

鹏信房估字[2020]第YFS059号



防伪二维码

关于佛山市三水区西南街道广海大道东2号三座
404一套住宅之房地产估价

报告书

鹏信房估字[2020]第 YFS059 号

防伪二维码

关于佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号
三座 404 一套住宅之房地产估价

报告书

房地产估价报告

估价项目名称：关于佛山市三水区西南街道广海大道东2号三座404一套住宅之房地产估价

估价委托人：广东省佛山市中级人民法院

房地产估价机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：朱宏锐 注册号：4420190208

李玉梅 注册号：4420090044

估价报告出具日期：2020年06月22日

估价报告编号：鹏信房估字[2020]第YFS059号

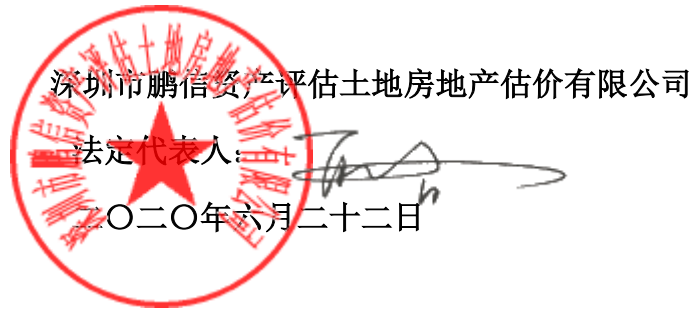
致估价委托人函

广东省佛山市中级人民法院：

承蒙委托，我公司对佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404 房地产之市场价值进行评定估算，估价目的系为委托人进行司法鉴定提供房地产价值参考而评估房地产市场价值。

估价对象为佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404 建筑面积为 334.11 平方米的房屋所有权及其分摊的国有出让用地土地使用权，以及房屋内部装修（详见下文评估结果明细表）。

我公司根据国家有关的政策、法规文件、委托人提供的有关资料以及估价人员实地查勘、查阅掌握的资料，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法为主要估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算，确定委托估价对象在价值时点二〇二〇年六月九日的市场价值为人民币 **3,007,000** 元（百位取整），大写人民币**叁佰万零柒仟元整**，详见评估结果明细表。



评估结果明细表

价值时点：2020 年 06 月 09 日

估价机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

估价委托人：广东省佛山市中级人民法院

估价项目名称：关于佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404 一套住宅之房地产估价



序号	权属人	房地座落	权利证号	建筑结构	评估层数/ 总楼层	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	评估结果		备注
								评估单价 (元/ m ²)	市场价值 (元)	
1	林立礼	佛山市三水区西南 街道广海大道东 2 号三座 404	粤房地权证 佛字第 0410023223 号	钢筋混凝土 结构	第 4 层/共 6 层	334.11	278.94	9,000	3,007,000	金太阳 公馆小 区
合 计						334.11	278.94		3,007,000	-

目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
房地产估价结果报告.....	6
(一) 估价委托人	6
(二) 房地产估价机构	6
(三) 估价目的	6
(四) 估价对象	6
(五) 价值时点	8
(六) 价值类型	8
(七) 估价原则	8
(八) 估价依据	9
(九) 估价方法	10
(十) 估价结果	11
(十一) 注册房地产估价师	11
(十二) 实地查勘期	11
(十三) 估价作业期	11
附件.....	12
(一) 《广东省佛山市中级人民法院评估委托书》复印件	12
(二) 估价对象位置图	12
(三) 估价对象实地查勘情况和相关照片	12
(四) 产权资料复印件	12
(五) 估价机构营业执照和房地产估价机构备案证书复印件	12
(六) 注册房地产估价师估价资格证书复印件	12



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的和准确的，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、 我们与本估价报告中的被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、 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行估价工作，撰写估价报告。



估价假设和限制条件

（一）一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《广东省佛山市中级人民法院评估委托书》、2020年05月12日佛山市自然资源局三水分局出具的《关于调查取证的复函》[佛自然资三函〔2020〕209号]的复印件，我们审慎检查了估价委托人提供的上述资料，但未能核查权属资料原件，并未能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，本次估价假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。估价人员及估价机构不对上述资料的合法、真实、准确、完整性负责。本次估价以该权属文件所载的相关内容作为估价依据。

2、我们未获得关于估价对象的地块面积、建筑面积的测量专业意见。本次估价时我们以委托人提供的关于权属资料复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。权属资料记载估价对象为住宅用途，根据估价人员实地查勘得知，估价对象当前为办公格局，现空置，经估价人员调查了解，未经城市规划管理等相关部门批准，擅自更改房屋用途视其为不合法用途。

3、我们对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；我们已对房屋安全、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、环境污染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。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的市场交易，即能满足以下条件：

- （1）交易双方是自愿地进行交易的；
- （2）交易双方是出于利己动机进行交易的；
- （3）交易双方是精明的、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；
- （4）交易双方有较充裕的时间进行交易；
- （5）该房地产可以继续使用；
- （6）在此期间物业价值将保持稳定；



(7) 不考虑特殊买家的额外出价。

(二) 未定事项假设

根据估价委托人提供的权属资料得知，估价对象房屋规划用途为住宅，未记载估价对象土地规划用途，估价人员实地查勘得知，估价对象当前为办公格局，根据小区所在物业管理人员介绍，估价对象所在楼栋规划均为住宅，本次估价假设估价对象土地规划用途与估价对象房屋规划用途一致均为住宅用途，如与实际不符则需重新评估，请估价报告使用者注意。

(三) 背离事实假设

根据 2020 年 05 月 12 日由佛山市自然资源局三水分局出具的《关于调查取证的复函》[佛自然资三函〔2020〕209 号]复印件记载得知，估价对象当前有抵押、有查封。

抵押情况：抵押人：林立礼，位于：佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404（抵押面积：334.11 m²），抵押权人为中国建设银行股份有限公司佛山市分行，债务履行期限：2013-02-20 至 2018-02-20，抵押证明号：2013 年最高抵字第 30 号，最高债权数额：4441600 元。

不动产查封等限制情况详见下表：

序号	坐落	查封文号	查封起始	查封结束	查封机关	登记时间	不动产类别	备注
1	佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404	(2015)韶中法执保字第 5 号	2015-04-21	2018-04-19	广东省韶关市中级人民法院	2015-04-21	房屋	查封
2		(2017)粤 06 执 1089 号	2017-11-24	2020-11-23	佛山市中级人民法院	2017-11-24	土地(使用权)	查封
3			/	/	佛山市中级人民法院	2017-11-24	房屋	轮候查封
4		(2015)佛中法立保字第 172 号	/	/	广东省佛山市中级人民法院	2015-04-27	房屋	轮候查封
5		(2015)佛中法立保字第 192 号	/	/	佛山市中级人民法院	2015-05-22	房屋	轮候查封
6		(2016)粤 06 执 641 号	/	/	佛山市中级人民法院	2016-08-09	房屋	轮候查封
7		(2016)粤 06 执 1071 号	/	/	佛山市中级人民法院	2016-11-30	房屋	轮候查封
8		(2017)粤 0104 执 34878 号之二	/	/	广州市越秀区人民法院	2017-12-25	房屋与土地(使用权)	轮候查封
9		(2016)粤 02 执 4 号之四	2018-03-27	2021-03-26	广东省韶关市中级人民法院	2018-03-27	房屋	查封续封



根据本次估价目的，未考虑物业当前状态对市场价值可能存在的影响。

（四）不相一致假设

1、估价委托人提供的 2020 年 05 月 12 日由佛山市自然资源局三水分局出具的《关于调查取证的复函》[佛自然资三函（2020）209 号]复印件，资料出具日期与价值时点均不一致。本次估价时假设估价对象在价值时点权益状况与查档之日的权益状况一致。

2、根据估价委托人提供的权属资料得知，估价对象房屋规划用途为住宅，估价人员实地查勘得知，估价对象当前为办公格局，与权属资料记载不一致，本次估价以估价对象证载用途为准进行估价并已考虑估价对象当前状态对价值的影响，请估价报告使用者注意。

（五）依据不足假设

1、估价委托人提供了 2020 年 05 月 12 日由佛山市自然资源局三水分局出具的《关于调查取证的复函》[佛自然资三函（2020）209 号]复印件，但无法提供《房地产权证》、《国有土地使用证》等权属证书原件以供查阅，我司亦无法获取权属必要的证明和相关资料。本次估价假设估价委托人提供的权属资料复印件及其记载信息合法、真实、准确、完整为估价前提。

（六）、估价报告使用限制

1、本报告估价结果仅作为委托人在本次估价目的（为委托人进行司法鉴定提供房地产价值参考而评估房地产市场价值）下使用，不得做其他用途，亦不对其它用途负责。

2、本估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者。估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本估价报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

3、本估价报告包括致委托人函、注册房地产估价师声明、估价的假设和限制条件、房地产估价结果报告及附件共五部分，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，我公司不承担责任。



4、使用本报告有关人士，如有疑问，可向本公司咨询，任何其它单位或个人意见不代表我公司对该物业价值之意见。如报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与估价机构无关，同时，估价机构保留追究因报告使用不当给估价机构造成损失的法律

5、本报告在市场无较大波动情况下的使用期为一年，即从二〇二〇年六月二十二日至二〇二一年六月二十一日止，若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或重新估价。

6、未经本公司同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



房地产估价结果报告

（一）估价委托人

委 托 人：广东省佛山市中级人民法院

地 址：佛山市禅城区魁奇二路 51 号

（二）房地产估价机构

名 称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

住 所：深圳市福田区福中路福景大厦中座 14 楼

法人代表：聂竹青

资格等级：一级

证书编号：粤房估备字壹 0200040

联系电话：0757-86236445

（三）估价目的

根据《广东省佛山市中级人民法院评估委托书》，本次估价目的系为委托人进行司法鉴定提供房地产价值参考而评估房地产市场价值。

（四）估价对象

估价对象为佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404 建筑面积为 334.11 平方米的房屋所有权及其分摊的国有出让用地土地使用权，以及房屋内部装修。估价对象具体情况如下：

根据《广东省佛山市中级人民法院评估委托书》及 2020 年 05 月 12 日由佛山市自然资源局三水分局出具的《关于调查取证的复函》[佛自然资三函（2020）209 号]复印件记载：权利人：林立礼，共有情况：单独所有，房产证号：粤房地权证佛字第



0410023223 号，登记日期：2010 年 10 月 20 日。

根据 2020 年 05 月 12 日由佛山市自然资源局三水分局出具的《关于调查取证的复函》[佛自然资三函（2020）209 号]复印件记载得知，估价对象当前有抵押、有查封。

抵押情况：抵押人：林立礼，位于：佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404（抵押面积：334.11 m²），抵押权人为中国建设银行股份有限公司佛山市分行，债务履行期限：2013-02-20 至 2018-02-20，抵押证明号：2013 年最高抵字第 30 号，最高债权数额：4441600 元。

不动产查封等限制情况详见下表：

序号	坐落	查封文号	查封起始	查封结束	查封机关	登记时间	不动产类别	备注
1	佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404	(2015)韶中法执保字第 5 号	2015-04-21	2018-04-19	广东省韶关市中级人民法院	2015-04-21	房屋	查封
2		(2017)粤 06 执 1089 号	2017-11-24	2020-11-23	佛山市中级人民法院	2017-11-24	土地（使用权）	查封
3			/	/	佛山市中级人民法院	2017-11-24	房屋	轮候查封
4		(2015)佛中法立保字第 172 号	/	/	广东省佛山市中级人民法院	2015-04-27	房屋	轮候查封
5		(2015)佛中法立保字第 192 号	/	/	佛山市中级人民法院	2015-05-22	房屋	轮候查封
6		(2016)粤 06 执 641 号	/	/	佛山市中级人民法院	2016-08-09	房屋	轮候查封
7		(2016)粤 06 执 1071 号	/	/	佛山市中级人民法院	2016-11-30	房屋	轮候查封
8		(2017)粤 0104 执 34878 号之二	/	/	广州市越秀区人民法院	2017-12-25	房屋与土地（使用权）	轮候查封
9		(2016)粤 02 执 4 号之四	2018-03-27	2021-03-26	广东省韶关市中级人民法院	2018-03-27	房屋	查封续封

(1) 土地基本状况

土地坐落于佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404；共用土地面积：2985.9 m²；权利性质：出让；权利类型：国有；根据估价委托人提供的权属资料得知，估价对象房屋规划用途为住宅，未记载估价对象土地规划用途，估价人员实地查勘得知，估价对象当前为办公格局，根据小区所在物业管理人员介绍，估价对象所在楼栋规划均为住宅，本次估价假设估价对象土地规划用途与估价对象房屋规划用途一致均



为住宅用途，土地使用权终止时间：2073-02-23，土地形状较规则，开发程度达到“五通一平”。宗地四至：北至西南涌；南至广海大道东；西至西南大桥；东至碧提路。

（2）建筑物及附着物基本状况

房地产座落：佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404；建筑结构：钢筋混凝土结构；层数：共 6 层，估价对象位于第 4 层；估价对象房屋规划用途为住宅，估价人员实地查勘得知，估价对象当前为办公格局，建筑面积：334.11 m²；套内建筑面积：278.94 m²；室内为普通装修水平，水、电、通讯、电梯、楼梯、消防设施设备齐全，根据估价对象所在小区物业管理人员介绍，估价对象约 2009 年建成，建筑物现状维护使用情况较好，成新率约 82%。

（五）价值时点

《广东省佛山市中级人民法院评估委托书》未明确要求价值时点，本次估价以实地查勘之日作为本次价值时点，即二〇二〇年六月九日。

（六）价值类型

本估价报告出具的市场价值是指估价对象于价值时点二〇二〇年六月九日，对应剩余使用年限为根据 2020 年 05 月 12 日由佛山市自然资源局三水分局出具的《关于调查取证的复函》[佛自然资三函（2020）209 号]复印件所记载的土地剩余使用年限及符合前述假设和限制条件下、最高最佳利用情况下所能体现的市场价值。

（七）估价原则

本次估价以独立、客观、公正为工作原则，以合法原则、价值时点原则、最高最佳使用原则、替代原则为操作性原则。

1、独立、客观、公正原则。

独立、客观、公正原则是指要求房地产估价人员应站在中立的立场上，评估出对



当事各方来说都公平合理的价值。

2、合法原则。

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行，包括合法产权、合法使用、合法处分、评估价格符合国家价格政策等。

3、价值时点原则。

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的客观合理价格。

4、最高最佳使用原则。

最高最佳使用原则要求房地产估价应以估价对象的最高最佳使用为前提进行，最高最佳使用是指法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理论证，能使估价对象的价值达到最大的最可能的使用。

5、替代原则。

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。

（八）估价依据

本次评估依据国家、广东省和佛山市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

1、法律、法规和政策文件

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正），本决定自2020年1月1日起施行；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正），本决定自2020年1月1日起施行；

（3）《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月1日起实施）；



(4)《中华人民共和国城乡规划法》(主席令第 74 号，2019 年 4 月 23 日第二次修订实施)；

(5)《中华人民共和国资产评估法》(主席令 12 届第 46 号，自 2016 年 12 月 1 日起施行)；

2、技术规程

(1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

(2)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；

(3)《房地产估价报告评审标准(试行)》(2011 年 6 月起试用)；

(4)《房地产估价技术指引》(编号：SZDB/Z 273-2017)；

3、估价委托人提供的资料

(1)《广东省佛山市中级人民法院评估委托书》[(2020)佛中法鉴(评)字第 58 号、(2019)粤 06 执 2239 号]；

(2)2020 年 05 月 12 日由佛山市自然资源局三水分局出具的《关于调查取证的复函》[佛自然资三函(2020)209 号]复印件。

4、其他资料

(1)估价人员现场勘察调查获得的实况和资料；

(2)当地近期房地产市场交易资料及技术参数；

(3)估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

(九) 估价方法

本次估价选择了比较法对估价对象价值进行评估。

比较法是将估价对象与在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。



（十）估价结果

经过市场调查和实地查勘，根据相关资料和有关政策法规，并遵循房地产估价原则，选用比较法确定委托估价对象在价值时点二〇二〇年六月九日的市场价值为人民币**3,007,000**元（百位取整），大写人民币**叁佰万零柒仟**元整，详见评估结果明细表。

（十一）注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
朱宏锐	4420190208		2020年06月22日
李玉梅	4420090044		2020年06月22日

参加估价的估价助理：郭熙伟、南娇

（十二）实地查勘期

二〇二〇年六月九日

（十三）估价作业期

二〇二〇年五月二十五日至二〇二〇年六月二十二日。



附件

- (一) 《广东省佛山市中级人民法院评估委托书》复印件
- (二) 估价对象位置图
- (三) 估价对象实地查勘情况和相关照片
- (四) 产权资料复印件
- (五) 估价机构营业执照和房地产估价机构备案证书复印件
- (六) 注册房地产估价师估价资格证书复印件

广东省佛山市中级人民法院 评估委托书

(2020)佛中法鉴(评)字第58号

深圳市鹏信资产评估土地房地
产估价有限公司佛山分公司

本院在执行(2019)粤06执2239号案件过程中,经摇珠选定你单位为下列标的物的评估机构:林立礼所有的位于佛山市三水区西南街道广海大道东2号三座404。

本院现委托你单位对上述财产进行评估,请你单位在接到委托书后30日内完成上述标的物的评估工作,若在规定时间内不能完成评估请向本院执行局申请延期。具体事项请与案件承办人联系。

附:1、案件材料;

2、执行案件承办人:张照栋 电话:0757-82630402



二〇二〇年五月二十五日

0642
(书记员,周)

等委托书,再确定

15份报告

(一) 估价对象位置图

委托估价对象地址：佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404



(二) 估价对象实地查勘照片

我司估价人员郭熙伟于 2020 年 06 月 09 日对估价对象佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404 进行了实地查勘，查勘情况详情见下列照片。



外立面



小区入口



物业地址及房号



入户门



估价人员



室内



室内



室内



室内



室内



室内



室内



室内



室内



室内



室内



阳台



景观



小区环境



小区环境



周围环境



周围环境

佛山市自然资源局三水分局

依申请公开

佛自然资三函〔2020〕209号

关于调查取证的复函

佛山市中级人民法院：

来函《广东省佛山市中级人民法院调查取证函》〔（2019）粤06执2239号之八〕收悉，经核查，林立礼〔香港特别行政区居民身份证号：R524431(4)〕与林立得（身份证号：520201197111120437）的不动产登记情况如下：

一、不动产基本信息：

1) 位于：佛山市三水区西南街道广海大道东2号三座404；
权利人：林立礼；房产证号：粤房地权证佛字第0410023223号；
权利类型：国有；规划用途：住宅；共有情况：单独所有；登记日期：2010-10-20；土地证号：20101106772；宗地号：440607001010GB07234；土地权利性质：出让；建筑面积：334.11 m²；专有建筑面积：278.94 m²；共有土地面积：2985.9 m²；使用权终止时间：2073-02-23。

2) 位于：佛山市三水区西南街道教育中路6号1座503、504；
权利人：林立礼；房产证号：C6243518；权利类型：国有；规划

用途：住宅；共有情况：单独所有；登记日期：2008-01-31；土地证号：20071109068；宗地号：440607001010GB05347；土地权利性质：出让；建筑面积：183.08 m²；使用权面积：365 m²；共有土地面积：365 m²；使用权终止时间：2077-12-13。

3)位于：佛山市三水区西南街道三达路 28 号绿湖城市花园一座 1102；权利人：林立得；房产证号：C4595975；权利类型：国有；规划用途：住宅；共有情况：单独所有；登记日期：2006-07-04；土地证号：20061103845；宗地号：440607001010GB03201；土地权利性质：出让；建筑面积：225.43 m²；专有建筑面积：193.72 m²；共有土地面积：5078.9 m²；使用权终止时间：2072-08-10。

二、不动产抵押登记情况详见下表：

1.抵押人：林立礼；位于：佛山市三水区西南街道广海大道东 2 号三座 404(抵押面积：334.11 m²)与佛山市三水区西南街道教育中路 6 号一座 503、504(抵押面积：183.08 m²)，两宗房屋一同抵押给中国建设银行股份有限公司佛山市分行；债务履行期限(抵押期限)：2013-02-20 至 2018-02-20；抵押证明号:2013 年最高抵字第 30 号;最高债权数额：4441600 元。

2.抵押人：林立得；位于：佛山市三水区西南街道三达路 28 号绿湖城市花园一座 1102 的房屋；抵押权人：中国建设银行股份有限公司佛山市分行；债务履行期限(抵押期限)：2013-02-20 至 2018-02-20；抵押证明号:2013 年最高抵字第 36 号;最高债权数额：2008600 元。

三、不动产查封等限制情况详见下表:

序号	座落	查封文号	查封起始	查封结束	查封机关	登记时间	不动产类别	备注
1	佛山市三水区西南街道广海大道东2号三座404	(2015)韶中法执保字第5号	2015-04-21	2018-04-19	广东省韶关市中级人民法院	2015-04-21	房屋	查封
2		(2017)粤06执1089号	2017-11-24	2020-11-23	佛山市中级人民法院	2017-11-24	土地(使用权)	查封
3			/	/	佛山市中级人民法院	2017-11-24	房屋	轮候查封
4		(2015)佛中法立保字第172号	/	/	广东省佛山市中级人民法院	2015-04-27	房屋	轮候查封
5		(2015)佛中法立保字第192号	/	/	佛山市中级人民法院	2015-05-22	房屋	轮候查封
6		(2016)粤06执641号	/	/	佛山市中级人民法院	2016-08-09	房屋	轮候查封
7		(2016)粤06执1071号	/	/	佛山市中级人民法院	2016-11-30	房屋	轮候查封
8		(2017)粤0104执34878号之二	/	/	广州市越秀区人民法院	2017-12-25	房屋与土地(使用权)	轮候查封
9		(2016)粤02执4号之四	2018-03-27	2021-03-26	广东省韶关市中级人民法院	2018-03-27	房屋	查封续封
10	佛山市三水区西南街道三达路28号	(2015)佛中法立保字第172号	2015-04-27	2018-04-26	广东省佛山市中级人民法院	2015-04-27	房屋	查封
11		(2017)粤06执816号	/	/	佛山市中级人民法院	2017-09-14	房屋	轮候查封
			2017-09-13	2020-09-12			土地(使用权)	查封
12	(2017)粤06执816号	2018-04-25	2021-04-24	佛山市中级人民法院	2018-04-16	房屋	查封续封	
13	(2018)粤0105执保1320号	/	/	广州市海珠区人民法院	2018-11-15	房屋	轮候查封	
14	绿湖城市花园一座1102	(2018)黔02执252号	/	/	贵州省六盘水市中级人民法院	2019-01-23	房屋与土地(使用权)	轮候查封
15		(2020)湘1322执保208号	/	/	湖南省新化县人民法院	2020-04-22	房屋	轮候查封

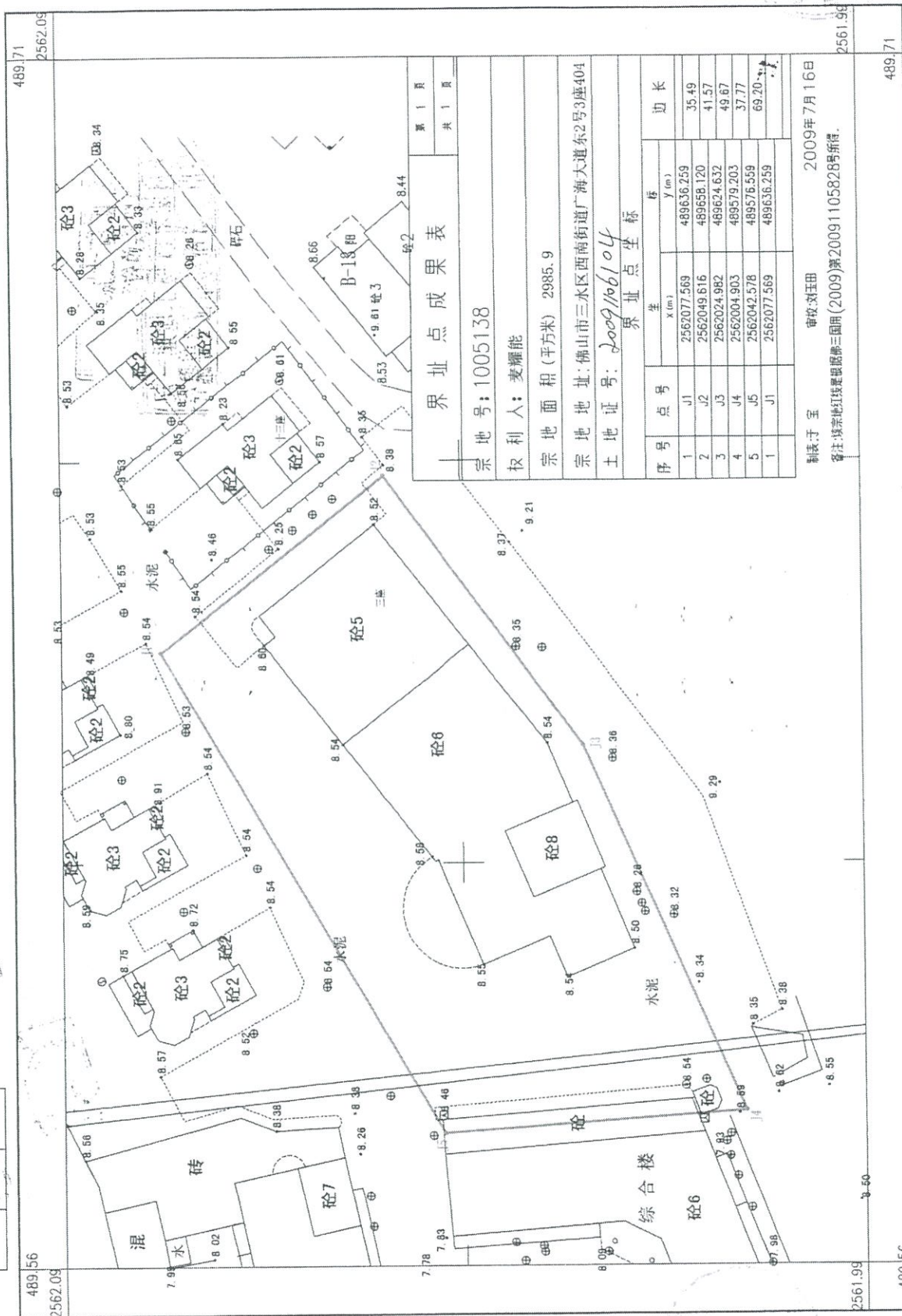
16		(2016)粤02执4-1号	2016-06-16	2019-06-15	韶关市中级人民法院	2016-06-16	土地(使用权)	查封
17		(2015)韶中法执保字第5号	2015-04-21	2018-04-19	广东省韶关市中级人民法院	2015-04-21	房屋	查封
18		(2015)佛中法立保字第172号	/	/	广东省佛山市中级人民法院	2015-04-27	房屋	轮候查封
19	佛山市三水区西南街道教育中路6号一座503、504	(2015)佛中法立保字第192号	/	/	佛山市中级人民法院	2015-05-22	房屋	轮候查封
		(2016)粤06执641号	/	/	佛山市中级人民法院	2016-09-01	房屋	轮候查封
20		(2017)粤06执816号	/	/	佛山市中级人民法院	2017-09-14	房屋与土地(使用权)	轮候查封
21		(2017)粤0104执34878号之二	/	/	广州市越秀区人民法院	2017-12-25	房屋与土地(使用权)	轮候查封
22		(2016)粤02执4号之四	2018-03-27	2021-03-26	广东省韶关市中级人民法院	2018-03-27	房屋与土地(使用权)	查封续封

此复

- 附件: 1. 三达路28号绿湖城市花园1座1102(平面图)
 2. 三达路28号绿湖城市花园1座1102(宗地图)
 3. 教育中路6号1座503、504(平面图、宗地图)
 4. 广海大道东2号三座404(平面图、宗地图)


 佛山市自然资源局三水分局
 2020年5月12日
 三水分局
 (联系人: 钟力成, 联系电话: 87783807)

麦耀能
2561.99-489.56



测量员: 卢贤芬
绘图员: 于宝
检查员: 刘玉田

1:500

2009年4月数字化制图。
佛山统一坐标系。
1985国家高程基准, 等高距为0.5米。
1996年版图式。

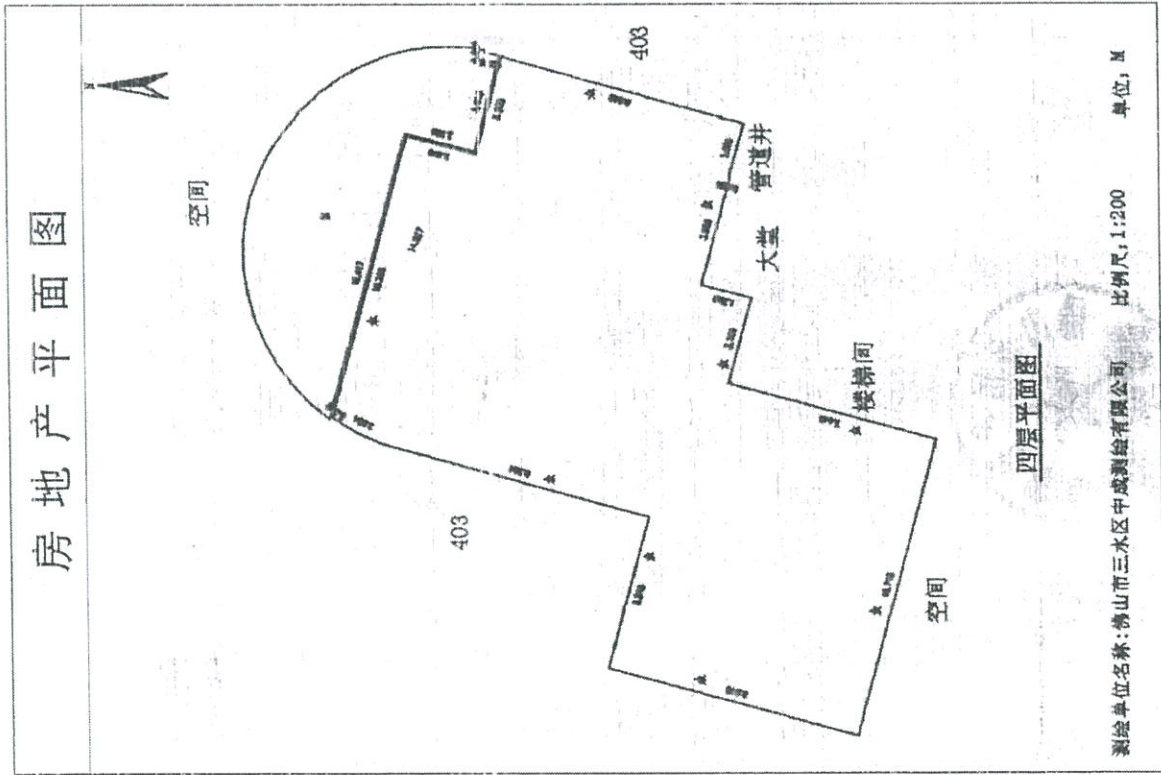
佛山市三水区中成测绘有限公司



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。
- 二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。
- 三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的，除有证据证明房地产登记簿确有错误外，以房地产登记簿为准。
- 四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：00042657

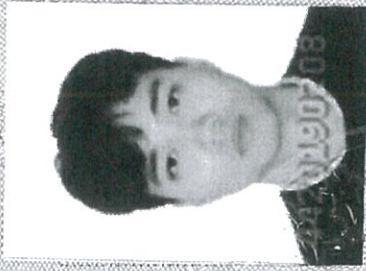


测绘单位名称: 佛山市三水区中成测绘有限公司 比例尺: 1:200 单位: M

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



姓名 / Full name

朱宏锐

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

440682198811084718

注册号 / Registration No.

4420190208

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司佛山分公司

有效期至 / Date of expiry

2022-07-29

持证人签名 / Bearer's signature



发证机关

No. 00190045

持证人经国家统一考试认
证，具备土地估价师资格。

*The bearer of this certificate has
passed the national examination and
qualified as a land valuer.*



编号
No. 2014410010



姓名：李玉梅

Full Name

性别：女

Sex

身份证号码：41032119720607052X

ID.No.

持证人签名：

Signature of the bearer

2014

年

12

月

25

日

发证日期：

Date of Issue

2034

年

12

月

24

日

有效期至：

Date of Expiry

发证机关：中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

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：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：聂竹青
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

统一社会信用代码：914403007084267362

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹0200040

有效期至：2022年01月03日止



发证机关(盖章) 01月03日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

主体类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

法定代表人 聂竹青

成立日期 1998年07月06日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 05 月 27 日

