

广州市番禺区人民法院拟执行案件所涉及位于中山市港口镇世纪东路1号怡方花园

1-20\27-28\34-35幢地下车库4-280号

小车位的市场价值估价报告

业评房字[2021]第0131号

# 房地产估价报告

估价报告编号：业评房字[2021]第 0131 号

估价项目名称：广州市番禺区人民法院拟执行案件所涉及位于中山市港口镇世纪东路  
1 号怡方花园 1-20\27-28\34-35 幢地下车库 4-280 号小车位的市场  
价值估价报告

估价委托人：广州市番禺区人民法院

房地产估价机构：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：曹璐（注册号：4420170069）

吴远芳（注册号：4420200077）

估价报告出具日期：2021 年 5 月 10 日

## 致估价委托人函

广州市番禺区人民法院：

承蒙委托，广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）秉着“独立、客观、公正、合法”的原则，对贵公司委托评估的物业进行了价值测算，现将房地产估价情况及估价结果报告如下：

**估价目的：**为委托人拟执行案件提供委估房地产市场价值参考依据。

**估价对象：**估价对象为车位，具体为位于中山市港口镇世纪东路1号怡方花园1-20\27-28\34-35幢地下车库4-280号的一处车位房地产。

估价对象范围包括房屋建筑物及其合理分摊的土地使用权、附属于房屋建筑物且不可分割的装修、供水、供电、消防等设施价值，但不包括其室内动产、债权债务、特许经营权等其它财产和权益。具体情况详见下表：

序号	名称	权属人	地址及位置	不动产权证号	建筑物情况					土地使用权情况			备注	
					证载建筑面积 (m <sup>2</sup> )	结构	所在层数/总层数	用途	所有权取得方式	共有情况	用途	土地性质		土地使用权年限
1	车位	邓子毅	中山市港口镇世纪东路1号怡方花园1-20\27-28\34-35幢地下车库4-280号小车位	粤(2019)中山市不动产权第0312600号	27.74	钢混	-1/34	车位	买卖	单独所有	城镇住宅用地	出让	至2081年5月15日止	

**价值时点：**2021年5月7日。

**价值类型：**本次估价采用市场价值标准。市场价值指自愿买方和卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，估价对象在价值时点进行正常公平交易的价值估价数额。

**估价方法：**比较法和收益法。

**估价结果：**本公司依据我国现行的有关法律、法规、制度的规定，按照《房地产估价规范》和相关的技术标准，采用了科学的估价方法进行测算，结合估价师的相关经验和对影响房地产价值因素的分析，确定估价对象于价值时点的市场价值为人民币玖万柒仟肆佰元整（¥97,400）。具体结果如下表：

序号	名称	权属人	地址及位置	不动产权证号	建筑物情况						评估价值		备注
					证载建筑面积 (m <sup>2</sup> )	结构	所在层数/总层数	用途	所有权取得方式	共有情况	单价(元/个)	总价(元)	
1	车位	邓子毅	中山市港口镇世纪东路1号怡方花园1-20\27-28\34-35幢地下车库4-280号小车位	粤(2019)中山市不动产权第0312600号	27.74	钢混	-1/34	车位	买卖	单独所有	97,400.00	97,400.00	

**特别提示：**

1、本报告得出的估价结果仅反映估价对象在本次估价目的公开市场条件下的客观公允价值，该结论仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途，亦不对其他用途负责。

2、本估价报告有效期为报告出具之日起一年。在有效期内如房地产市场价格发生重大变动或政府有关政策有重大调整以及不可抗力等状况出现，该估价结果应作相应调整，有效期也应随之调整。

现将完成的估价报告书提交给贵公司。



资产评估  
广州业勤资产评估有限公司

土地房地产估价

法定代表人：



致函日期：二〇二一年五月十日

# 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.....	- 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.....	- 6 -
五、价值时点.....	- 6 -
六、价值类型.....	- 7 -
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.....	- 12 -
十二、实地查勘期.....	- 12 -
十三、估价作业期.....	- 12 -

## 附件（复印件）：

1. 房地产估价结果明细表
2. 《司法委托评估委托书》
3. 《中山市不动产登记资料查询结果》
4. 估价对象地理位置图
5. 估价对象照片
6. 可比实例位置图和外观照片
7. 房地产估价机构营业执照
8. 房地产估价机构备案证书

9. 注册房地产估价师注册证书

## 估 价 师 声 明

我们郑重声明：

- 一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的。
- 二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 三、我们与本次的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。
- 四、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》和公允的技术标准，形成意见和结论，撰写本估价报告。



# 估价假设和限制条件

## 一、估价假设条件

### 1、一般假设

#### ①价值标准的假设前提

A. 本次估价采用公开市场价值标准，估价对象可以在公开市场上自由转让，公开市场价值是指在公开市场上可能形成的成交价格。

B. 本报告出具的估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化及遇到自然力和其他不可抗力可能对委估房地产价格造成的影响。

#### ②估价对象的假设前提

A. 假设估价对象所涉及房地产购置、取得、建设及开发过程等均符合国家有关法律法规的规定。

B. 假设估价对象可按证载用途合法、持续使用，且与估价对象经营活动有关的国家产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

C. 估价人员对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假设委托人提供的资料合法、真实、准确，估价对象的权属、面积、用途等均以委托人提供的产权证件记载信息为准。

D. 现场查勘时，估价人员对房地产安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。由于估价人员查勘时仅对房地产进行了一般性的察看，并未进行结构测试，因此无法确定该物业是否存在结构性损坏。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、监测的情况下，我们假设其房地产结构完好、周边无重大环境污染，可以正常使用。

E. 本次估价价值时点为 2021 年 5 月 7 日，实地查勘日为 2021 年 5 月 7 日，价值时点与实地查勘日一致。

### ③估价依据合理为估价前提

本报告以委托方提供资料合法、真实为估价前提。报告中有关估价对象产权证明及其他资料（详见本报告书附件）由委托方提供并负责其合法性和真实性，我们不负责因材料不真实和不准确而造成的任何评估风险和责任，报告使用者应仔细核对估价对象相关材料原件与本报告附件材料的一致性。

### 2、未定事项假设

本次估价不存在尚未明确或不够明确的事项，无未定事项假设。

### 3、背离事实假设

本次估价不涉及因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定而对估价对象做出与其实际不符的假设，无背离事实假设。

### 4、不相一致假设

估价对象不存在不同权属证明上记载信息不一致的情况，无不相一致假设。

### 5、依据不足假设

①由于委托人未提供相关权属资料原件供估价人员核查，本次估价假设委托人提供的有关权属资料复印件与原件一致。

②委托人提供的权属资料复印件无记载估价对象的建成年代，根据调查，估价对象楼龄约3年。

## 二、估价限制条件

1、本报告得出的估价结果，仅反映估价对象在本次估价目的公开市场条件下的客观公允价值，该结论仅适用于本次估价，不对其他用途负责。

2、本估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的房地产价值，未考虑价值时点以后结构质量、使用功能布局、设备安装和装修变化对估价结果的影响。

## 三、报告特别说明事项

无。

## 四、估价报告使用限制

1、本估价报告仅限于报告所载明的估价目的下使用，报告使用者仅为委托人。我公司拥有本报告的解释权，未经本公司同意，不得向估价报告审查部门以外的公司和个人提供本报告，也不能将全部或部分内容发表于任何公开媒体。同时本公司承诺，未经委托人许可不将估价报告提供给无关公司或个人。

2、本估价报告确定的估价结果有效期限为自报告出具之日起一年即自 2021 年 5 月 10 日至 2022 年 5 月 9 日。在有效期内如房地产市场价格发生重大变动，该估价结果随之调整。

3、未来市场变化或短期变现均会对估价对象价值产生影响，本估价报告未考虑上述风险对估价价值的影响。

4、本评估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可能的损失，本评估公司不承担责任。



# 房地产估价结果报告

## 一、估价委托人

名称：广州市番禺区人民法院

## 二、房地产估价机构

名称：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：914401137181791934

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：广州市番禺区南村镇捷顺路9号3栋2202、2203

法定代表人：何占平

注册资本：叁佰万元整

成立日期：2000年01月20日

营业期限：2000年01月20日至2050年01月20日

经营范围：商务服务业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。）

房地产估价机构备案证书编号：粤房估备字壹0100012

房地产估价机构备案证书备案等级：壹级

房地产估价机构备案证书有效期限：2023年08月14日止

土地估价机构备案号：粤土估备字[2020]0418号

资产评估资格证书备案号：粤财评备[2017]8号

资产评估执业范围：各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。

## 三、估价目的

为委托人拟执行案件提供委估房地产市场价格参考依据。



#### 四、估价对象

估价对象为车位，具体为位于中山市港口镇世纪东路 1 号怡方花园 1-20\27-28\34-35 幢地下车库 4-280 号的一处车位房地产。

估价对象范围包括房屋建筑物及其合理分摊的土地使用权、附属于房屋建筑物且不可分割的装修、供水、供电、消防等设施价值，但不包括其室内动产、债权债务、特许经营权等其它财产和权益。

估价对象基本状况详见下表：

估价对象基本状况表	
名称	车位
坐落	中山市港口镇世纪东路 1 号怡方花园
权属证明	粤（2019）中山市不动产权第 0312600 号
权属人	邓子毅
土地基本状况	
共用面积(m <sup>2</sup> )	-
土地用途	城镇住宅用地
四至	东至道路，南至世纪东路，西至其他宗地，北至其他宗地
形状	较规则
开发程度	宗地内外已达“五通”（通路、供水、排水、通电、通讯） 宗地内土地已平整
土地使用期限	使用年限 70 年，至 2081 年 5 月 15 日止
土地性质	国有出让
建筑物基本状况	
建筑面积(m <sup>2</sup> )	27.74
房屋用途	车位
建筑结构	钢筋混凝土结构
设施设备	楼梯，水电、消防、通讯等设施齐全
装饰装修	估价对象车库地面为刷地面漆，墙面刷 ICI 漆，天花为墙面漆
新旧程度	新

#### 五、价值时点

本次估价的时点为 2021 年 5 月 7 日。

因估价人员于 2021 年 5 月 7 日对估价对象进行了现场查勘，并对估价对象

进行拍照，根据《房地产估价规范》的相关规定，结合委托人要求，确定以 2021 年 5 月 7 日作为本次估价价值时点。

## 六、价值类型

### （一）价值类型

本次估价采用市场价值类型。

### （二）价值定义

公开市场价值定义：指自愿买方和卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，估价对象在价值时点进行正常公平交易的价值估价数额。

市场价值内涵：

- 1、自愿买方，指具有购买动机，没有被强迫进行购买的一方当事人。
- 2、自愿卖方，指既不准备以任何价格急于出售或被强迫出售，也不会因期望获得被现行市场视为不合理的价格而继续持有资产的一方当事人。
- 3、价值时点，指市场价值是某一特定日期的时点价值，仅反映了价值时点的真实市场情况和条件，而不是价值时点以前或以后的市场情况和条件。
- 4、以货币单位表示，市场价值是在公平的市场交易中，以货币形式表示的为资产所支付的价格，通常为本国货币。
- 5、公平交易，指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。
- 6、资产在市场上有足够的展示时间。
- 7、当事人双方各自精明，理性行事。指自愿买方和自愿卖方都合理地知道资产的性质和特点、实际用途、潜在用途以及价值时点的市场状况，并假定当事人都根据上述知识为自身利益而决策，理性行事以争取在交易中为自己获得最好的价格。
- 8、估计数额。市场价值中的估计数额是指在公平交易中，以货币形式（正常情况下是本国货币）表现的资产的价格。



## 七、估价原则

### （一）本次估价遵循独立性、客观性、公正性的工作原则

独立性、客观性、公正性的工作原则要求估价师站在中立的立场上评估出对各方当事人来说都是合理的价值。

本公司独立进行估价操作，未受被评房地产各方当事人利益的影响，参与本项目的有关估价人员与被评房地产各方当事人没有任何利害关系。

本公司估价人员从实际出发，认真进行调查研究，在委托方提供资料的基础上，采用符合实际的标准和方法，得出合理、可信的估价结论。

本公司估价人员在估价过程中，根据估价目的，采用科学的估价程序和方法，以公正态度对涉及相关经济行为的房地产价值进行公允的评价。

### （二）本次估价遵循合法原则

合法原则要求估价结果是在依法判定的估价对象状况特别是权益状况下的价值。

本次估价以委托估价对象的合法使用、合法处分为前提，资产估价所发生的经济行为合法。

### （三）本次估价遵循房地产最高最佳利用原则

最高最佳利用原则要求估价结果是在估价对象依法最高最佳利用的价值，是指法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，使估价对象的价值最大的一种利用。

本次估价取价时，在合法使用的前提下，对于同一房地产或同种房地产在估价时存在多种使用方式，选取最高最佳利用方式为前提进行。

### （四）本次估价遵循替代性原则和公开市场原则等操作性原则

替代原则要求估价结果不得不合理偏离与估价对象相似的房地产在同等条件下的正常价格。公开市场原则要求估价选取的依据和结论都在公开市场存在或成立。

本次估价取价时，对于同一房地产或同种房地产在价值时点存在多种价格或

价格标准，选取最合理的一种。

本次估价选取的作价依据和估价结论都可在公开市场存在或成立，是类似房地产在同等条件下的正常价格。

#### （五）本次估价遵循价值时点原则

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上的客观合理价格或价值。估价不是求取估价对象在所有时间上的价格，而是求取估价对象在某一时间上的价格。

本次估价取价时，估价人员遵循价值时点原则，依据估价目的确定价值时点，求取估价对象在该价值时点上的价格。

#### （六）本次估价还遵循国家及行业规定的公认原则。

### 八、估价依据

#### （一）相关法律法规

1、《中华人民共和国土地管理法》（自 1987 年 01 月 01 日起施行，2019 年 08 月 26 日最新修订）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 18 号，2020 年 1 月 1 日起施行）；

3、《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021 年 1 月 1 日起施行）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（自 2016 年 12 月 01 日起实施）。

#### （二）估价标准和指导意见

1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

#### （三）估价委托人提供的资料

1、《中山市不动产登记资料查询结果》；

#### （四）估价机构掌握并应选用的依据

1、中山市停车位租售信息；



- 2、市场调查搜集到估价对象所在区域内同类型物业的市场售价水平及租金水平；
- 3、市场调查搜集到估价对象所在区域内房地产的相关造价信息；
- 4、估价人员掌握的其他资料。

## 九、估价方法

### （一）选用估价方法及定义

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291—2015），对于房地产，基本的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。本次估价根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，确定选用**比较法和收益法**进行估价。

选用估价方法定义如下：

1、比较法，是指在大量的交易实例中，选取几个与估价对象相类似的交易案例作为可比实例，分别对每个可比实例进行交易情况、交易日期、区位状况、权益状况和实物状况修正后，得到各比准价格，再将各比准价格经过分析，以简单算术平均数作为评估值的方法。

2、收益法，是指预测、估计估价对象在未来经济收益期内的可取得的收入、运营成本费用、税费等，从而估算出价值时点后的年现金净流量，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

### （二）估价测算简要内容

#### 1、比较法测算简要内容

比较法测算，主要是通过选取几个与估价对象相类似的交易案例作为可比实例，分别对每个可比实例进行交易情况、交易日期、区位状况、权益状况和实物状况修正后，得到各比准价格，再将各比准价格经过分析，以简单算术平均数作为评估值。

#### 2、收益法测算简要内容

收益法具体可分为直接资本化法和报酬资本化法，本次估价选用报酬资本化法中的全剩余寿命模式。

该模式的收益法具体是根据市场调查按照客观的租金水平计算估价对象收益期内每一年的年租金有效毛收入，扣除维修费、管理费和税金等运营费用后可得估价对象年租金净收益。再选用适当的报酬率将估价对象年租金净收益折现，最后将估价对象收益期内各年的收益现值加总得到估价对象的价值。

## 十、估价结果

本公司依据我国现行的有关法律、法规、制度的规定，按照《房地产估价规范》和相关的技术标准，根据估价目的，遵循估价原则，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格的因素进行分析，确定估价对象在市场上有足够的买方和卖方，并且在进入市场无碍的条件下，估价对象于价值时点的市场价值为人民币玖万柒仟肆佰元整（¥97,400）。

具体结果如下表：

序号	名称	权属人	地址及位置	不动产权证号	建筑物情况					评估价值		备注	
					证载建筑面积 (m <sup>2</sup> )	结构	所在层数 / 总层数	用途	所有权取得方式	共有情况	单价(元/个)		总价(元)
1	车位	邓子毅	中山市港口镇世纪东路1号怡方花园1-20\27-28\34-35幢地下车库4-280号小车位	粤(2019)中山市不动产权第0312600号	27.74	钢混	-1/34	车位	买卖	单独所有	97,400.00	97,400.00	

上述估价结果是估价对象在其取得产权手续合法、使用合法、各项税费缴纳齐全、现状条件满足估价假设与限制条件下的价值，但该价值不包括其室内动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益的价值。

### 十一、注册房地产估价师

估价师资格或职称

姓名/注册号

签名

注册房地产估价师

曹璐 (4420170069)



签名日期

2021年5月10日

注册房地产估价师

吴远芳 (4420200077)



签名日期

2021年5月10日

### 十二、实地查勘期

2021年5月7日。

### 十三、估价作业期

2021年5月7日至2021年5月10日。



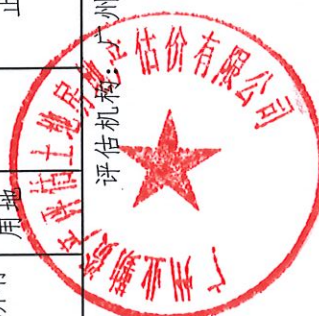
# 房地产估价结果明细表

价值时点：2021年5月7日

委托人：广州市番禺区人民法院

币种：人民币元

序号	名称	权属人	地址及位置	不动产权证号	建筑物情况						土地使用情况			评估价值		备注
					证载建筑面积 (m <sup>2</sup> )	结构	所在层数/总层数	用途	取得方式	共有情况	用途	土地性质	土地权利年限	单价(元/个)	总价(元)	
1	车位	邓子毅	中山市港口镇世纪东路1号怡方花园1-20\27-28\34-35幢地下车库4-280号小车位	粤(2019)中山市不动产权第0312600号	27.74	钢筋混凝土	-1/34	车位	买卖	单独所有	城镇住宅用地	出让	至2081年5月15日止	97,400.00	97,400.00	



评估机构：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司



# 广东省广州市番禺区人民法院

## 司法委托评估委托书

(2021)粤0113委评字第23号

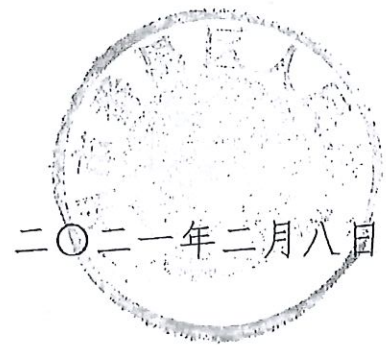
广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司：

本院对申请人广州农村商业银行股份有限公司申请评估以下房地产：被执行人邓子毅名下位于中山市港口镇世纪东路1号怡芳花园1-20\27-28\34-35幢地下车库4-280号的车位，予以准许，现委托你公司对上述内容的市场价值进行评估，以作为强制执行的价格参考。

评估要求：1、为本院执行（2020）粤0113执7974号案件提供价格参考，评估基准日：常规基准日；整体评估，附属物同时处理；2、工作方式、期限：十日内出具评估报告一式六份，并附刻录报告的光盘一张交法院（标的物及其周边环境的图片以jpg.png格式存入光盘）。如未能按上述期限完成委托的，本院将可能按自动退回委托处理；3、付费方式：本次委托为申请人广州农村商业银行股份有限公司预先支付评估费用，你公司预先审查评估申请内容和资料后认为可以评估的，按相关法律法规和物价部门的规定执行收费标准，在三日内出具《收费函》交本院；4、如需补充材料，在收到委托后三日内出具《补充资料函》，可供公开查询的，请自行查询并附报告后；5、需现场查勘的，你公司应先行做好前期工作并制作现场查勘笔录，要求当事人和其他在场人签名确认，并附于报告的附录；6、其他要求：必须坚守廉洁、公正和规范的原则，选派合适的专业人员，运用恰当的评估方法，严谨而实事求是地完成本院委托。如评估结论严重偏离市场价值的，本院将可能不予支付评估费；必须承诺保守获知的个人资料、业务资料和商业秘密，

在本院认为必要时对本次评估进行复核、解释或出庭作证；无法办理或需延期办结、补充材料、重新勘验的应书面向本院说明。提交本院的所有报告、函件均须按公文标准版式制作。评估报告须以不可拆分的方式装订(即书本模式且不能用胶边及铁码)，否则本院将退回重作；如你机构怠于办理、工作失误或违反法定程序操作导致评估报告无法被本院采用的，本院将依法追究你机构相应责任。

特此委托。



联系人：邓法官 电话（传真）：020—39122062

邮寄地址：广东省广州市番禺区沙头街桥兴大道733号 审判辅助中心

邮编：511400

# 中山市不动产登记资料查询结果

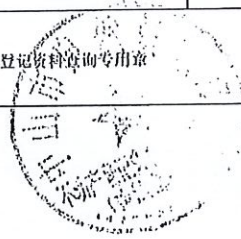


2020110003601

土地面积单位：平方米      房屋面积单位：平方米

权利人		邓子贤			不动产单元号		442000108003GB01929F97503674			
证件种类		身份证		证件号码		440022197711261019				
房地坐落		中山市港口镇世纪东路1号怡方花园1-20\27-28\34-35幢地下车库4-280号小车位								
不动产权证书号 (土地证号、房产证号)		粤(2019)中山市不动产权第0312600号								
房产登记字号		-----								
不动产证明号		-----				备案合同号		-----		
土地信息	土地使用面积	-----	独用土地面积	-----	分摊土地面积	6.30	土地用途	城镇住宅用地		
	土地使用权性质	出让/市场化商品房	土地权属性质	国有	登记时间	2019-09-18	使用期限	2081-05-15		
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权								
房屋信息	建筑面积	27.74	专有建筑面积	11.72	分摊建筑面积	16.02	规划用途	车库/车位		
	房屋性质	市场化商品房	房屋结构	钢筋混凝土结构	共有情况	单独所有	占有份额	-----		
	总层数	34	所在层	-1	登记时间	2019-09-18	权属状态	现房		
	房屋所有权取得方式	商品房买卖					产价(万元)	-----		
附记	土地批准用途：商业住宅，房屋规划用途：车库。(以下空白)									
抵押信息										
抵押权人	不动产类型	抵押方式	抵押担保债权数额 (万元)	债务履行期限起	债务履行期限止	登记时间	注销抵押时间	不动产登记证明号	权属状态	附记
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
查封信息										
申请执行入	不动产类型	查封文件	查封登记时间	查封机关	查封类型	解封文号	解封登记时间	解封机关	权属状态	附记
广州农村商业银行股份有限公司	土地和房屋	(2020)粤0113执7071号	2020-08-19	广州市番禺区人民法院	查封				现房	
异议信息										
异议申请人			不动产类型		登记时间		登记状态			
-----			-----		-----		-----			
经办人:										
打印时间:	2020-11-09 14:49:46									


不动产登记资料查询专用章





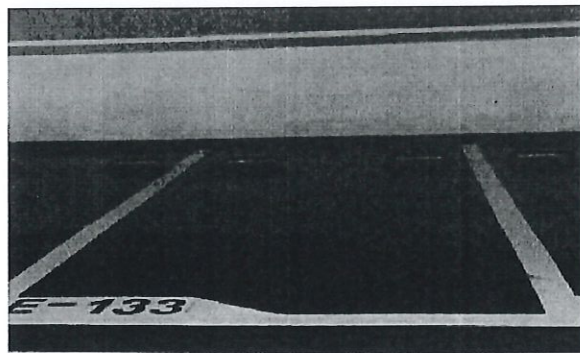


估价对象照片

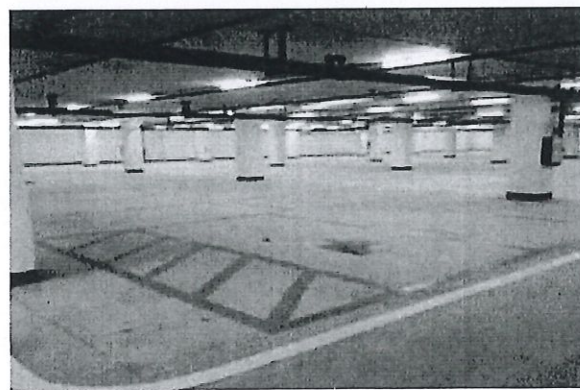
	
<p>估价对象-车位</p>	<p>估价对象-车位编号</p>
	
<p>估价对象所在停车场</p>	<p>估价对象所在停车场</p>
	
<p>周边环境</p>	<p>估价对象所在小区</p>



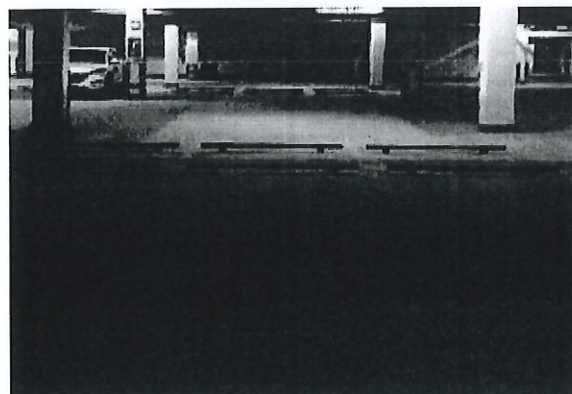
实例 A 照片:



实例 B 照片:



实例 C 照片:







# 营业执照

(副本)

编号 S2612014062936 (3-1)

统一社会信用代码 914401137181791934

名称	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	广州市番禺区南村镇捷顺路9号3栋2202、2203
法定代表人	何占平
注册资本	叁佰万元整
成立日期	2000年01月20日
营业期限	2000年01月20日至2050年01月20日
经营范围	商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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11月02日



# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0100012

企业名称：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：914401137181791934

法定代表人：何占平

注册地址：广州市番禺区南村镇捷顺路9号3栋2202、2203

有效期：至2023年08月14日

备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年08月14日





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.



发证机关

No. 00191993

姓名 / Full name

吴远芳

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

440921199108020825

注册号 / Registration No.

4420200077

执业机构 / Employer

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-03-31

持证人签名 / Bearer's signature

吴远芳

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.



发证机关

No. 00189346

姓名 / Full name

曹璐

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

43090319900102002X

注册号 / Registration No.

4420170069

执业机构 / Employer

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-05-05

持证人签名 / Bearer's signature

