



房地产估价报告

估价项目名称：金吉泳所有的位于沈阳市沈河区小北关街 202
巷 12 号（3-3-1）住宅房地产市场价格评估

估价委托人：沈阳市沈河区人民法院

房地产估价机构：辽宁信达房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：王 南（注册证号：2120050084）

黄丽芳（注册证号：2120140059）

估价报告出具日期：2019 年 11 月 7 日

估价报告编号：辽信达 房 字（2019）第 127 号

致估价委托人函

沈阳市沈河区人民法院:

辽宁信达房地产土地评估有限公司接受贵院的委托, 秉着独立客观公正原则, 安排公司注册房地产估价师组成专门小组, 按照国家规定的技术标准和程序, 认真对贵院委托的《沈阳市中级人民法院司法鉴定委托书》[登记号:(2019)辽 01 评估鉴执 1454 号] 涉及的位于沈阳市沈河区小北关街 202 巷 12 号 (3-3-1) 住宅房地产进行了现场查勘与深入市场调查, 在合理的假设下, 经全面研究、分析、测算后, 已形成房地产估价报告、估价结论与估价结果, 现将估价基本情况与估价结果报告如下:

(一) 估价目的: 为核定房地产市场价格提供参考而评估房地产市场价格。

(二) 估价对象: 本次估价对象是位于沈阳市沈河区小北关街 202 巷 12 号 (3-3-1) 住宅。房屋所有权人为金吉泳; 建筑结构为钢混; 设计用途为住宅; 总层数为 6 层, 估价对象所在层数为 3 层; 建筑面积为 156.91 平方米。估价范围包含与估价对象正常使用有关的附属配套设施以及分摊的土地使用权。

(三) 价值时点: 2019 年 10 月 21 日。

(四) 价值类型: 房地产市场价格。

(五) 估价方法: 采用比较法。

(六) 估价结果: 144.51 万元(大写: 人民币壹佰肆拾肆万伍仟壹佰元整)。

(详见下页房地产估价结果汇总表)。

特别提示: 使用估价报告、估价结果详见估价结果报告。

房地产估价结果汇总表

相关结果及结果		估价方法及结果		估价结果
		测算结果		
		比较法		
估价对象	总价 (万元)	144.51		144.51
	单价 (元/平方米)	9210		9210
汇总评估价值	总值 (万元)	144.51		
人民币大写：壹佰肆拾肆万伍仟壹佰元整				

注：本估价结果包含估价对象所分摊的国有土地使用权价值。



辽宁信达房地产土地评估有限公司

法定代表人：

二〇一九年十一月七日

目 录

注册房地产估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
(一) 一般假设.....	2
(二) 未定事项假设.....	3
(三) 背离事实假设.....	3
(四) 不相一致假设.....	3
(五) 估价依据不足假设.....	3
(六) 估价报告使用限制.....	3
估价结果报告.....	5
(一) 估价委托人.....	5
(二) 房地产估价机构.....	5
(三) 估价目的.....	5
(四) 估价对象.....	5
(五) 价值时点.....	7
(六) 价值类型.....	8
(七) 估价原则.....	8
(八) 估价依据.....	9
(九) 估价方法.....	11
(十) 估价结果.....	11
(十一) 注册房地产估价师.....	12
(十二) 协助估价的人员.....	12
(十三) 实地查勘期.....	12
(十四) 估价作业期.....	13
附 件.....	14
(一) 司法鉴定委托书复印件.....	14
(二) 估价对象位置示意图.....	14
(三) 估价对象外观和内部状况照片.....	14
(四) 估价对象《房屋电子登记(簿)查询证明》复印件.....	14
(五) 房地产估价机构营业执照复印件.....	14
(六) 房地产估价机构备案证书复印件.....	14
(七) 注册房地产估价师注册证书复印件.....	14

注册房地产估价师声明

我们郑重声明:

(一) 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。

(二) 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, 但受到估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

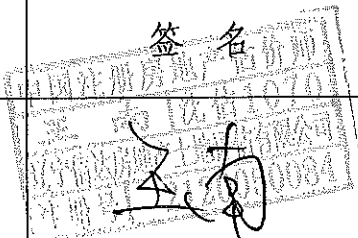
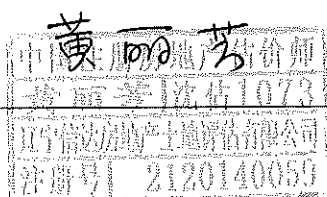
(三) 注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益, 与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系, 也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

(四) 我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准进行分析, 形成意见和结论, 撰写本估价报告。

(五) 我机构估价人员王南、黄丽芳已于2019年10月21日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

(六) 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王南	2120050084		2019.11.7
黄丽芳	2120140059		2019.11.7

估价假设和限制条件

(一) 一般假设

1. 注册房地产估价师已对委托方提供的房地产权属证明等资料进行了审慎检查，但未向有关管理部门核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，故假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整为估价前提。

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. 房地产权清晰，权属无纠纷，土地使用权符合法定的转让条件，即以估价对象拥有合法产权、属于合法使用、可以在公开市场上自由转让、抵押等处分为假设前提。

4. 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《房屋电子登记(簿)查询证明》记载建筑面积大体相当。

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；

6. 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。

7. 估价对象能够按照最高最佳使用原则而持续使用为前提，即按规划用途持续使用。

（二）未定事项假设

截至价值时点止，未调查确认是否尚有任何有关估价对象的应缴、未缴税费，本次估价未考虑估价对象是否托欠税费对估价结果的影响。

（三）背离事实假设

《房屋电子登记（簿）查询证明》中记载估价对象有抵押登记和司法查封登记，考虑到估价目的，本次估价未考虑抵押和查封对估价结果的影响。

（四）不相一致假设

无。

（五）估价依据不足假设

无。

（六）估价报告使用限制

1. 本估价报告仅为估价委托人核定估价对象在本次估价时点的市场价值提供参考，不用作其他目的。

2. 在估价报告有效期内，于估价时点后发生的影响委估房地产价值的期后事项，包括国家、地方及行业的法规、经济政策的变化、资产市场价值的巨大波动等，不能直接使用于本估价报告的评估结论。

3. 本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

4. 本报告仅供委托方使用。非为法律规定的情况及房产主管部门之外，未经估价机构书面同意，不得提供给任何单位和个人，其全部或部分内容不得刊载于任何文件、公告或公开媒体上。

5. 估价报告使用有效限为壹年。即自 2019 年 11 月 7 日起至 2020 年 11 月 6

日之内实现。若在报告应用有效期内因国家相关政策、房地产市场需求发生变化而对房地产价格产生较大影响时，其价格应随市场变动的走势而相应调整或重新估价。

6. 本估价结果是包含估价对象所分摊的国有土地使用权价值和建筑物有关的结构、安装及装修工程价值，不包括室内可移动的家具及电器等物品价值，提醒报告使用者注意。

7. 未考虑标的物的未来损益和短期内强制性处置标的物所造成的非正常市场买卖风险。

估价结果报告

(一) 估价委托人

估价委托人：沈阳市沈河区人民法院

经办法官：石朝晖

承办法官应及时向各方当事人送达本报告书，当事人如对鉴定意见有异议，应于报告送达之日起15个工作日内申请复议并提交书面材料，经承办法官签字确认后转交我处，否则不予受理。

沈阳市中级人民法院技术处

2019年11月15日

委托登记号 (2019)辽01评鉴字第1454号

(二) 房地产估价机构

机构名称：辽宁信达房地产土地评估有限公司

机构住所：沈阳市沈河区奉天街346号B座(1-13-3室)

法定代表人：孙菲

统一社会信用代码：912101030571983377

证书编号：第000010106号

备案等级：贰级

有效期限：2017年6月22日至2020年6月21日止。

联系电话：024-22853369

(三) 估价目的

为核定房地产市场价格提供参考而评估房地产市场价格。

(四) 估价对象

1. 评估范围

本次估价对象及其范围由估价委托人确定，本次估价对象位于沈阳市沈河区小北关街202巷12号(3-3-1)住宅。房屋所有权人为金吉泳；建筑结构为钢混；设计用途为住宅；总层数为6层，估价对象所在层数为3层；建筑面积为156.91平方米。估价范围包含与估价对象正常使用有关的附属配套设施以及分摊的土地使用权。我公司估价人员于2019年10月21日与估价委托人及相关方共同参加了现场勘察。

2. 物质实体状况

(1) 名称: 住宅;

(2) 房屋所有权人: 金吉泳;

(3) 坐落: 沈阳市沈河区小北关街 202 巷 12 号 (3-3-1);

(4) 面积: 建筑面积为 156.91 平方米;

(5) 层数: 住宅总层数为 6 层, 估价对象所在层数为 3 层;

(6) 建筑结构: 钢混;

(7) 所在小区四至: 东向住宅小区、西向沈阳市消防局、南向小北关街 202 号巷、北向北站地区交警大队;

(8) 装修状况: 估价对象所在小区为“金融花园”, 所在建筑物总层数为 6 层, 估价对象位于第 3 层, 南临小北关街 202 号巷, 整个建筑外墙刷涂料; 估价对象为三室二厅一厨二卫格局, 南北朝向, 室内为三步错层格局; 估价对象进户门为防盗门; 客厅朝南, 两个卧室朝南, 一个卧室朝北, 厨房和一个卫生间朝北, 客厅地面铺地板, 墙面有一面为背景墙, 其余墙面刮大白, 顶棚吊顶, 餐厅地面铺地板, 墙面一面为展示柜, 其余墙面刮大白, 顶棚吊顶, 卧室地面均铺地板, 墙面和顶棚均刮大白, 厨房地面铺地砖, 墙面贴瓷砖, 顶棚吊顶, 卫生间地面均铺地砖, 墙面均贴瓷砖, 顶棚均吊顶, 室内层高约为 2.8 米, 窗户均为塑钢窗。

(9) 周围环境: 估价对象位于沈阳市沈河区小北关街 202 巷 12 号 (3-3-1), 附近有家乐福超市、沈阳北站等; 学校有沈阳市第九十中学、沈阳市岸英小学; 医院有中国医大第一医院大东医院; 银行有中国农业银行 (沈阳分行)、交通银行 (沈阳北站支行) 等, 公共配套设施较好;

(10) 基础设施完备程度: 小区内基础设施完备;

(11) 地形、地势、地质: 地形较规则、地势较平坦、地基承载力和稳定性良好, 无不良地质现象;

(12) 规划限制条件、利用状况: 宗地现已完成开发, 无开发利用空间, 在现状条件下无其他规划限制。

(13) 设施设备: 市政配套设施齐备, 水、电、供暖等设施齐全, 维护性较好;

(14) 建筑物其他状况: 现场勘查时, 估价对象现状为空置。

3. 权益状况

根据估价委托人提供的《房屋电子登记(簿)查询证明》记载: 房屋基本信息: 房屋坐落: 沈阳市沈河区小北关街 202 巷 12 号, 幢(房)号: 12, 单元间号: 3-3-1, 建筑结构: 钢混, 层数: 6, 所在层: 3, 设计用途: 住宅, 建筑面积: 156.91 平方米; 房屋所有权利信息: 所有权人: 金吉泳, 证件号码: 210404197509233914; 登记日期: 2005-07-13, 房产证号: 44115; 新档案号: 20-2-散-34863; 新档案号: 6-2-0180167; 简要权利信息: 有所有权登记; 有抵押登记; 无在建工程抵押登记; 无发证预告登记; 无抵押预告登记; 无地役权登记; 无异议登记; 有合同备案; 有司法查封登记; 无预查封登记; 无更正登记; 房屋他项权利登记信息: 抵押权登记: 抵押权人: 上海浦东发展银行股份有限公司沈阳分行, 抵押人: 金吉泳, 登记日期: 2012-11-12, 他项权证号: 12074894, 主债权数额: 79 万, 债务履行期限: 2012-10-24 至 2017-10-24, 最高债权额: 是。

4. 区位状况描述

(1) 位置状况: 估价对象位于沈阳市沈河区小北关街 202 巷 12 号(3-3-1), 小区东向住宅小区、西向沈阳市消防局、南向北关街 202 号巷、北向北站地区交警大队; 距离沈阳北站约 1.5 公里, 距金融中心商业圈距离约 1 公里。

(2) 道路和交通状况: 估价对象位于沈阳市沈河区小北关街 202 巷 12 号(3-3-1), 附近有小北关街 202 号巷、敬宾街、小北关街, 道路通达程度较好。附近有 116 路、123 路、157 路、227 路、253 路等公交线路, 另外有出租车等交通工具连接市内各区, 内外交通便利程度好。

(3) 基础设施条件、环境质量: 估价对象周围市政配套设施已达“七通”, 即通上水、通下水、通电、通讯、通路、通暖、通气。

估价对象区域空气污染和噪音污染均处于沈阳市的中等水平, 绿化覆盖率处

于沈阳市平均绿化水平。

(4) 外部配套设施状况：估价对象附近有家乐福超市、沈阳北站等；学校有沈阳市第九十中学、沈阳市岸英小学；医院有中国医大第一医院大东医院；银行有中国农业银行（沈阳分行）、交通银行（沈阳北站支行）等，公共配套设施较好。

(五) 价值时点

2019年10月21日。

确定价值时点的理由或成立的条件：

1. 委托方与受托方以勘查日时点为准，双方协商后确定；
2. 选择与现场勘察相近的日期作为估价时点能更好地把握估价对象的实际情况；

3. 实施本项目评估计划标准是遵循估价时点原则。

本次估价价值时点按现场勘查日 2019 年 10 月 21 日设定。

(六) 价值类型

1. 价格内涵：本次评估的价值标准采用公开市场价值标准，是正常市场条件下、最佳使用状态下的评估对象房地产公允价值。

2. 本次所评估的公开市场价值是评估对象在估价时点为 2019 年 10 月 21 日建筑物为价值时点现状，钢混结构、包含房屋建筑物内部水、电、暖、消防、通风等配套设施及房屋建筑物所分摊土地使用权的房地产价值。

(七) 估价原则

1. 独立、客观、公正原则

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。

2. 合法原则

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。

3. 价值时点原则

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。

4. 替代原则

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。

5. 最高最佳利用原则

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下的价值或价格的原则。

(八) 估价依据

1. 国家法律、法规

(1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过; 据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议; 《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第一次修正; 根据2009年08月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》第二次修正);

(2) 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第二十八号)[2004年8月28日公布并施行];

(3) 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号)[中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过, 自2007年10月1日起施行];

(4) 《中华人民共和国担保法》(中华人民共和国主席令第五十号)[中华

中华人民共和国第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议于 1995 年 6 月 30 日通过,自 1995 年 10 月 1 日起施行];

(5) 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)。

2. 部门规章

(1)关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知(法办〔2018〕273号);

(2)《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);

(3)《沈阳市中级人民法院司法评估对外委托操作规程》(经 2014 年 3 月 6 日院审判委员会会议通过);

(4)《印发《辽宁省高级人民法院关于对外委托鉴定、评估工作规定(试行)的通知》(辽高法【2019】93号)。

3. 技术标准

(1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)[2015 年 12 月 1 日起执行];

(2)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)[2014 年 2 月 1 日起执行]。

4. 产权依据

(1) 估价对象权属证明复印件资料;

(2) 委托方提供的其它有关资料。

5. 委托估价人提供的资料

《沈阳市中级人民法院司法鉴定委托书》[登记号:(2019)辽 01 评估鉴执 1454 号]。

6. 评估人员现场勘察及收集的有关资料;

7. 其他有关法律、法规及规范等。

（九）估价方法

房地产估价中常用的估价方法主要有：比较法、收益法、假设开发法、成本法。

估价对象用途为住宅。估价对象类似的房地产市场交易量较多，在公开市场上容易找到交易实例，适宜采用比较法。根据估价对象的用途，其周边区域多为商业、住宅用房聚集地，商业、住宅用房占有很大的比例，出租市场也比较活跃，由于其租金水平不易把握，同时其收益期也很难测算，因此不适宜采用收益法。假设开发法适用于具有投资开发或开发潜力的房地产的估价，如在建工程、待开发利用土地等。估价对象不属于该类房地产，不适宜采用假设开发法进行估价。成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下的房地产估价，是在求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格基础上，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象不属于该类房地产，不适宜采用成本法进行估价。故本次评估采用比较法。

比较法是将估价对象房地产与发生交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象价格的一种估价方法。公式如下：

$$\text{估价对象价格} = \text{可比实例价格} \times \frac{100}{(\quad)} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{100}{(\quad)}$$

其中三项修正系数分别为交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整。

（十）估价结果

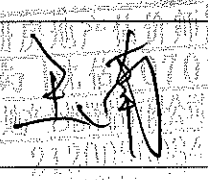

本估价机构根据估价目的，按照估价程序，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过评估测算，委估房地产在价值时点 2019 年 10 月 21 日的评估结果为：144.51 元（大写：人民币壹佰肆拾肆万伍仟壹佰元整）；详见（房地产估价结果汇总表）。

房地产估价结果汇总表

相关结果及结果		估价方法及结果	测算结果	估价结果
			比较法	
估价对象	总价(万元)		144.51	144.51
	单价(元/平方米)		9210	9210
汇总评估价值	总值(万元)		144.51	
人民币大写: 壹佰肆拾肆万伍仟壹佰元整				

注: 本估价结果包含估价对象所分摊的国有土地使用权价值。

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王南	2120050084		2019.11.7
黄丽芳	2120140059		2019.11.7

(十二) 协助估价的人员

姓名	相关资格或职称	签名	签名日期

(十三) 实地查勘期

本次估价的起止查勘日期为 2019 年 10 月 21 日—2019 年 10 月 21 日, 共计 1 天。



(十四) 估价作业期

本估价报告作业期从2019年10月21日到2019年11月7日。

附 件

- (一) 司法鉴定委托书复印件
- (二) 估价对象位置示意图
- (三) 估价对象外观和内部状况照片
- (四) 估价对象《房屋电子登记(簿)查询证明》复印件
- (五) 房地产估价机构营业执照复印件
- (六) 房地产估价机构备案证书复印件
- (七) 注册房地产估价师注册证书复印件

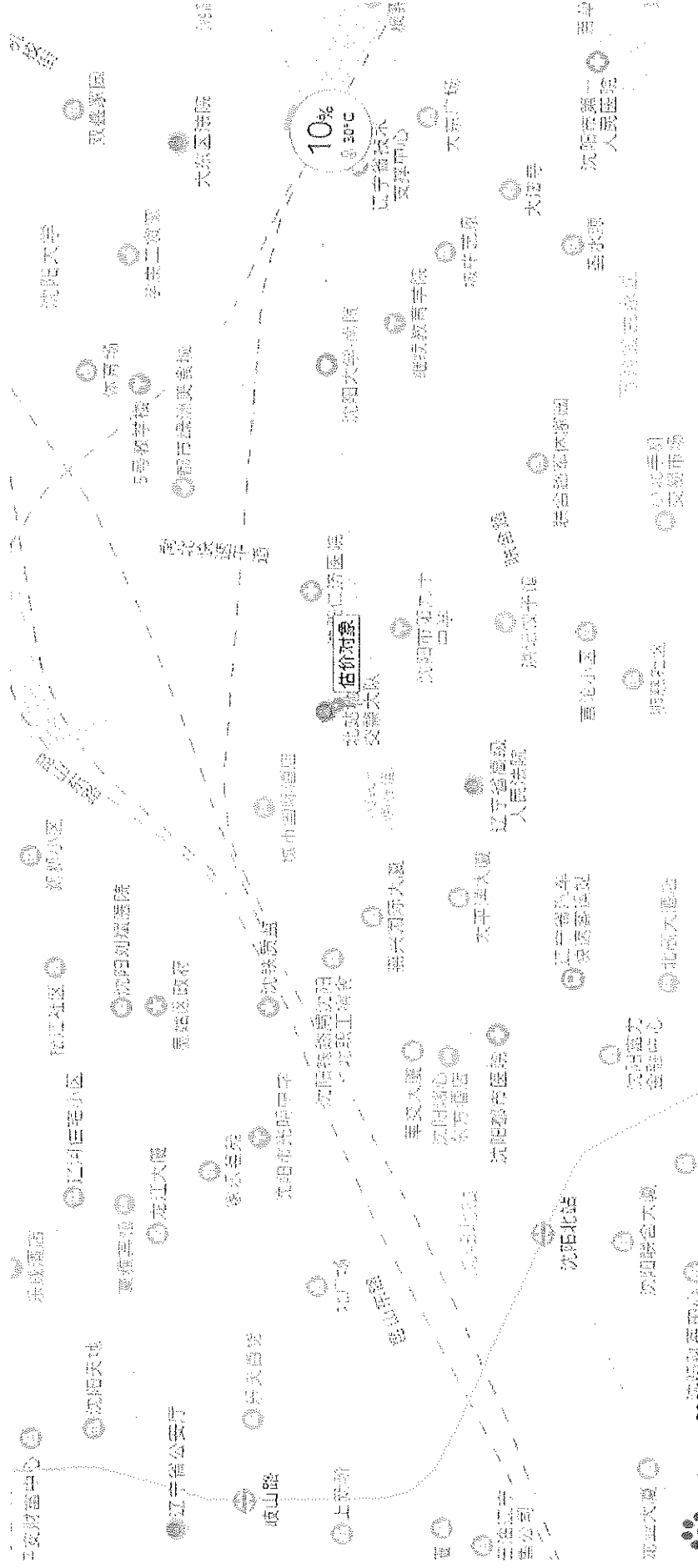
沈阳市中级人民法院 司法鉴定委托书

登记号: (2019)辽0124司法鉴定¹⁴⁵⁴号

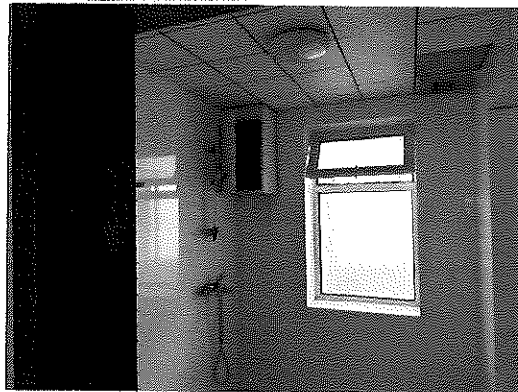
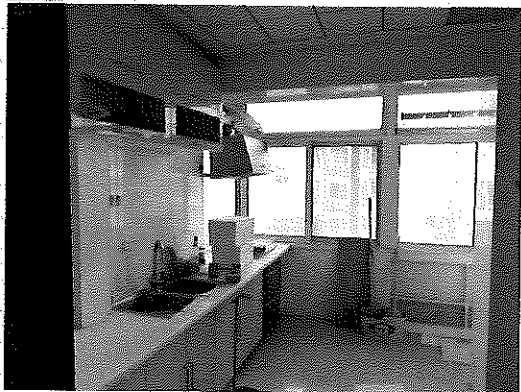
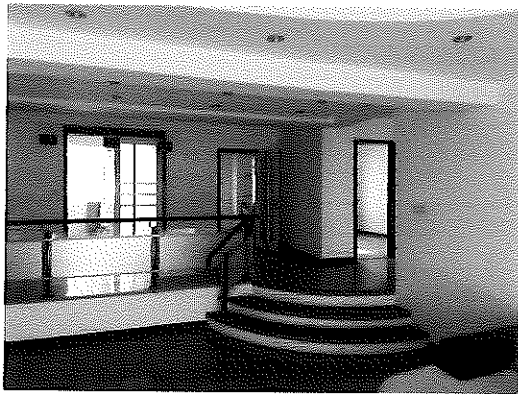
案由案号	金融借款合同纠纷 (2017)辽0103执256号	委托日期	2019年9月27日
当事人信息	原告: 上海浦东发展银行股份有限公司沈阳分行		
	代理人: 崔亚坤	电话: 13840339889	
案件信息	被告: 李京洙、金吉泳、车善玉		
	代理人:	电话:	
鉴定类别	鉴定标的额: 万元	办案人确认签字:	
委托鉴定项目	<input type="checkbox"/> 财务审计 <input type="checkbox"/> 资产评估 <input checked="" type="checkbox"/> 房地产评估 <input type="checkbox"/> 土地评估 <input type="checkbox"/> 工程造价 <input type="checkbox"/> 工程质量检测 <input type="checkbox"/> 产品质量检测 <input type="checkbox"/> 文检鉴定 <input type="checkbox"/> 其他类鉴定		
委托单位	沈阳市沈河区人民法院		
委托人	石朝晖	联系电话 手机	15640567056
领导批示	张庆良 Jorp. p. 26 单位公章:		
备注			

注: 此表格一式三份, 委托人存卷、市法院技术处备案、鉴定机构留存各一份。 无委托单位(法院)公章及市法院对外委托专用章无效。 此表不适用法医鉴定及拍卖委托。

估价对象位置图



本次估价涉及的现场照片



房屋电子登记（簿）查询证明

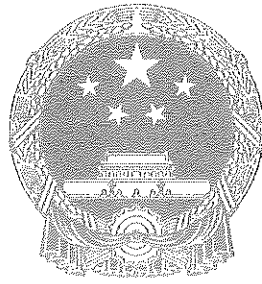
房屋基本信息							
房屋坐落	沈河区小北关街202巷12号						
幢(房)号	单元间号	建筑结构	层数	所在层	设计用途	建筑面积(m ²)	
12	3-3-1	钢混	6	3	住宅	156.91	
房屋所有权利信息							
所有权人	金吉泳			证件号码	210404197509233914		
共有情况							
登记日期	2005-07-13			房证号	44115		
原档案号	20-2-散-34863			新档案号	6-2-0180167		
简要权利信息							
有所有权登记； 有抵押登记； 无在建工程抵押登记； 无发证预告登记； 无抵押预告登记； 无地役权登记； 无异议登记； 有合同备案； 有司法查封登记； 无预查封登记； 无更正登记；							
房屋他项权利登记信息							
抵押权登记							
抵押权人	抵押人	登记日期	他项权证号	主债权数额	债务履行期限	最高债权额	债权确定期间
上海浦东发展银行股份有限公司沈阳分行	金吉泳	2012-11-12	12074894	790000	2012-10-24至 2017-10-24	是	--

查询时间：2018年07月25日14时13分13秒

《查询证明》使用说明在背面，敬请仔细阅读。

沈阳市不动产登记中心

沈阳市房产档案馆



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 912101080571983377

(副本号: 1-1)

名称 辽宁信达房地产土地评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 沈阳市沈河区奉天街346号 (1-13-3室)
法定代表人 孙菲
注册资本 人民币贰佰壹拾万元整
成立日期 2013年03月12日
营业期限 自2013年03月12日至2043年03月11日
经营范围 房地产价格评估; 房地产经纪与代理; 土地价格评估; 资产评估。(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)。



登记机关



2017年12月25日

提示: 应当于每年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。

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: 辽宁信达房地产土地评估有限公司
法定代表人: 孙菲
(执行事务合伙人)
住所: 沈阳市沈河区奉天街346号(1-13-3室)
统一社会信用代码: 912101030571983377
备案等级: 贰级
证书编号: 第000010106号
有效期限: 2017年6月22日至2020年6月21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. 00137949

姓名 / Full name

黄丽芳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210821197705271027

注册号 / Registration No.

2120140059

执业机构 / Employer

辽宁信达房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-8-14

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. 00135782

姓名 / Full name

王南

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

210103196808193337

注册号 / Registration No.

2120050084

执业机构 / Employer

辽宁信达房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-7-17

持证人签名 / Bearer's signature

