

房地产司法评估报告

估价报告编号：重庆同诚[2020]估字第 0626 号

估价项目名称：重庆市大足区龙水镇西部金属交易城 7 幢 2 号住宅非住宅房地产市场价格评估

估价委托人：重庆市大足区人民法院

房地产估价机构：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：石 蒙（注册号：5020160051）

郑 斌（注册号：5019980089）

估价报告出具日期：二〇二〇年六月八日



致估价委托人函

重庆市大足区人民法院：

受贵方委托，本公司委派估价师于2020年5月14日（价值时点）对黄秀容所有的坐落于重庆市大足区龙水镇西部金属交易城7幢2号住宅非住宅房地产（包括建筑物及其分摊土地使用权，总建筑面积109.54平方米，其中：一层非住宅为51.57平方米，二层住宅为57.97平方米，土地使用权面积为60.25平方米）进行了现场实地查勘，收集了有关资料，对估价对象采用比较法、收益法进行了评估。其价值类型为市场价值，估价目的是为估价委托人司法执行提供价值参考。

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，并结合估价经验与对影响房地产价格因素的分析，综合确定估价对象在2020年5月14日的市场价值为：

建筑面积：109.54平方米

建筑面积单价：4810元/平方米

总价：¥52.69万元（人民币大写：伍拾贰万陆仟玖佰元整）

特别提示：

- 1、本估价结论包含建筑物及其分摊土地的价值，不含室内装修价值。
- 2、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年。
- 3、估价对象为整体使用，特提醒报告使用者注意。

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：



一〇二〇年六月八日



目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	4
一、估价委托人	4
二、房地产估价机构	4
三、估价目的	4
四、估价对象	4
五、价值时点	6
六、价值类型	7
七、估价原则	7
八、估价依据	7
九、估价方法	9
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	12
附件	13



估 价 师 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按照中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》进行估价工作，撰写估价报告。



估价假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设:

1、根据估价委托人提供的《房地产权证》(210房地证2009字第03007819号)记载,注册房地产估价师对其记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查,但未向政府有关部门予以核实,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、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,假定估价对象不存在安全隐患。

3、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

4、本估价结论是以估价对象合法享有水、电、通讯、道路等公共配套设施使用的权益为前提。

(二) 未定事项假设:

现有的估价对象的各项资料未记载房屋建成年份,经估价师实地调查,估价对象房屋建成年份约为2004年,本次估价房屋建成年份以实际调查为准。

(三) 背离事实假设:

估价对象存在抵押、查封,根据《房地产估价规范》规定:房地产司法拍卖估价时评估价值的影响因素不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权,本次评估为司法评估,故未考虑抵押、查封情况对其房地产价值的影响。

(四) 不相一致假设:

2011年10月22日,国务院发布《关于同意重庆市调整部分行政区划的批复》(国函〔2011〕129号)文件,批复重庆市撤销双桥区、大足县,设立重庆市大足区,以原双桥区、大足县的行政区域为新设的重庆市大足区的行政区域。2011年12月26日,大足区正式挂牌运行。本报告中除估价对象证载位置按照“大足县”描述以外,其余按照新的行政区划“大足区”描述为准。

(五) 依据不足假设:



1、根据《中华人民共和国物权法》和《中华人民共和国土地管理法》的规定，土地使用权出让年限届满未到自然耐用年限的建筑物有无偿征收和适当补偿两种途径，估价委托人未能提供《国有建设用地使用权出让合同》，无法确定土地使用权届满后是否无偿收回土地使用权及地上建筑物，本次评估目的是估价委托人司法执行提供价值参考，故本次评估按出让合同未约定土地使用权期间届满后无偿收回土地使用权及地上建筑物的处理方式，计算建筑物在收益期结束时剩余价值的现值。

2、因被执行人不配合，导致估价专业人员未能进入估价对象重庆市大足区龙水镇西部金属交易城7幢2号房屋进行查勘，故房屋内部装修情况及户型状况不详；本次房屋室内装修按清水进行设定，参考周边同类户型的房屋进行估价，如实际情况与估价师调查了解的情况不一致，应以实际情况为准，估价结果应作相应调整。

二、估价报告使用限制条件

1、本估价结论作为估价对象房地产的市场价值，仅限于为估价委托人进行司法执行提供价值参考，不得用于其它目的，若改变目的，应根据相应目的另行评估。凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价师不承担相应的责任。

2、本估价报告对估价对象价值的把握，仅相对于价值时点的假设条件、市场状况而言，并未考虑市场价格波动、税费率变化、国家经济政策发生变化以及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响。

3、本估价结论包含建筑物及其分摊土地的价值，不含室内装修价值。

4、本估价报告的使用者是估价委托人。

5、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年。超过使用期限，本估价结论失效；在使用期限内，估价对象状况或房地产市场状况发生变化，对估价结果产生明显影响时，本估价结论应作相应调整或重新估价。

6、本估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的损失，估价机构和估价师不承担相应的责任。

7、本报告由重庆同诚房地产土地资产评估有限公司负责解释。



估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：重庆市大足区人民法院

联系人：李继规

联系电话：64386555, 13594363634

二、房地产估价机构

单位名称：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

地址：重庆北部新区星光大道62号（海王星科技大厦D区9楼3号）

法定代表人：甘光辉

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2019）第1-004号

公司网址：www.tcpq.net

联系电话：63861823

三、估价目的

确定估价对象的市场价值，为估价委托人司法执行提供价值参考。

四、估价对象

（一）估价对象财产范围

根据估价委托人提供的《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》〔（2020）渝足法委评字第072号〕记载，本次估价对象为房地产，包括建筑物及其分摊土地、不含室内装修。

（二）估价对象基本状况

本次估价对象是黄秀容所有的坐落于重庆市大足区龙水镇西部金属交易城7幢2号住宅及非住宅房地产，包括建筑物及其分摊土地使用权，建筑面积一层非住宅51.57平方米、二层住宅57.97平方米，土地使用权面积60.25平方米。

（此页以下无正文）



(三) 土地基本状况

土地基本状况表

项目名称	西部金属交易城
坐落	重庆市大足区龙水镇西部金属交易城7幢2号
土地用途	商住
土地使用权面积 (m ²)	60.25
共有使用权面积 (m ²)	60.25
土地级别	住宅3级、商业3级
土地使用权类型	出让
土地使用权终止日期	2052年10月25日
剩余土地使用年限 (年)	32.42
地势	较平坦
地形	坡度<3°
地块形状	矩形
土地四至	东、南、西、北均临空地
地质条件	较好
土壤	无污染
土地开发程度	红线外“六通”(通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路)、红线内“五通一平”(通上水、通下水、通电、通讯、通路场地平整)

(四) 建筑物基本状况

建筑物基本状况表

物业名称	西部金属交易城
房屋坐落	重庆市大足区龙水镇西部金属交易城7幢2号
建筑结构	框架
楼层	共2层, 估价对象位于第1、2层
层高	约3米
建筑面积 (m ²)	第1层非住宅 51.57 m ² , 第2层住宅 57.97 m ²
套内建筑面积 (m ²)	共为 107.94 m ²
房屋证载用途	第1层非住宅、第2层住宅
实际用途	第1层商业门面, 第2层住宅
开间进深比	0.5
使用情况	第1、2层均空置
建成年代	约2004年
空间布局	布局合理
设施设备	水、电、气、通讯、闭路、宽带等设施设备较齐全
物业管理	有物业管理
建筑功能	防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照情况较好
外观	外墙刷漆, 建筑风格一般
新旧程度	维护保养状况一般, 约七三成新
工程质量	合格
装饰装修	楼地面为水泥地面, 内墙面和顶棚抹灰; 临街面安装卷帘门。

(五) 权益状况

1、土地权益状况描述



根据估价委托人提供的《房地产权证》（210房地证2009字第03007819号）记载：

（1）土地所有权状况：未记载，根据《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》等相关法律法规，确定土地所有权为国家所有；

（2）土地使用权状况：土地权利类型为国有建设用地使用权，土地使用权人为黄秀容，土地使用权类型为出让，土地使用权终止日期为2052年10月25日；土地剩余使用年限为32.42年，根据《中华人民共和国物权法》规定，住宅到期后自动续期；

（3）土地使用管制情况：土地用途为商住；

（4）土地利用现状：土地上已修建有建筑物；

（5）租赁或占用情况：至价值时点，估价对象空置；

（6）他项权利设立情况：截至价值时点，估价对象存在抵押，除此之外，不存在地役权等他项权利；

（7）其他特殊情况：截至价值时点，估价对象存在查封，除此之外，不存在拖欠税费情况等限制权利情况；

（8）权属清晰情况：产权清晰，无权属纠纷。

2、建筑物权益状况描述

根据估价委托人提供的《房地产权证》（210房地证2009字第03007819号）记载：

（1）房屋所有权状况：房屋所有权人为黄秀容；

（2）房屋用途：一层为非住宅、二层为住宅；

（3）租赁或占用情况：至价值时点，估价对象空置；

（4）他项权利设立情况：截至价值时点，估价对象存在抵押，除此之外，不存在地役权等他项权利；

（5）其他特殊情况：估价对象存在查封，除此之外，不存在拖欠税费情况等限制权利情况；

（6）权属清晰情况：产权清晰，无权属纠纷。

五、价值时点

二〇二〇年五月十四日。

根据本次估价根据《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》〔（2020）渝足法委评字



第 072 号]记载, 评估基准日以实际现场勘查为准。本次估价的实际现场勘查日为二〇二〇年五月十四日。

六、价值类型

本次估价的价值类型为市场价值。

市场价值: 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。

七、估价原则

根据估价目的, 本估价报告遵循了如下估价原则:

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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状况下的价值或价格的原则。

八、估价依据

(一) 法律、法规和政策

- 1、《中华人民共和国物权法》(2007 年中华人民共和国主席令第 62 号);
- 2、《中华人民共和国土地管理法》(2019 年中华人民共和国主席令第 32 号);
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年中华人民共和国主席令第 32 号)
- 4、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年中华人民共和国主席令第 46 号);
- 5、《中华人民共和国拍卖法》(中华人民共和国主席令第 24 号);



- 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）；
- 7、《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；
- 8、《重庆市大足区人民政府关于大足区国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》（大足府发〔2016〕34号）；
- 9、《重庆市大足区国土资源和房屋管理局关于公布大足区土地收益系数的通知》（大足国土房管发〔2016〕97号）；
- 10、《重庆市高级人民法院印发〈关于执行工作中司法评估的规定（试行）〉的通知》（渝高法发〔2012〕1号）；
- 11、《重庆市高级人民法院印发〈关于进一步规范民事执行中评估、拍卖工作的规定（试行）〉的通知》（渝高法发〔2012〕285号）。

（二）估价标准

- 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标准》；
- 3、本公司制定的房地产、土地估价操作规范。

（三）估价委托人提供的资料

- 1、《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》〔（2020）渝足法委评字第 072 号〕；
- 2、《房地产权证》（210 房地证 2009 字第 03007819 号）；
- 3、估价委托人提供的与本次估价相关的其他资料。

（四）估价机构掌握的资料

- 1、大足区 2019 年统计年鉴；
- 2、大足区城乡总体规划（2011-2030 年）；
- 3、《大足区 2018 年国民经济和社会发展统计公报》
- 4、本估价机构掌握的技术指标、相关参数、市场信息等资料。

（五）估价师实地调查资料

- 1、估价对象查勘记录，现状及周边环境照片；



2、估价对象所在区域类似房地产租金询价资料。

九、估价方法

(一) 估价方法选取

1、比较法

估价对象第1层为非住宅用房、第2层为住宅用房，由于估价对象为1、2层商住一体、综合利用，第2层只能从第1层内部进入，第2层住宅用房不能脱离第1层商业门面独立使用，且根据现场调查，该园区均为商住两层一起出售，故本次评估将第1层、第2层视为一个整体进行评估。估价对象所在区域内，由于近期类似房地产交易案例较多，容易收集到足够数量的可比实例，因此本次对估价对象采用比较法进行评估。

2、收益法

估价对象第1层为非住宅用房、第2层为住宅用房，由于估价对象为1、2层商住一体、综合利用，第2层只能从第1层内部进入，第2层住宅用房不能脱离第1层商业门面独立使用，且根据现场租金调查，该园区租赁均为商住两层一起出租，故本次评估将第1层、第2层视为一个整体进行评估。在估价对象所在区域内，类似房地产存在较多的租赁案例，租赁案例容易收集，因此本次对估价对象采用收益法进行估价。

综上所述，本次估价采用比较法和收益法进行评估。

(二) 估价方法定义

比较法是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，是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。该方法适用于估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的收益性房地产。

(三) 计算公式

1、比较法

比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数 × 权益状况调整系数

2、收益法



$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y)^i}$$

式中：V—收益价值；

A_i —未来第 i 年的净收益；

Y—报酬率；

n—收益期。

(四) 估算过程

1、比较法

(1) 选取可比实例

通过对估价对象所在区域房地产市场的调查，选取三个具有较强相关性、替代性的房地产交易实例作为可比实例。

(2) 各项影响因素修正、调整

①交易情况修正：由于可比实例均为正常交易，故不修正。

②市场状况调整：由于可比实例的成交日期与价值时点接近，故不调整。

③区位状况调整：区位因素调整内容包括位置、交通、外部配套设施、周围环境等。以估价对象的区位状况为基准，设为 100，然后综合确定可比实例区位状况调整系数。

④实物状况调整：实物状况调整内容包括建筑面积、建筑结构、设施设备、装修情况、空间布局、物业管理、新旧程度、建成年代等。以估价对象的实物状况为基准，设为 100，然后综合确定可比实例实物状况调整系数。

⑤权益状况调整：权益状况调整内容包括抵押情况、租赁情况、查封情况等。以估价对象的权益状况为基准，设为 100，然后综合确定可比实例权益状况调整系数。

(3) 求取可比实例比较价值

可比实例成交价格经交易情况修正、市场状况调整、区位状况调整、实物状况调整、权益状况调整之后求得可比实例比较价值。

(4) 确定估价对象比较价值

根据实际情况综合分析，对各可比实例比较价值采用简单算术平均法或加权平均法测算



求得估价对象比较价值。

2、收益法

(1) 净收益的确定

净收益是由有效毛收入减去由出租人负担的运营费用后归属于估价对象的收益。

运营费用是维持估价对象正常使用或营业的必要支出，主要包括房地产税、房屋保险费、物业服务费、管理费用、维修费、水电费等。

(2) 报酬率的确定

采用安全利率加风险调整值确定报酬率。

(3) 收益期的确定

根据土地尚可使用年限和建筑物尚可使用年限的长短，按短者年限确定估价对象的收益期。

(4) 收益价值的确定

根据净收益过去、现在和未来的变动情况，判断确定未来净收益类型，选用适当的计算公式，求取估价对象的收益价值。

十、估价结果

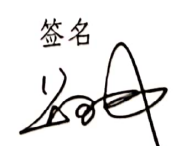

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，并结合估价经验与对影响房地产价格因素的分析，综合确定估价对象在 2020 年 5 月 14 日的市场价值为：

建筑面积：109.54 平方米

建筑面积单价：4810 元/平方米

总价：¥52.69 万元（人民币大写：伍拾贰万陆仟玖佰元整）

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
郑斌	5020160008		2020.6.8
石蒙	5020160051		2020.6.8

十二、实地查勘期

二〇二〇年五月十四日。



十三、估价作业期

二〇二〇年四月二十二日至二〇二〇年六月八日。

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

二〇二〇年六月八日



附件

- 1、《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》〔（2020）渝足法委评字第 072 号〕复印件；
- 2、估价对象位置图；
- 3、估价对象实地查勘情况和现状照片；
- 4、《房地产权证》（210 房地证 2009 字第 03007819 号）复印件；
- 5、可比实例位置图和外观照片；
- 6、专业帮助情况和相关专业意见；
- 7、房地产估价机构《营业执照》复印件；
- 8、房地产估价机构备案证书复印件；
- 9、注册房地产估价师注册证书复印件。



重庆市大足区人民法院 司法评估委托书

(2020)渝足法委评字第072号

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司：

我院受理申请人中国农业银行股份有限公司重庆大足支行申请执行被执行人黄秀容借款合同纠纷一案，根据《民事诉讼法》等规定，委托你公司对被执行人黄秀容名下所有的位于重庆市大足区龙水镇西部金属交易城7幢2号房产（详见复印件资料）进行司法评估。标的物权属状况：房屋信息复印件；标的物权利瑕疵及评估基准日以实际现场勘查为准。

请贵公司在收到司法评估委托书后3日内，联系申请人预交评估费（如果申请人无正当理由拒绝或者拖延预交评估费，及时联系司法技术部门周晓东或者承办法官进行协调，若协调不成按撤回评估处理）；收到预交评估费后3日内，请公司联系承办法官、申请人、被执行人并委派具有专业知识和资格的人员进行勘查现场，现场勘查后7日内出具司法鉴定意见书（4份）及电子文档（发至执行法官处）。如在评估期限内不能完成评估报告，应当于期限届满前5日内，向本院书面说明正当理由并申请延期。所需资料由本院提交，需补充相关材料的应及时通知本院，由本院通知负举证责任的当事人补齐。司法评估报告书快递寄予司法技术部门周晓东。



司法技术部门督办人：周晓东 联系电话：13500302009

联系传真：64386555

联系地址：重庆市大足区棠香街道办事处北环二路东段 151

执行部门承办人：李继规

联系电话：13594363634

电子邮箱：173404859@qq.com

申请执行人：中国农业银行股份有限公司重庆大足支行

联系电话：13752876968

被执行人：黄秀容

联系电话：13983270069

附：查看现场请联系执行法官。

委托单位：重庆市大足区人民法院

二〇二〇年四月二十二日



扫描全能王 创建

估价对象位置图



估价对象实地查勘情况和现状照片

本公司已委派估价专业人员对本次估价对象进行了实地查勘，详细情况如下：

一、估价专业人员：

注册房地产估价师：郑斌

估价专业人员：唐巧

二、实地查勘内容

估价对象的内部状况、外部状况和周围环境状况

三、实地查勘期

2020年5月14日



估价对象

现状照片一：外观



现状照片二：门牌号



现状照片三：周边环境



现状照片四：周边环境



现状照片五：周边环境



现状照片六：周边环境



210 房地证 2009 字第03007819号

根据《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》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关



经办人: 何伟



賀秀容

身份证: 510230195900150024

大足县龙水镇西部金属交易城7幢2号

出让	房屋结构	框架
商住	房屋用途	住. 非住宅
60.25	楼层	1-2/2
60.25	房屋建筑面积	109.54
2052/10/2	套内建筑面积	107.94

大足县国土资源局
 经办人: 
 2009-04-15

填证单位: 大足县国土资源局
 房屋管理局
 登记日期: 2009年04月15日

222_2020-04-10 15:20:56



可比实例位置图



可比实例外观照片



可比实例 A 外观



可比实例 B 外观



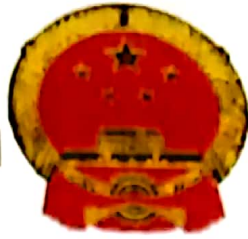
可比实例 C 外观



专业帮助情况和相关专业意见

- 1、本次估价中不存在难以解决的复杂、疑难、特殊的估价技术问题，故本估价机构未寻求相关估价专家或单位提供专业帮助。
- 2、估价人员对房屋安全、质量缺陷、环境污染、建筑面积、财务状况等估价专业以外的专业问题的了解仅限于外观查勘及相关资料的查询，未寻求相关专业机构或专家提供专业帮助，如对上述内容有疑问，建议估价委托人聘请具有相应资质资格机构的专业机构或专家进行鉴定或检查、测量、审计等。
- 3、本次估价除参与本次估价的注册房地产估价师外，没有他人对估价报告提供重要专业帮助。





营业执照

统一社会信用代码 91500000709319553P

名称 重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 重庆市北部新区星光大道62号（海王星科技大厦D区9楼3号）
 法定代表人 甘光辉
 注册资本 贰佰万元整
 成立日期 2000年12月29日
 营业期限 2000年12月29日至2030年12月31日
 经营范围 可从事除证券评估业务以外的各类资产评估业务及资产评估咨询业务（按许可证核定的期限和范围从事经营活动）。** 房地产估价（一级）；全国范围内从事土地评估业务；司法鉴定（以上经营范围凭资质证执业）。**



登记机关



2016年 1月 08日

提示：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，不另行通知。

企业信用信息公示系统网址：gsxt.cqgs.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



扫描全能王 创建

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：重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 甘光辉

住所：重庆北部新区星光大道62号（海王星科技大厦D区9楼3号）

统一社会信用代码：91500000709319553P

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字(2019)第1-004号

有效期限：2019年7月20日 至 2022年7月19日



发证机关(公章)
二〇一九年七月五日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



扫描全能王 创建

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，执行房地产估价业务，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

石蒙

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

513524197911300016

注册号 / Registration No.

5020160051

执业机构 / Employer

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-09-28

持证人签名 / Bearer's signature

备注 / Observations

备注 / Observations



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. 00177574



姓名 / Full name

郑斌

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

500381198908199718

注册号 / Registration No.

5020160008

执业机构 / Employer

重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-5-23

持证人签名 / Bearer's signature

郑斌

备注 / Observations

备注 / Observations

