

房地产司法估价报告

估价项目名称: 李春艳、谢书平所属位于四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号成套住宅用房涉执市场价值评估

估价委托人: 宜宾市南溪区人民法院

估价机构: 宜宾卓远房地产评估经纪有限公司

注册房地产估价师: 杨幼章 注册号: 5120050149

李伟 注册号: 5120040049

估价报告出具日期: 2020年5月28日

估价报告编号: 宜卓远房评[2020]-司法011号

公司地址: 宜宾县柏溪镇档案局内二楼

电话号码: 0831-5502268

传 真: 0831-5502296

致估价委托人函

宜宾市南溪区人民法院:

本公司对贵院委托李春艳、谢书平所属位于四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号成套住宅用房进行了实地查勘并对估价对象市场环境进行了认真调查、分析,经过测算,现将估价事项归纳如下:

估价对象名称: 李春艳、谢书平所属位于四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号成套住宅用房。

估价目的: 为宜宾市南溪区人民法院办理案件确定涉执房地产市场价格提供参考依据。

估价对象概况:

房屋所有权状况

依据委托方提供的“产权情况记载”:

房屋所有权情况

产权证号	坐落	产权人	房屋结构	建成年份	建筑总层数	所在层数	建筑面积(m ²)	设计用途	产别	共有情况	共有人姓名	共有证号
201304375	四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号	李春艳	其它结构	\	5	2	196.3	成套住宅	私产	共有	谢书平	201304375-2
合计							196.3	----				

特别说明: 委托方未提供估价对象土地权属状况,在本报告中我们设定估价对象的土地性质为出让。

价值时点: 2020年5月9日。(估价对象实地查勘之日)

价值类型: 估价结果中的市场价值为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。

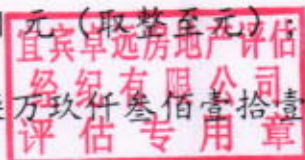
估价方法:

注册房地产估价师在认真分析所掌握的资料, 并对估价对象进行了实地查勘以及对周边房地产市场进行调查后, 根据《房地产估价规范》(GB/T50291—2015)、《房地产司法鉴定评估指导意见》(川建房发[2011]89号)、《中华人民共和国城市房地产管理法》并遵照国家有关法律、法规、估价技术标准, 经过反复研究, 我们认为估价对象适合采用比较法进行测算。

估价结果: 我们本着独立、客观、公正的评估工作原则, 依据我国现行有关房地产评估的法律、法规、政策规定, 根据贵院提供的相关资料及估价人员现场查看和市场调查取得的资料, 遵循估价原则, 按照估价程序, 选取科学的估价方法, 在认真分析现有资料及房地产价值影响因素的基础上, 结合估价人员经验进行了分析估算, 确定委估对象在价值时点满足本报告“估价的假设和限制条件”下可能实现的房地产市场价值为:

币种: 人民币;

总价: (小写): 779311元 (取整至元)
(大写): 柒拾柒万玖仟叁佰壹拾壹元整。



详见下表:

房地产估价结果一览表

币种: 人民币

序号	房屋所有权证号	房屋所有权人	房屋坐落	房屋用途	建成年代	建筑结构	所在层数/总层数	评估面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
1	宜房权证南溪区字第201304375	李春艳	四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号	成套住宅	\	其它结构	2/5	196.3	3970	779311
合计								196.3	--	779311

权益状况: 据委托人提供的“产权情况记载”:

抵押信息

序号	产权人	他项权证号	抵押情况	抵押权人	债权数额	设定日期	终止日期
1	李春艳	2013004431	房地产权抵押	中国邮政储蓄银行股份有限公司宜宾市南溪区支行	330000	2013-11-27	2023-11-27

封户信息

序号	查封文号	查封性质	查封日期	查封机关
1	(2019)川1503执788号之四	法院查封	2019-08-30	宜宾市南溪区人民法院

案情简要: 被申请人谢书平与李春艳未自动履行法律文书确定的义务, 申请执行人严鑫向法院申请强制执行, 在案件执行过程中需对被执行人李春艳、谢书平所属位于四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号的成套住宅用房(产权证号: 201304375号, 建筑面积: 196.3 m²)进行评估。

承办人: 钟世民

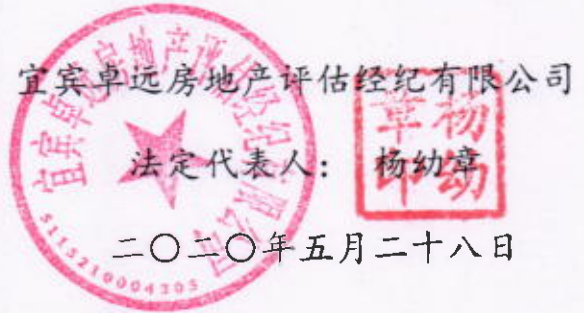
联系电话: 0831-3328107

评估程序: 我公司于2020年5月9日接受宜宾市南溪区人民法院委托, 收到估价对象相关资料后与法院工作人员于2020年5月9日对估价对象进行了实地查勘。

报告应用有效期: 本估价报告应用的有效期为壹年, 自报告出具日计起(有效期为: 2020年5月28日--2021年5月27日)。

上述结论摘自“宜卓远房评 [2020]-司法 011 号” 房地产司法鉴定估价报告，应用时应认真阅读本估价报告书全文。如有异议，请委托人于五日内向我公司提出。

宜宾卓远房地产评估经纪有限公司
法定代表人：杨幼章
二〇二〇年五月二十八日



目 录

一、注册房地产估价师声明

二、估价的假设和限制条件

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

(二) 估价机构

(三) 估价目的

(四) 估价对象

(五) 价值时点

(六) 价值类型

(七) 估价依据

(八) 估价原则

(九) 估价方法

(十) 估价结果

(十一) 注册房地产估价师

(十二) 实地查勘期

(十三) 估价作业日期

四、附件

一、注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

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、注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）、《房地产司法鉴定评估指导意见》（川建房发[2011]89号）、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释〔2018〕15号）的规定以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。

5、注册房地产估价师杨幼章、李伟及估价助理陈钰旭于2020年5月9日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、本次估价委托人及相关单位提供了壹份“产权情况记载”复印件等资料。

8、本估价结果无法考虑未来市场变化风险也没有考虑房地产拍卖或变卖成交后交易的税费及税费的转移分摊。在运用本估价报告时应符合“估价的假设和限制条件及使用报告说明”所载明内容的要求。

9. 本报告仅供估价委托人运用于本次估价目的, 本报告作为整体使用时有效。

10、由于委托方提供情况和资料不实造成的失误, 我公司不承担任何责任, 特此声明。

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

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
杨幼章	5120050149	杨幼章	2020年5月28日
李伟	5120040049	李伟	2020年5月28日

二、估价的假设和限制条件

(一) 本次估价的假设前提

1、估价对象在价值时点 2020 年 5 月 9 日的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

2、本估价报告所依据的是委托方提供的法律文件及其他相关资料复印件，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，本次评估假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

3、注册房地产估价师已对房屋安全、结构、内在装修质量及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，估价报告以其质量足以维持正常的使用寿命为前提。

4、估价对象在合法前提下，按其规划用途使用能够产生最高最佳效益，并在未来以此用途持续使用且估价对象可合理享有配套设施（水、电、讯、停车位、物业管理等）的使用权益为假设前提。

5、任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规、文件、政策等，特别是符合建设、规划、房地产主管部门所颁布的法律、法规、文件、政策等，不存在也不涉及任何法律纠纷及权属争议、不受任何权利限制、可以在公开市场上合法地进行转让为前提。

6、有权状况信息均根据委托人提供的“产权情况记载”上记载的资料来作为评估依据。

(二) 限制条件

1、本报告仅为本次委估目的提供价值参考，如果改变估价目的，则评估

价值应进行相应调整直至重新估价。

2、估价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的损失不负任何责任。

3、未经本估价机构书面同意，不得向估价委托人和报告使用方之外的任何单位或个人提供本报告的全部或部分内容，本报告亦不得用于本次估价目的之外的其他用途，未经许可不得发表于任何公开媒体上。

4、本报告使用期限自估价报告出具之日起一年。如果使用本报告估价结果的时间与估价报告出具之日相差一年或以上，我们对应用此结果造成的损失不负任何责任。

5、本估价报告未考虑房屋拍卖所需的手续费及房地产过户所应缴纳的各种税费。

三、估价结果报告

(一)、估价委托人

委托人: 宜宾市南溪区人民法院

承办人: 钟世民

联系电话: 0831-3328107

(二)、估价机构

估价机构: 宜宾卓远房地产评估经纪有限公司

法定代表人: 杨幼章

住所: 宜宾县柏溪镇档案局内二楼

统一社会信用代码: 91511521765079523N

备案等级: 贰级

证书编号: 川建房估备字[2017]0016号

有效期限: 2017年08月04日至2020年08月04日

(三)、估价目的

为宜宾市南溪区人民法院办理案件确定涉执房地产市场价格提供参考依据。

(四)、估价对象概况

1、本次估价对象位于李春艳、谢书平所属位于四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号成套住宅用房(建筑面积196.3平方米)。

估价对象地理位置及周围环境:

项目	位置	交通	环境条件	区域繁华程度	基础设施条件	公共设施条件
估价对象 (南溪区南溪街道寿华街)	估价对象位于四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街, 其所在区域现为南溪区成熟的商住区; 估价对象具体位置见附件位置图。	交通: 寿华街、南大街、下正街等主次干道构成该区域的主要交通路网, 有2路、9路等多路公交经过该区域, 估价对象距公交车站450~550米, 公交便捷度和道路通达度较好。	估价对象位于宜宾市南溪区南溪街道寿华街; 估价对象所在区域内无固定污染源, 无明显粉尘; 城市规划该区域主要以商住为主。	估价对象位于宜宾市南溪区南溪街道寿华街, 区域内有正宗威远羊肉汤、鲜品牛肉馆、唐豆花火锅城、轻奢美肤基地、尚艺美业、小英理发店、晨光文具、南门老茶园、等商业门店, 区域内人流量较大, 消费、购物、娱乐较方便。	估价对象所在区域内路网密集, 主干道、次干道、支路纵横交错, 供水、供电、供气、排水、通讯、光纤电视等基础设施管网齐全。	估价对象区域内有南溪一中外国语学校、南溪生态环境局、中国工商银行、南溪奇石协会、南溪区前进小学校等公共配套设施, 区域内各类基本生活设施完备, 公共配套设施齐全, 市政基础设施完善。

2、估价对象权属

依据委托方提供的“产权情况记载”:

房屋所有权情况

产权证号	坐落	产权人	房屋结构	建成年份	建筑总层数	所在层数	建筑面积 (m ²)	设计用途	产别	共有情况	共有人姓名	共有证号
201304375	四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号	李春艳	其它结构	\	5	2	196.3	成套住宅	私产	共有	谢书平	201304375-2
合计							196.3	----				

特别说明: 委托方未提供估价对象土地权属状况, 在本报告中我们设定估价对象的土地性质为出让。

3、建筑物实物现状

序号	坐落	建筑物规模	房屋用途	建筑结构	设备设施	估价对象所在层数	实物现状	空间布局	维护、完损状况
1	四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号	本幢建筑物为多层建筑,房屋总层数为5层	成套住宅	其它结构	上水管、下水管、强电管线、弱电管线(视、讯、网络)、避雷设施、消防设施等	2层	<p>经估价师实地查勘,在价值时点,估价对象所在建筑东西朝向,建筑东临南大街、南临寿华街、西临房、北临房。估价对象所在建筑外墙部分仿古砖部分外墙涂料。</p> <p>估价对象建筑外墙为瓷砖贴面,建筑结构为框架结构,楼栋设一个入口,所在楼栋内设有1部楼梯,楼梯为水泥梯步,铁扶手,内墙面钢化;楼道地面消防栓消防设施。</p> <p>估价对象一梯二户,防盗入户,室内布局为4室2厅1厨双卫,层高吊顶后为3米,室内装木门、铝合金窗;室内客厅地面木地板装木质踢脚线,墙面乳胶漆、顶面造形边吊顶;卧室地面地砖装瓷砖踢脚线、墙面刷乳胶漆;厨房、卫生间墙、地面贴瓷砖,顶为扣板顶,内设成套灶具、洁具。</p> <p>估价对象室内设施通水、电、气、讯等,室内通风、采光效果好,房屋维护、保养状况较好。</p> <p>估价对象室内设施通水、电、气、讯等,室内通风、采光效果较好,房屋维护、保养状况较好。</p>	空间布局较合理,适用性较好	房屋外立面、屋面维护保养较好

(五)、价值时点

二〇二〇年五月九日。(估价对象实地查勘之日)

(六)、价值类型

本次估价采用公开市场价值标准,未考虑短期强制变现等非正常因素的影响。

其价值内涵为:

1、估价结果中的市场价值为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額(包含建筑物所有权价值和所分摊的宗地使用权价值)。

2、估价对象建筑物的结构为其它结构，本次估价结果包含估价对象配套设施设备价值。

3、本次评估结果中已考虑估价对象室内装饰装修对其价值的影响。

4、估价对象土地使用权为出让方式取得；估价结果币种为人民币。

(七)、估价依据

1、行为依据

委托人提供的宜宾市南溪区人民法院评估委托书（2020）川 1503 法技 50 号。

2、法律、法规及技术标准依据

- (1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (3) 《中华人民共和国物权法》。
- (4) 《中华人民共和国资产评估法》
- (5) 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- (6) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
- (7) 《房地产司法鉴定评估指导意见》（川建房发[2011]89 号）；
- (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》（法释〔2018〕15 号）
- (9) 《司法鉴定程序通则》（司法部令第 107 号）；
- (10) 《四川省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》；
- (11) 国家、省、市有关房地产评估的其他法律、法规、政策等。

3、权属依据

委托人提供的“产权情况记载”复印件；

4、取价依据

- (1) 估价人员现场查勘记录；

(2) 估价对象现场照片;

(3) 评估人员现场查看、调查所获取资料及市场收集的资料;

(4) 评估机构收集的国家有关部门发布的统计资料,以及评估机构收集的
有关询价资料和参数资料等。

(八)、估价原则

本评估报告在遵循独立、客观、公正原则的前提下,结合估价目的和估价对象具体情况,应遵循以下原则:

1、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关系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。房地产估价必须以房地产的合法使用、合法处分为前提,即以城市规划规定指标、权属证明等为限制条件,本次评估以估价委托人提供的权属证明等为依据体现合法原则。

3、价值时点原则。估价实际上是求取估价对象在其一时点上的价格,所以在评估一宗房地产时,必须假定市场情况停止在价值时点上,同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该价值时点的状况为准。

4、替代原则。根据经济学理论,在同一个市场中,具有相同的使用价值和质量的物品,在交易双方具有同等市场信息的基础上,应具有相似的价格,并在此价格基础上进行交易情况修正、交易时间修正、区域因素修正和个别因素修正。本次估价采用的估价方法均部分或全部体现了这一原则。

5、最高最佳利用原则。最高最佳使用,是估价对象的一种最可能的使用,这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、经济上可行,经过充分合理的论证,并能给估价对象带来最高价值的使用。它是一种具体表现,是以使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量,也就是说,估价价格应是在合法使用方式下,各种可能的使用方式中,能获得最大收益的使用方式的估价结果,本次评估对象的用途以权属证明登载用途为准并保持现状继续使用体

现最高最佳利用原则。

(九)、估价方法

(一) 估价方法的选择

根据《房地产估价技术规范》，基本的估价方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等。

比较法，是将估价对象房地产与在近期已经发生了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，修正得出估价对象房地产价格的一种估价方法。

收益法，是运用适当的资本化率，将预期的估价对象房地产未来各期（通常为年）的正常纯收益折算到价值时点上的现值，求得之和得出估价对象房地产价格的一种估价方法。

成本法是基于建筑物在评估基准日的再建造费用或投资角度来考虑的，通过估算出建筑物在全新的状态下的重置成本，扣除各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物的评估值。

假设开发法，其原理是将估价对象房地产的预期开发后的价值，扣除其待开发房地产价值、销售费用、销售税费、利息及利润，根据剩余之数来确定估价对象房地产现值。

估价对象所在区域，类似房地产交易案例较多，故本次估价适宜采用比较法；估价对象周边类似房地产租售比相对背离，采用收益法测算的结果不能准确反映出委估房地产的市场价格，故本次估价不宜采用收益法；因估价对象为建成房产，故不宜采用假设开发法来进行评估；由于本次估价对象为住宅用房，成本法只能反映其建造成本，不能准确反映其增值收益，故本次估价不宜采用成本法。

综上所述，我们在本报告中对估价对象采用比较法进行评估。

2、估价方法的说明

比较法主要用于房地产市场发达、有充足的具有替代性的房地产交易实例的地区。

(1) 基本公式

$$V=V_b \times A \times B \times D \times E$$

式中：V：待估房地产价格；

V_b ：比较实例价格；

A：待估房地产情况指数 / 比较实例房地产情况指数

B：待估房地产估价时点价格指数 / 比较实例房地产交易时点价格指数

D：待估房地产区域因素条件指数 / 比较实例房地产区域因素条件指数

E：待估房地产个别因素条件指数 / 比较实例房地产个别因素条件指数

(2) 估价程序

①搜集交易实例；②选取可比实例；③建立价格可比基础；④进行交易情况修正；⑤进行交易日期修正；⑥进行区域因素修正；⑦进行个别因素修正；⑧求出比准价格。

(十)、估价结果

我们本着独立、客观、公正的评估工作原则，依据我国现行有关房地产评估的法律、法规、政策规定，根据贵院提供的相关资料及估价人员现场查看和市场调查取得的资料，遵循估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，在认真分析现有资料及房地产价值影响因素的基础上，结合估价人员经验进行了分析估算，确定委估对象在价值时点满足本报告“估价的假设和限制条件”下可能实现的房地产市场价值为：

币种: 人民币;

总价: (小写): 779311元 (取整至元);

(大写): 柒拾柒万玖仟叁佰壹拾壹元整。


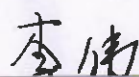
详见下表:

房地产估价结果一览表

币种: 人民币

序号	房屋所有权证号	房屋所有权人	房屋坐落	房屋用途	建成年代	建筑结构	所在层数/总层数	评估面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
1	宜房权证南溪区字第201304375	李春艳	四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号	成套住宅	\	其它结构	2/5	196.3	3970	779311
合计								196.3	—	779311

(十一)、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
杨幼章	5120050149		2020年5月28日
李伟	5120040049		2020年5月28日

(十二)、实地查勘期

2020年5月9日

(十三)、估价作业日期

2020年5月9日至2020年5月28日。

宜宾卓远房地产评估经纪有限公司

二〇二〇年五月二十八日



五、附件

- 1、估价对象位置示意图；
- 2、估价对象房屋现状图片；
- 3、委托人提供的宜宾市南溪区人民法院评估委托书（2020）川 1503 法技 50 号；
- 4、委托人提供的“产权情况记载”复印件；
- 5、注册房地产估价师的执业资格证、注册证书复印件；
- 6、房地产估价机构的备案证书、营业执照复印件。

估价对象位置示意图



房屋现状图片

宜宾卓远房地产评估
经纪有限公司
评估专用章

估价对象临街道路	估价对象建筑物外观	估价对象大门出入口
估价对象楼栋号	估价对象单元号	估价对象楼梯间
估价对象楼梯间	估价对象房号	估价对象入户口
估价对象室内现状	估价对象室内现状	估价对象室内现状

宜宾卓远房地产评估
经纪有限公司
评估专用章

		
估价对象室内现状	估价对象室内现状	估价对象室内现状
		
估价对象室内现状	估价对象室内现状	估价对象室内现状

宜宾市南溪区人民法院 评估委托书

(2020)川1503法技50号

宜宾卓远房地产评估经纪有限公司:

被申请人谢书平与李春艳未自动履行法律文书确定的义务,申请执行人严鑫向本院申请强制执行,本院予以受理。在案件执行过程中,现依法按照规定对被执行人李春艳、谢书平名下共同共有位于:四川省宜宾市南溪区街道寿华街2号1栋1单元2层1号成套住宅一套(房号:1-2-1,建筑面积:196.3 m²,产权证号:201304375)进行评估。

根据《中华人民共和国民事诉讼法》和《四川省高级人民法院委托鉴定管理办法》的相关规定,决定委托你公司进行价格评估鉴定。请依法作出书面鉴定意见,加盖鉴定机构公章,并附鉴定人资格证书、鉴定机构执业证书等。

根据《四川省宜宾市中级人民法院委托鉴定、评估管理法办实施细则》规定,鉴定、评估机构应当在接受委托之日起30日内完成,鉴定、评估重大、疑难案件在60日内完成。

二〇二〇年四月二十三日



联系人: 唐法官 0831-3327988

报告请寄至宜宾市南溪区人民法院技术室(钟世民 电话:0831-3328107)

产权情况记载

受理人：钟霜霜

产权证号	201304375		档案保管号	00010751	
产权人	李春艳		产别	私产	
证件类别	身份证	证件号码	512528197901223269		
坐落	四川省宜宾市南溪区南溪街道寿华街2号1栋1单元2层1号				
权利状态	现势		限制登记	查封, 抵押	
原产权人	陈书友		原产权证号	200501984	
登记类别	一般转移	登记原因	购买二手房	登记时间	2013-07-18
其他					
登簿人	唐霞	登簿日期	2013/7/18 11:32:46	归档日期	2013/7/19 16:48:37

共有信息

共有人姓名	共有证号	证件类别	证件号码	共有份额	共有关系
谢书平	201304375-2	身份证	512528198003173276		

房屋详细信息

幢号	房号	房屋结构	总层数	所在层	建筑面积	剩余面积	设计用途	建成年份	房屋价值
1	1-2-1	其它结构	5	2	196.3	196.3	成套住宅		490750

抵押信息

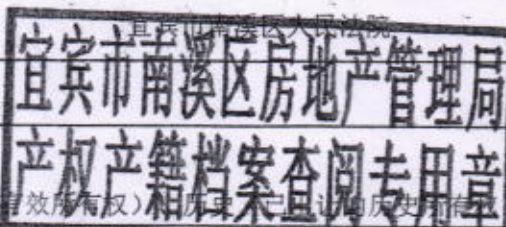
他项权证号	2013004431	抵押情况	房地产权抵押
抵押权人	中国邮政储蓄银行股份有限公司宜宾市南溪区支行	债权数额	330000
设定日期	2013-11-27	终止日期	2023-11-27

封户信息

查封文号	查封性质	查封日期	查封机关
(2019)川1503执788号之四	法院查封	2019-08-30	宜宾市南溪区人民法院

表注：

①权利状态：临时（已受理在办的所有权）、现势（已登簿的有效所有权）



信息更新截止时间：2016年09月20日24:00分。
 （2016年09月20日后房屋登记信息由不动产登记中心查询）
 南溪区房地产管理局
 打印时间：2019-08-30 10:58:35



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 李伟
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1974. 9
Date of Birth
工作单位: 新津县房产管理局
Employer
批准日期: 2002. 2. 5
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2002 年 3 月 13 日
Issued on



此复印件与原件核对无误
再次复印无效

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.



发证机关
No. 00184284

姓名 / Full name

李伟

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

510132197409020612

注册号 / Registration No.

5120040049

执业机构 / Employer

宜宾卓远房地产评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-9-9

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.



No. 00161241

姓名 / Full name

杨幼章

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

510132195712250040

注册号 / Registration No.

5120050149

执业机构 / Employer

宜宾卓远房地产评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-7-30

持证人签名 / Bearer's signature



此复印件与原件核对无误
再次复印无效



持证人签名:

Signature of the Bearer

姓名:

杨幼章

Full Name

性别:

女

Sex

出生年月:

1957年12月

Date of Birth

专业类别:

房地产估价师

Professional Type

批准日期:

2004年03月09日

Approval Date

合格证号: 510103580100007777

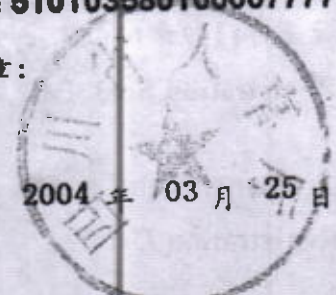
签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

2004年03月25日

Issued on





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91511521765079523N

名称 宜宾卓远房地产评估经纪有限公司

类型 其他有限责任公司

住所 宜宾县柏溪镇档案局内二楼

法定代表人 杨幼章

注册资本 壹佰万元人民币

成立日期 2004年08月26日

营业期限 2004年08月26日至长期

经营范围 房地产、二手房交易、房屋置换咨询服务。房地产评估、房地产测绘。(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)

此复印件与原件核对无误
再次复印无效



(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



请于每年1月1日至6月30日年报。
企业出资、股权变更、行政许可、
行政处罚等信息产生后应在20个工
作日内公示。

<http://gsxt.scaic.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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：宜宾卓远房地产评估经纪有限公司

法定代表人：杨幼章
(执行事务合伙人)

住所：宜宾县柏溪镇档案局内二楼

统一社会信用代码：91511521765079523N

备案等级：贰级

证书编号：川建房估备字[2017]0016号

有效期限：2017年08月04日至2020年08月04日

复印件与原件核对无误
再次复印无效

