

报 告 书

Report

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司

Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：对被执行人朴敬国所拥有的坐落于伊春区旭日办森
铁街 23 号楼（粮食局楼）1 单元 2 层东厅的住宅用
途房地产市场价值进行评估

估价委托人：伊春市伊美区人民法院

房地产估价机构：哈尔滨大有房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：杨彦民（注册号：2319980020）

闫 杰（注册号：2320070007）

估价报告出具日期：2021 年 05 月 27 日

估价报告编号：哈大有司法评估[2021]估司字第 050 号

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

致估价委托人函

伊春市伊美区人民法院:

受贵院委托, 我公司对被执行人朴敬国所拥有的坐落于伊春区旭日办森铁街 23 号楼(粮食局楼)1 单元 2 层东厅的住宅用途房地产, 在现状利用条件下于价值时点时的房地产市场价格进行了评估。

案情摘要: 根据伊春市伊美区人民法院《委托书》[(2021)黑 0717 执恢 47 号]及黑龙江省伊春市伊美区人民法院《执行裁定书》[(2021)黑 0717 执恢 453 号]; 记载, 申请执行人付振龙与被执行人朴敬国借款合同纠纷一案中, 法院依法查封了被执行人朴敬国所拥有的坐落于伊春区旭日办森铁街 23 号楼(粮食局楼)1 单元 2 层东厅(建筑面积为 59.10 平方米)的房地产。因被执行人未按照法律文书内容履行义务, 现对上述拟处置房地产市场价格进行评估。

估价目的: 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点: 2021 年 05 月 25 日。

价值类型: 根据委托估价对象的具体情况 & 评估目的, 本次评估选择的价值类型为市场价值。

估价方法: 比较法。

估价对象: 根据委托人提供的伊春市伊美区人民法院《委托书》[(2021)黑 0717 执恢 47 号]及黑龙江省伊春市伊美区人民法院《执行裁定书》[(2021)黑 0717 执恢 453 号]; 记载: 查封被执行人: 朴敬国所有的坐落于伊春区旭日办森铁街 23 号楼(粮食局楼)1 单元 2 层东厅; 建筑面积: 59.10 平方米。

估价结果: 估价人员根据估价目的, 遵循估价原则, 按着估价程

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港A区15栋04号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

序, 在对现场进行实地勘察、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上, 全面分析了影响估价对象市场价格的因素, 并运用科学的估价方法, 在符合价值类型的条件下, 经评估, 委托人委托评估的位于伊春区旭日办森铁街23号楼(粮食局楼)1单元2层东厅, 建筑面积为59.10平方米的房屋, 在评估价值时点2021年05月25日满足各项估价假设和限制条件下的评估价值结果如下:

房地产市场单价: 2,331元/平方米

房地产市场价值总价: 13.78万元

房地产市场价值总价大写: 壹拾叁万柒仟捌佰元整

(以上货币币种为人民币)

特别提示: 报告使用人在使用本报告之前须对《估价假设和限制条件》认真阅读, 以免使用不当, 造成损失!

此 致

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司(公章)

法定代表人:

二〇二一年五月二十七日



马明玉

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

目 录

注册房地产估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
涉执房地产处置司法评估结果报告.....	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.....	6
六、价值类型.....	7
七、估价原则.....	7
八、估价依据.....	8
九、估价方法.....	8
十、估价结果.....	9
十一、注册房地产估价师.....	10
十二、实地查勘期.....	10
十三、估价作业期.....	10
附件.....	11

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

注册房地产估价师声明

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。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、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估价对象没有现实或潜在利益,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、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》【GB/T50291—2015】进行分析,形成意见和结论,撰写本估价报告。
- 5、我公司注册房地产估价师杨彦民、闫杰已于 2021 年 05 月 25 日对本估价报告中的估价对象进行了实地勘察,但我们对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况,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进行评估。我们不承担对估价对象建筑结构质量及被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行调查的责任。
- 6、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。
- 7、参加本次估价的注册房地产估价师签章:

注册房地产估价师姓名	注册证号	发证机关	注册房地产估价师签章
杨彦民	2319980020	国家建设部 国家人事部	
闫杰	2320070007	国家建设部 国家人事部	

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

估价假设和限制条件

1、一般假设

(1) 委托人应当向估价机构提供真实、完整、充分的评估材料，并对评估材料的真实性、合法性负责。

(2) 评估人员只对估价对象房屋进行一般性勘察，未接受进行结构、设施品质的检测要求，对现场难以观察到的建筑物隐蔽工程及附属设备设施质量不负检测责任，对其中可能存在影响房产评估价值的瑕疵，评估报告不予考虑，且评估机构及评估人员不承担相关责任。

(3) 估价人员在本次评估中对估价对象房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注，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，假定估价对象无房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素。

(4) 本次估价对象的法律权属，是依据案件承办人提供的《委托书》、《执行裁定书》等相关信息确认。如发生由于案件承办人及产权持有人提供的文件、资料失实或有隐匿等行为而造成估价结果失实，则由案件承办人及产权持有人承担责任，如出现纠纷，与本估价机构及房地产估价师无关。

(5) 本次评估以注册房地产估价师对估价对象实地勘察之日确定为价值时点，即价值时点设定为：2021 年 05 月 25 日。本次评估以估价对象在价值时点时的房屋状况和房地产市场状况为估价前提。

(6) 本次评估选择的价值类型为市场价值，不包含房地产交易相关的税费和其他费用及其涉及的债权债务。

(7) 本次纳入评估范围的房地产与委托评估时确定的房地产的一致性由案件承办人在勘察现场确认。

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址：(Add)：黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编：150010
电话：(Tel)：(0451) 84563178 传真：(Fax)：(0451) 84563177

2、未定事项假设

本次评估无未定事项假设。

3、背离事实假设

本次评估对估价对象是否存在抵押权的情况不明，因涉执房地产处置司法评估报告不应考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，故本次评估设定评估对象为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产。

4、依据不足假设

(1) 本次评估因现场勘察时被执行人未到场，对评估对象是否欠缴税费、拖欠物业费、供暖费、水电气费等情况无法核实，故本次评估设定评估对象为不欠缴税费、不拖欠物业费、供暖费、水电气费等情况的财产。

(2) 本报告对估价对象市场价值的把握，仅相对于价值时点的假设条件、市场状况而言，并未考虑市场价格的波动、税费利率的变化、国家政策变化及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响，如有上述因素发生，本估价报告的结果受到影响，则估价结果应作相应调整。

5、评估报告使用特别提示及限制条件

(1) 除委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

(2) 财产拍卖（或者变卖）日期与评估报告载明的价值时点不一致的，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。

(3) 市场无明显价格波动条件下本评估报告结果的应用有效期自评估报告出具日期起一年内有效（即从 2021 年 05 月 27 日至 2022 年 05 月 26 日）。在评估报告结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编: 150010

电话: (Tel): (0451) 84563178

传真: (Fax): (0451) 84563177

(4) 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, 违反该规定使用报告的, 房地产评估机构及注册房地产估价师依法不承担责任。

(5) 评估报告使用人应当正确理解评估报告结果。评估报告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。

(6) 本评估报告必须完整使用, 对仅使用评估报告中的部分内容所导致的有关损失, 评估机构不承担责任。

(7) 评估报告中的数据全部采用电算化连续计算得出, 由于在报告中计算的数据均保留两位小数或取整, 因此, 可能出现个别等式左右不完全相等的情况, 但不影响计算结果及最终评估结果的准确性。

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港A区15栋04号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

涉执房地产处置司法评估结果报告

一、估价委托人

委托人: 伊春市伊美区人民法院

联系人: 李晶

联系电话: 18345866950

二、房地产估价机构

估价机构: 哈尔滨大有房地产土地估价有限公司

地址: 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港A区15栋04号商服

备案证书号: 2301006

备案等级: 贰级

法定代表人: 马明玉

统一社会信用代码: 9123010271204014X0

联系电话: 0451-84563178

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

(1) 估价对象区位概况

估价对象位于伊春区旭日办森铁街23号楼(粮食局楼)1单元2层东厅, 所在区域商业繁华度较好。所在区域交通便捷度较好, 附近公交线路5路、9路; 距公交站约300米, 距对外交通火车站伊春站约2公里, 距对外交通客运站伊春站约3公里。估价对象附近有住宅小区、商场、幼儿园、学校、医院、邮局、银行、市场、超市等配套设施。区域内基础设施完备度较高, 已达到“六通”(通路、通电、通讯、供水、排水和供暖)条件。

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

(2) 估价对象实物状况

估价对象位于伊春区旭日办森铁街 23 号楼 (粮食局楼) 1 单元 2 层东厅, 建筑面积为 59.10 m², 现状用途为住宅, 建筑结构为混合结构, 总层为 6 层, 所在层为 2 层。建筑物外墙为涂料; 单元门为防盗门; 进户门为防盗门; 估价对象所在单元内部楼梯为水泥踏步、铁艺扶手; 公共通道: 地面为水泥地面、墙面为涂料粉刷、棚面为涂料粉刷; 房屋内部: 因被执行人未到场无法进入房屋内部, 故不对房屋内部装修进行描述, 窗为塑钢窗; 评估对象配备有上水、下水、供暖、照明、网络电视等配套设施。故本次评估设定上述配套设施均能正常使用。

估价对象所处宗地实际开发程度为宗地外基础设施达到“六通”(通路、通电、通讯、供水、排水和供暖), 宗地内基础设施达到“六通一平”(通路、通电、通讯、供水、排水、供暖及场地平整) 条件。该估价对象宗地为分摊土地, 无具体形状; 但所处整宗宗地地势平坦, 形状较规则, 地基承载力较好。

估价对象所处整宗宗地四至为: 东临森铁路, 南临制材路, 西临育林路, 北临内部道路。

(3) 估价对象权益状况

估价对象: 根据委托人提供的伊春市伊美区人民法院《委托书》[(2021)黑 0717 执恢 47 号]及黑龙江省伊春市伊美区人民法院《执行裁定书》[(2021)黑 0717 执恢 453 号]; 记载: 查封被执行人: 朴敬国所有的坐落于伊春区旭日办森铁街 23 号楼 (粮食局楼) 1 单元 2 层东厅; 面积: 59.10 平方米房产。

五、价值时点

以注册房地产估价师对估价对象实地勘察之日确定为价值时点, 即价值时点设定为: 2021 年 05 月 25 日。

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址：(Add)：黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港A区15栋04号商服 邮编：150010
电话：(Tel)：(0451) 84563178 传真：(Fax)：(0451) 84563177

六、价值类型

根据委托估价对象的具体情况 & 估价目的，本次评估选择的价值类型为市场价值。

市场价值是指评估对象经适当营销后，有熟悉情况、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。

七、估价原则

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则，要求房地产估价师站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方评估利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。独立、客观、公正原则是对房地产评估的基本要求，不仅是房地产评估的基本原则，而且是房地产评估的最高行为准则。

2、合法原则

合法原则，要求评估结果是在依法判定的评估对象状况特别是权益状况下的价值。

3、最高最佳利用原则

在合法使用前提下，要求评估结果是在评估对象最高最佳利用下的价值。最高最佳利用是指法律上许可，技术上可能，经济上可行，经过充分合理的论证，使评估对象价值最大的一种最可能的利用。

4、替代原则

遵循替代原则，要求评估结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求圈中，在用途、规模、档次、建筑结构、权利性质等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会互相牵制而趋于一致。

5、价值时点原则

价值时点，又称估价期日、评估时日，是一个具体日期，通常用年、月、

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

日表示。遵循价值时点原则，要求评估结果是在根据评估目的确定的某一特定时间的客观合理价值或价格的原则。

八、估价依据

(一) 有关法律、法规和部门规章文件依据

- 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、《中华人民共和国民法典》;
- 4、《中华人民共和国资产评估法》;
- 5、《中华人民共和国城乡规划法》;
- 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》;
- 7、《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办[2018]273号）。

(二) 估价标准依据

- 1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）;
- 2、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）。

(三) 委托人提供的资料依据

- 1、伊春市伊美区人民法院《委托书》[(2021)黑0717执恢47号];
- 2、黑龙江省伊春市伊美区人民法院《执行裁定书》[(2021)黑0717执恢453号];

(四) 本估价机构及评估人员所掌握的有关资料

- 1、涉执房地产处置司法评估指导意见（内部研讨稿）;
- 2、其他有关资料。

九、估价方法

估价人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察，根据估价目的，结

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址：(Add)：黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编：150010
电话：(Tel)：(0451) 84563178 传真：(Fax)：(0451) 84563177

合估价对象房地产的用途及现状、价值类型等情况，经综合分析，确定该估价对象房地产宜选取比较法作为本次评估的基本方法。

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。

比较法的技术路线：

①搜集交易实例；②选取可比实例；③建立比较基础；④进行交易情况修正；⑤进行市场状况调整；⑥进行房地产状况调整；⑦计算比较价值。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按着估价程序，在对现场进行实地勘察、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，并运用科学的估价方法，在符合价值类型的条件下，经评估，委托人委托评估的位于伊春区旭日办森铁街 23 号楼（粮食局楼）1 单元 2 层东厅，建筑面积为 59.10 平方米的房屋，在评估价值时点 2021 年 05 月 25 日满足各项估价假设和限制条件下的评估价值结果如下：

房地产市场单价：2,331 元/平方米

房地产市场价值总价：13.78 万元

房地产市场价值总价大写：壹拾叁万柒仟捌佰元整

（以上货币币种为人民币）

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港A区15栋04号商服 邮编: 150010
 电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

十一、房地产估价师

注册房地产估价师姓名	注册证号	发证机关	注册房地产估价师 签章
杨彦民	2319980020	国家建设部 国家人事部	
闫杰	2320070007	国家建设部 国家人事部	

十二、实地查勘期

2021年05月25日

十三、估价报告作业期

自2021年05月25日至2021年05月27日。

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司

法定代表人:

二〇二一年五月二十七日



哈尔滨大有房地产土地估价有限公司
Harbin Dayou Real Estate and Land Evaluation CO. Ltd

地址: (Add): 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港 A 区 15 栋 04 号商服 邮编: 150010
电话: (Tel): (0451) 84563178 传真: (Fax): (0451) 84563177

附 件

- 1、伊春市伊美区人民法院《委托书》[(2021)黑 0717 执恢 47 号];
- 2、黑龙江省伊春市伊美区人民法院《执行裁定书》[(2021)黑 0717 执恢 453 号];
- 3、估价对象位置图;
- 4、估价对象的照片;
- 5、《涉执房地产实地勘察记录表》复印件;
- 6、房地产估价机构营业执照及估价资质证书(复印件);
- 7、注册房地产估价师估价资格证书(复印件)。

伊春市伊美区人民法院

委托书

(2021)黑 0717 执恢 47 号

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司：

我院在执行陈立强与朴敬国 借款合同纠纷一案中，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：

伊春区旭日办森铁街 23 号楼（粮食局楼）1 单元 2 层东厅。

2021年05月13日



黑龙江省伊春市伊美区人民法院

执行裁定书

(2020)黑0717执453号

申请执行人陈立强，男，1965年12月23日出生，汉族，无职业，住伊春市伊美区中亚和平小区5号楼2单元2层西厅，身份证号230702196512230530。

被执行人朴敬国，男，1973年3月31日，朝鲜族，无职业，住伊春市伊美区森铁小区2号楼1单元201室，身份证号230702197303310037。

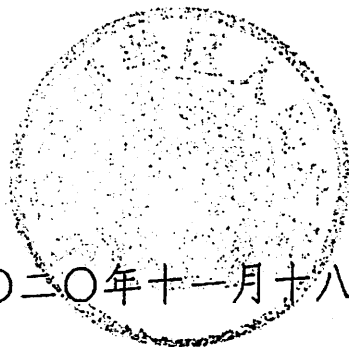
本院依据已经发生法律效力黑龙江省伊春市伊美区人民法院(2020)黑0717民初766号民事调解书，责令被执行人履行法律文书确定的义务，但被执行人至今尚未履行。现查明朴敬国有坐落于伊春区旭日办森铁街23号楼(粮食局楼)1单元2层东厅一户房产。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第41条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第一百六十八条、第四百八十七条的规定，裁定如下：

一、查封被执行人朴敬国所有的坐落于伊春区旭日办森铁街23号楼(粮食局楼)1单元2层东厅、面积59.10平方米房产；

二、查封期限为三年，查封期间任何人不得擅自处分上述房产，有关部门不得办理所有权变更手续。

本裁定送达后立即生效。

审判员 李 晶



二〇二〇年十一月十八日

书记员 张 洋

估价对象现场照片



涉执房地产实地勘察记录表（住宅）

勘察日期：2021年5月25日

执行法院		伊春市伊美区人民法院		案件号		(2021)黑0717执恢41号	
房屋坐落		伊春区旭日办森铁街23号楼(粮食局楼)单元2层东厅					
产权证号							
权利人		朴敬国		使用状况		<input type="checkbox"/> 使用 <input type="checkbox"/> 空置	
证载用途				现状用途		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 商业	
宗地四至：		东森铁路		南甸村路		西育林街	
						北内都道路	
建筑结构		<input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木		总层数		6层	
				所在楼层		2层	
通风采光		<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差		建成年份		年	
				朝向		南北向	
物业类型		<input type="checkbox"/> 单体 <input type="checkbox"/> 封闭 <input type="checkbox"/> 半封闭 <input checked="" type="checkbox"/> 开放		公交线路：5路、9路			
距公交站点距离约：		300米		距火车站距离约：		伊春站 2公里	
				距客运站的距离约：		3公里	
周边配套		<input checked="" type="checkbox"/> 商场 <input checked="" type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 邮局 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 市场 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 体育设施 <input type="checkbox"/> 其它等					
设施设备 及物管 理		电 梯		<input type="checkbox"/> __部客梯 <input type="checkbox"/> 每层__户 <input type="checkbox"/> 无		通 信	
		水电暖		<input checked="" type="checkbox"/> 上水 <input checked="" type="checkbox"/> 下水 <input checked="" type="checkbox"/> 采暖 <input checked="" type="checkbox"/> 供电		消 防	
		管道燃气		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无		物 业 管 理	
				<input checked="" type="checkbox"/> 电话 <input checked="" type="checkbox"/> 有线电视 <input checked="" type="checkbox"/> 网络 <input type="checkbox"/> 无		<input type="checkbox"/> 消防栓 <input type="checkbox"/> 自动喷淋 <input type="checkbox"/> 烟感报警 <input type="checkbox"/> 灭火器	
				<input type="checkbox"/> 防盗门 <input type="checkbox"/> 自动对讲系统 <input type="checkbox"/> 可视对讲		<input checked="" type="checkbox"/> 无	
				<input type="checkbox"/> 小区监视系统 <input type="checkbox"/> 24小时保安 <input type="checkbox"/> 无			
建筑外墙		<input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 外墙砖 <input type="checkbox"/> 玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input checked="" type="checkbox"/> 涂料		装修档次		<input type="checkbox"/> 毛坯 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 精装 <input type="checkbox"/> 豪华	
		<input type="checkbox"/> 其它					
公共通道		地面：水泥地面 墙面：涂料 天棚：涂料		楼梯间		扶手：铁艺 踏步：水泥踏步	
内部装修		基本状况				备 注	
客 厅		地面		<input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 木质地板 <input type="checkbox"/> 水泥地面			
		墙面		<input type="checkbox"/> 涂料粉刷 <input type="checkbox"/> 壁纸墙面 <input type="checkbox"/> 护墙扣板			
		天棚		<input type="checkbox"/> 涂料粉刷 <input type="checkbox"/> 石膏板吊顶 <input type="checkbox"/> 铝材装饰吊顶			
		进户门		<input type="checkbox"/> 防盗门 <input type="checkbox"/> 金属边框玻璃门 <input type="checkbox"/> 铁皮门			
		窗		<input type="checkbox"/> 塑钢窗 <input type="checkbox"/> 铝塑铝窗 <input type="checkbox"/> 钢窗 <input type="checkbox"/> 木窗			
房 间		地面		<input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 木质地板 <input type="checkbox"/> 水泥地面			
		墙面		<input type="checkbox"/> 涂料粉刷 <input type="checkbox"/> 壁纸墙面 <input type="checkbox"/> 护墙扣板			
		天棚		<input type="checkbox"/> 涂料粉刷 <input type="checkbox"/> 石膏板吊顶 <input type="checkbox"/> 铝材装饰吊顶			
		门		<input type="checkbox"/> 木门 <input type="checkbox"/> 金属边框玻璃门			
		窗		<input type="checkbox"/> 塑钢窗 <input type="checkbox"/> 铝塑铝窗 <input type="checkbox"/> 钢窗 <input type="checkbox"/> 木窗			
厨 房		地面		<input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 木质地板 <input type="checkbox"/> 水泥地面			
		墙面		<input type="checkbox"/> 涂料粉刷 <input type="checkbox"/> 墙面砖 <input type="checkbox"/> 护墙扣板			
		天棚		<input type="checkbox"/> 涂料粉刷 <input type="checkbox"/> 集成吊顶 <input type="checkbox"/> PVC扣板吊顶			
卫 生 间		地面		<input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 木质地板 <input type="checkbox"/> 水泥地面			
		墙面		<input type="checkbox"/> 涂料粉刷 <input type="checkbox"/> 墙面砖 <input type="checkbox"/> 护墙扣板			
		天棚		<input type="checkbox"/> 涂料粉刷 <input type="checkbox"/> 集成吊顶 <input type="checkbox"/> PVC扣板吊顶			
备 注		因被执行人未到场，未进入房屋内部，故不对房屋内部装修进行描述。					

申请执行人：陈志强

案件承办法官：李晶

被执行人：

评估人员：杨斌、刘士

现场见证人：



统一社会信用代码

9123010271204014X0

营业执照



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 哈尔滨大有房地产土地估价有限公司

注册资本 贰佰壹拾万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年01月29日

法定代表人 马明玉

营业期限 长期

经营范围 房地产价格评估;房地产经纪咨询;土地估价咨询;土地规划服务。(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)

住所 黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港A区15栋04号商服

登记机关

2020年 12月 02日



房地产估价机构备案证书

证书编号：2301006

企业名称：哈尔滨大有房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：9123010271204014X0

法定代表人：马明玉

注册地址：黑龙江省哈尔滨市道外区宝宇·天邑环球港A区15栋04号商服

有效期：2023-05-19

备案等级：贰级



扫描二维码进入黑龙江省住房和城乡建设政务服务管理信息系统查询证书信息

发证机关：黑龙江省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年08月18日



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. 00179471

姓名 / Full name

闫杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

230107196812240211

注册号 / Registration No.

2320070007

执业机构 / Employer

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-23

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. 00204569

姓名 / Full name

杨彦民

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

230103197210124810

注册号 / Registration No.

2319980020

执业机构 / Employer

哈尔滨大有房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-8

持证人签名 / Bearer's signature

