押信息

抵押期限		抵押权人	
抵押人		债务人	
不动产证明号	登记时间		抵押金额（万元）

查封信息

办件名称	张国凯_查封登记房屋(未登记)	查封期限	2019-10-21 至 2022-10-20
查封文号	（2019）黔0422执739号		
查封原因			
查封机构	普定县人民法院	查封日期	2019-10-21

查封（扣押、冻结）财产清单

（2019）黔0422执843号

序号	财产名称	产权证号	面积（m^2）	数量	单位（套）	住所地	备注
1	普定县普马路旁（景致新城）36栋1单元4层2号	Y1401068	111.25	1	1	普定县普马路旁（景致新城）36栋1单元4层2号	
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：

签名：

执行人员：

签名：

记员：

签名：

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码 91520100214487862Q

名　　称	贵阳洪城百佳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)
住　　所	贵州省贵阳市云岩区威清路9号
法定代表人	刘富平
注册资本	叁佰万圆整
成立日期	1996年03月18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。

登记机关

贵阳市工商行政管理局

2018 年 08 月 22 日

企业信用信息公示系统网址 gz.gsxt.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

1010046

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：贵阳洪城自住房地产价产评估有限公司

法定代表人：刘富平
(执行事务合伙人)

住所：贵州省贵阳市云岩区威清路7号

统一社会信用代码：91520100214487862Q

备案等级：贰级

证书编号：房评字：0100502

有效期限：2021年07月15日

发证机关(公章)

2018年11月19日

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. 00151909

姓　名 / Full name

黄斌

性　别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

520103197208230816

注 册 号 / Registration No.

5220150015

执业机构 / Employer

贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-4-9

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: 00130365

姓　名 / Full name

刘富平

性　别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

520103197308114417

注 册 号 / Registration No.

5220020007

执业机构 / Employer

贵阳洪城百佳房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-5-2

持证人签名 / Bearer's signature