

## 房地产估价报告

估价项目名称： 李雪莉、王飞位于仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室  
房地产价值评估

估价委托人： 仙桃市人民法院

房地产估价机构： 湖北泽阳房地产估价有限公司

注册房地产估价师： 章启标（4220130012）、陈江曼（4220210013）

估价报告出具日期： 2021 年 8 月 12 日

估价报告编号： 泽阳估字[2021]SF023 号

## 致委托估价人函

仙桃市人民法院：

承蒙贵院委托，依据贵院提供的《湖北省仙桃市人民法院评估委托书》、《不动产登记信息》及注册房地产估价师现场查勘，对贵院执行申请执行人杜艳清与被执行人王飞、李雪莉民间借贷纠纷一案，对被执行人李雪莉、王飞位于仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室房地产的市场价值进行评估。本次评估对象的总建筑面积为 89.48 m<sup>2</sup>，以及分摊土地使用权面积，价值时点为 2021 年 8 月 9 日，评估目的是为仙桃市人民法院确定财产处置价值提供参考依据而评估房地产价值。

我公司注册房地产估价师于 2021 年 8 月 9 日对估价对象进行了现场查勘以及必要实施的其它评估程序。在此基础上，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》等有关法律法规，贵院提供的相关资料及我公司掌握的房地产市场资料，结合本次评估的估价目的，遵循公正、客观、独立的原则，按照估价程序，选取了比较法，综合分析影响房地产价格的各项因素，经过仔细的分析计算，最终确定估价对象房地产在价值时点 2021 年 8 月 9 日、假定完整权利状态及满足各项假设限制条件下的房地产市场价值为 RMB59.40 万元，大写人民币：伍拾玖万肆仟元整；平均单价为 RMB6638 元/平方米，大写人民币：每平方米陆仟陆佰叁拾捌元整。

特殊说明：

1、根据委托方提供的《不动产登记信息》（不动产单元号 429004027031GB00283F00190044）记载：房屋坐落为仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室，总层数为 24 层。根据注册房地产估价师实地查勘，估价对象总层数为 17 层，本次评估以两者是同

一估价对象为假设前提。

2、至价值时点，委托方未提供估价对象《土地使用权证》，估价对象分摊土地使用权面积、土地使用期限等相关信息尚未明确。

（本估价结果应用的限制条件见“估价结果使用限制”相关说明）

特此函告！



湖北泽阳房地产估价有限公司

法定代表人：



2021年8月12日

# 目 录

致委托估价人函

注册房地产估价师声明..... 1

估价的假设和限制条件..... 2

（一）一般假设..... 2

（二）未定事项假设..... 3

（三）背离事实假设..... 3

（四）不相一致假设..... 4

（五）依据不足假设..... 4

（六）估价报告使用限制..... 4

房地产估价结果报告..... 7

一、委托估价人..... 7

二、房地产估价机构..... 7

三、估价目的..... 7

四、估价对象概况..... 7

五、价值时点..... 9

六、价值类型..... 9

七、估价依据..... 9

八、估价原则..... 10

九、估价方法..... 10

十、估价结果..... 12

十一、注册房地产估价师..... 12

十二、实地查勘期..... 13

十三、估价作业日期..... 13

附 件..... 14



## 注册房地产估价师声明

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，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

三、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，也与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系或偏见。

四、我们是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

五、我们已派注册房地产估价师章启标、陈江曼对估价对象的建筑外观、室内使用状况、内部布局、装修及设备情况进行了实地查勘。

六、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

七、如果委托人以隐瞒、欺骗等不正当手段，致使估价人员在本估价报告中选用了错误的的数据，相应责任由委托人承担。

注册房地产估价师签名

姓 名          注册证书编号



签名日期

章启标          4220130012

2021年8月12日



陈江曼          4220210013

2021年8月12日

## 估价的假设和限制条件

### （一）一般假设

1、根据委托方提供的《不动产登记信息》记载，房屋用途为住宅，本次估价是以估价对象能按房屋整体、持续使用、不改变用途即住宅用途为假设前提。

2、本次评估以人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同为假设前提。

3、本次评估以估价对象不存在欠缴税费（含税收、物业费、供暖费、水电气费等）为假设前提。

4、任何有关估价对象的运作方式及程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

5、在评估过程中，我们假定该物业的所有权人在公开市场上出售该物业，且不包含所有权人凭借递延条件合约、售后租回、合作经营、管理协议等附加条件以抬高该物业权益价值的情况。

6、我们在假设估价对象土地使用权法定年期内，该物业所有权人对该物业享有自由及不受干预的使用、转让、收益、处分等合法权益。

7、估价委托人提供了估价对象的《不动产登记信息》，我们对记载的面积、用途进行了审慎检查，但未予以核实，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。

8、注册房地产估价师于 2021 年 8 月 9 日进行现场查勘，并进行了现场拍照（实地查勘照片附后）。但估价人员对估价对象的实地查勘仅限于

估价对象的外观和使用状况、内部布局、装修和设备情况，并未对估价对象做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性破坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备，本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等重大安全隐患为前提进行评估。

9、本次估价是以委托方提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实有效为前提的，其合法性和真实性应由委托方负责。

10、估价报告中估价对象在价值时点客观的公开市场，其价值为在价值时点时的下列交易条件下最可能实现的价格：

- (1) 存在一个自愿的卖方和买方；
- (2) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让；
- (3) 买卖双方的行为都是精明和谨慎的，对估价对象具备必要的专业知识，且双方有进入市场的自由，及完全掌握当前房地产市场信息的能力；
- (4) 在买卖双方交易行为完成前，应有一段合理的谈判周期，在此周期内，市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变；
- (5) 交易条件公开且不具有排他性；
- (6) 不考虑特殊买家的附加出价；
- (7) 该房地产未设立法定优先受偿权利。

11、本次估价对象由相关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价。

## (二) 未定事项假设

无未定事项假设。

## (三) 背离事实假设



根据委托方提供的《不动产登记信息》记载，该房屋已查封。根据《房地产估价规范》，鉴于估价目的是为仙桃市人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格，评估不应包括估价对象被查封及原有的担保物权和其他优先受偿权，故本次评估以估价对象的房屋所有权及国有土地使用权不存在任何他项权利（包括租赁权、抵押权）为假设前提，即假定其为完整权利状态下的房地产价值。

#### （四）不相一致假设

根据委托方提供的《不动产登记信息》（不动产单元号 429004027031GB00283F00190044）记载：房屋坐落为仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室，总层数为 24 层。根据注册房地产估价师实地查勘，估价对象总层数为 17 层，本次评估以两者是同一估价对象为假设前提。

#### （五）依据不足假设

无依据不足假设。

#### （六）估价报告使用限制

1、本次估价目的是为仙桃市人民法院确定财产处置价值提供参考依据而评估房地产市场价格，不对其他用途和目的负责。如估价目的变更，须另行评估。

2、本报告估价结果已包含分摊土地使用权价值和装修价值，该部份土地使用权不能再另行估价。

3、估价对象成新率根据耐用年限成新率、现场观察评分、其他因素评分三个因素采用加权平均综合确定。



4、本次评估结果未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对评估结果的影响。

5、本报告估价结果的计算是以估价对象房地产在价值时点的状况和估价报告对估价对象房地产的假设和限制条件为依据进行，如房地产状况或估价报告中对估价对象房地产的假设和限制条件发生变化，估价结果应作相应调整。

6、本报告所确定的房地产价格是在本次评估特定目的条件下，估价对象在价值时点的市场价值，没有考虑税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的权利转移相关费用对估价对象价值的影响；也未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其它不可抗力对估价对象房地产价值的影响，委托方在利用本报告结果时应予以充分的考虑及重视。

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

8、本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失，本评估机构不承担责任。

9、本报告仅供委托方使用，非为法律规定的情况，未经估价机构许可，不得提供给除委托方以外的任何单位和个人，其全部或部分内容不得刊载于任何文件、公告或公开媒体上；本公司也不承担对任何另一方对本报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

10、按现行规定，估价报告应用的有效期自估价报告出具之日起为一年，即本报告出具之后的一年内，实现估价目的时，可以本报告估价结果作为衡量估价对象价值的参考依据，如超过应用有效期范围，需重新进行

评估。如果自估价报告出具之日起一年内房地产市场行情变化较快，应重新评估。

11、如果委托人以隐瞒、欺骗等不正当手段，致使估价人员在本估价报告中选用了错误的数据，相应责任由委托人承担。

12、本报告的最终解释权由本评估机构所有。

## 房地产估价结果报告

### 一、委托估价人

委托法院：仙桃市人民法院

### 二、房地产估价机构

估价方名称：湖北泽阳房地产估价有限公司

法定代表人：章启标

估价方住所：潜江市泰丰办事处太丰垸村泰丰路 49 号

估价资格等级：贰级

估价资格证号：潜房估备字〔2021〕001 号

### 三、估价目的

为仙桃市人民法院确定财产处置价值提供参考依据而评估房地产市场价值。

### 四、估价对象概况

#### （一）估价对象区位状况

坐落：仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室。（详见估价对象区位示意图）

四至：估价对象位于仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城，东临黄荆社区公共服务站，南临仙桃大道，西临昌升路，北临南六巷三里。

周边环境及周边物业：周边有和合国际大酒店，各类中小型超市、餐饮等，商业繁华程度较好。



交通条件：临仙桃大道，自驾，公交较便捷。

公共配套设施完备程度：周边有中国工商银行、中国农业银行、仙桃市优抚医院、仙桃市第四实验小学等，公共配套设施完备程度较好。

## （二）估价对象实物状况

估价对象为仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室，钢混结构，约建成于 2010 年代，成新率约为 95%，南北朝向，总层数为 17 层，估价对象位于第 3 层，用途为住宅，室内布局为 3 室 2 厅 1 厨 1 卫 1 阳台，总建筑面积为 89.48 m<sup>2</sup>。估价对象外墙为真石漆，室内墙面、顶棚涂料、地面地砖，合金窗、防盗网、套装门，厨房卫生间地砖、墙砖、铝扣板吊顶。

至价值时点，估价对象维护保养状况良好。

本次估价对象位于仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室，东临黄荆社区公共服务站，南临仙桃大道，西临昌升路，北临南六巷三里。估价对象所在的整块土地地块平整，自然排水状况较好；地基承载力较好、较为稳定，无不良地质现象。估价对象土地开发程度已达“六通一平”。估价对象宗地二面临路。

## （三）估价对象权属状况

根据委托方提供的《不动产登记信息》记载，房屋所有权人为李雪莉、王飞，房屋坐落为仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室，不动产单元号为 429004027031GB00283F00190044，总层数为 24，估价对象位于第 3 层，房屋用途为住宅，权利性质为出让，房屋性质为市场化商品房，建筑面积为 89.48 平方米。

至价值时点，委托方未提供估价对象《房屋所有权证》以及《土地使用权证》。估价对象已抵押，已查封，无地役权。至价值时点，抵押、查封尚未解除。

至价值时点，估价对象为自住，委托方尚未提供估价对象其它他项权利资料，其它他项权利不详。

## 五、价值时点

本次评估的价值时点为 2021 年 8 月 9 日，即实地查勘完成之日。

## 六、价值类型

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》的有关规定，我对李雪莉、王飞位于仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室房地产的价格进行了评估。

本报告所确定的价值为估价对象房地产在价值时点完整权利状态及满足各项假设限制条件下的房地产市场价格。

## 七、估价依据

- 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/T50291-2015）；
- 6、《房地产估价基本术语标准》
- 7、《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》

- 8、《人民法院委托评估工作规范》；
- 9、《涉执房地产处置司法评估指导意见》
- 10、《湖北省仙桃市人民法院评估委托书》；
- 11、《不动产登记信息》；
- 12、国家和省市政府颁发的其他有关法规和政策文件；
- 13、注册房地产估价师现场查勘、实地调查之结果。

## 八、估价原则

### 1、独立、客观、公正原则

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，即要求评估价值对各方估价利害关系人均是公平合理的。

### 2、合法原则

合法原则要求评估价值是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。依法是指不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地的有关地方性法规，国务院所属部门颁发的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁发的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记信息、权属证书、有关批文和合同等。因此，合法原则中所讲的“法”，是广义的“法”。

### 3、最高最佳使用原则

最高最佳利用原则要求评估价值是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次



等。

#### 4、替代原则

替代原则要求评估价值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。房地产估价之所以要遵循替代原则，是因为根据经济学原理，在同一市场上相同的商品有相同的价格。一般地说，任何理性的买者在购买商品之前都会在市场上进行搜寻并“货比三家”，然后购买其中效用最大(或质量、性能最好)而价格最低的，即购买“性价比”高或“物美价廉”的。如果效用与价格相比显示价格过高或效用过小，则人们会敬而远之。

#### 5、价值时点原则

价值时点原则是要求评估价值是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。房地产估价之所以要遵循价值时点原则，是因为影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产市场是不断变化的，从而房地产价格和价值是不断变化的。

### 九、估价方法

根据《房地产估价规范》，通行的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。估价方法的选择应按照《房地产估价规范》，结合待估房地产的实际状况和估价机构掌握的有关资料、估价目的以及估价对象所在的房地产市场具体特点综合分析确定。

#### 1、适用的估价方法

估价对象用途为住宅，周边类似房地产交易较活跃，市场依据充分，故可选用比较法。

## 2、不适用的估价方法

估价对象用途为住宅，周边类似物业租赁市场不活跃，市场依据不充分，故不宜采用收益法；由于本次估价对象已开发完成，不具有再开发潜力，在合法状态下已符合最高最佳的方式使用，因而保持现状利用最为有利，故不宜采用假设开发法；估价对象用途为住宅，根据类似物业房地产市场行情，成本法无法体现该房地产市场价值，故不宜采用成本法。

因此，根据本次评估的特定目的，估价人员严格遵循房地产估价原则，在认真分析研究所掌握的资料，进行实地查勘和对邻近地区的调查之后，针对估价对象的实际情况，确定运用比较法作为本次估价的基本方法，最终求取估价对象的总价格和单位价格。

**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。采用直接比较修正和调整公式：

	交易情况		市场状况		房地产状况
	修 正		调 整		调 整
	$\frac{100}{(\dots)}$	$\times$	$\frac{(\dots)}{100}$	$\times$	$\frac{100}{(\dots)}$
比较价值 = 可比实例成交价格	$\times$			$\times$	

## 十、估价结果

受委托方委托，我对李雪莉、王飞位于仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段 17#和合国际城 3 号楼一单元 303 室房地产进行了评估。经过注册房地产估价师实地勘察、资料分析与计算论证，并结合当地房地产行情，最终确定在价值时点时完整权利状态及满足各项假设限制条件下的房地产市场价值为 RMB59.40 万元，大写人民币：**伍拾玖万肆仟元整**；平均单价为

RMB6638 元/平方米，大写人民币：每平方米陆仟陆佰叁拾捌元整。

### 十一、注册房地产估价师

姓 名	注册证书编号	签 名	签名日期
章启标	4220130012		2021 年 8 月 12 日
陈江曼	4220210013		2021 年 8 月 12 日

### 十二、实地查勘期

估价人员于 2021 年 8 月 9 日对估价对象进行了实地查勘。

### 十三、估价作业期

2021 年 8 月 9 日至 2021 年 8 月 12 日。



## 附 件

- 一、估价对象位置图
- 二、估价对象现场勘查照片
- 三、《湖北省仙桃市人民法院评估委托书》复印件
- 四、《不动产登记信息》复印件
- 五、估价师资格证书复印件
- 六、估价机构资质证书复印件
- 七、估价机构营业执照复印件

### 估价对象位置示意图

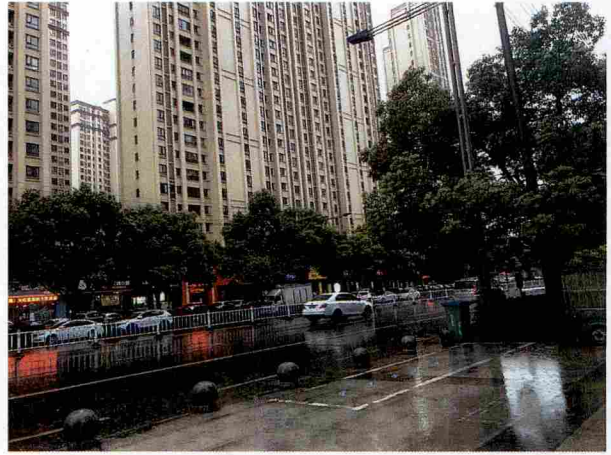




## 估价对象现场勘察照片



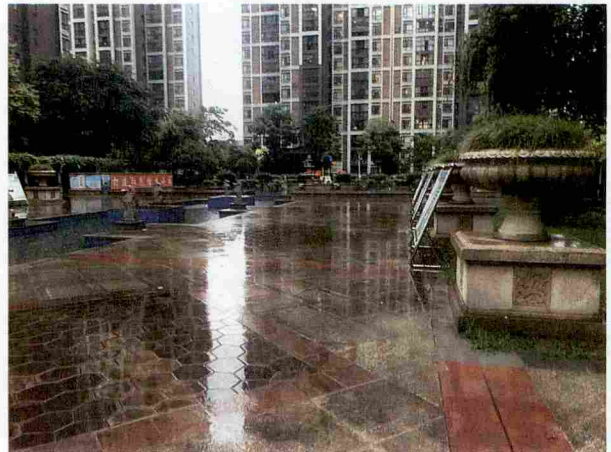
估价对象周边道路一



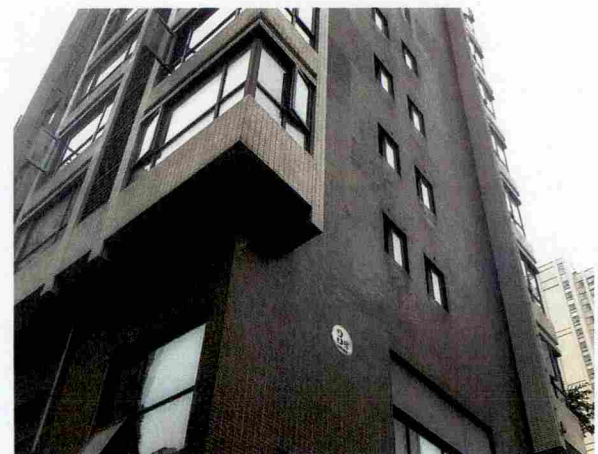
估价对象周边道路二



估价对象小区入口



估价对象小区道路



估价对象所在楼楼栋号

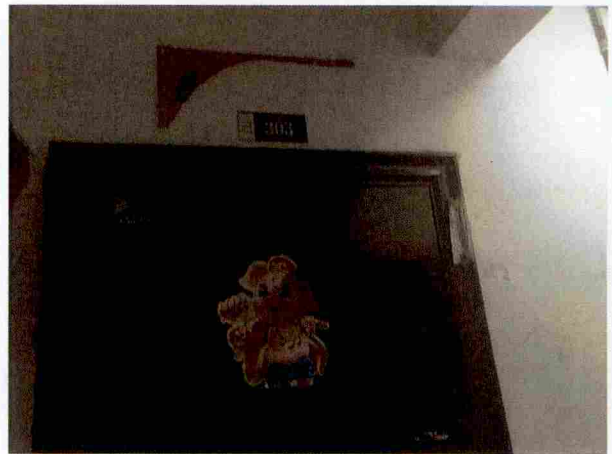


估价对象所在楼整体外观

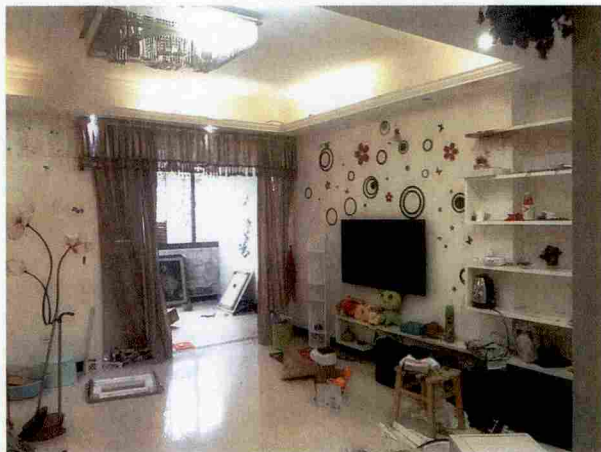




估价对象单元门



估价对象入户门



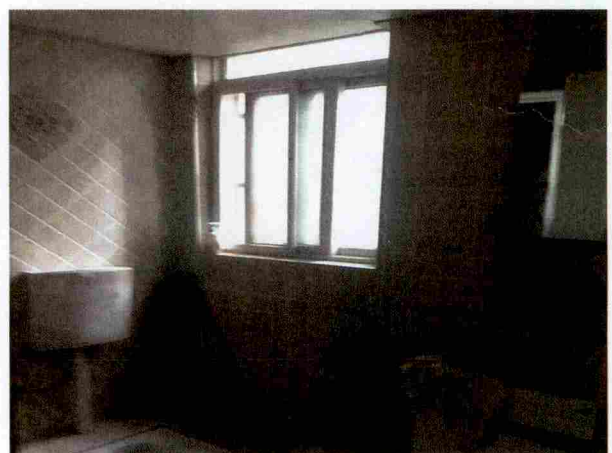
估价对象客厅



估价对象房间



估价对象厨房



估价对象卫生间

# 湖北省仙桃市人民法院

## 评估委托书

湖北泽阳房地产估价有限公司：

本院在执行申请执行人杜艳清与被执行人王飞、李雪莉民间借贷纠纷一案，需要对登记在被执行人王飞、李雪莉名下的位于仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段17#和合国际城3号楼一单元303室房产（不动产权证明号：ZSF201402043号，建筑面积89.48m<sup>2</sup>）的市场价值进行评估，根据相关法律规定，特委托你公司予以评估。

现将有关材料送去，请你公司指派具有资质的专业人员依法进行评估，并请于2021年8月20日前将评估报告送达本院诉讼服务中心。





## 不动产登记信息

受理号	201708210000063	权利人	李雪莉, 王飞
权利人证件号码	429004198412174065, 429004198110263695	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	ZSF201402043
不动产单元号	429004027031GB00283F00190044	坐落	仙桃市龙华山办事处黄荆村仙桃大道东段17#和合国际城3号楼一单元303
用途	成套住宅	面积	89.48平方米
房屋结构	钢筋混凝土结构	不动产价格/被担保债权数额(万元)	
是否抵押	已抵押	是否查封	已查封
是否预告	无预告	是否异议	无异议
是否预抵	未预抵	登记类型	
总层数	24	所在层数	3
权利性质	出让	登记时间	2017-08-21 00:00:00
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2021鄂9004执49号
查封期限	2021年02月05日~2024年02月04日	查封登记时间	2021年02月05日 10:45:56
抵押机构	杜艳清	查封机关	仙桃市人民法院
抵押方式	一般抵押		

查询单位(盖章):  
查询日期: 2021年2月23日10时45分

注: 该查询记录指依法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位所辖范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围。根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的; 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。



# 鉴定人承诺书

本人接受人民法院委托，作为诉讼参与人参加诉讼活动，依照国家法律法规和人民法院相关规定完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、遵循科学、公正和诚实原则，客观、独立地进行鉴定，保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。

二、廉洁自律，不接受当事人、诉讼代理人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。

三、自觉遵守有关回避的规定，及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

四、保守在鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定信息。

五、勤勉尽责，遵照相关鉴定管理规定及技术规范，认真分析判断专业问题，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，保证不出具虚假或误导性鉴定意见；妥善保管、保存、移交相关鉴定材料，不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。

六、按照规定期限和人民法院要求完成鉴定事项，如遇特殊情形不能如期完成的，应当提前向人民法院申请延期。

七、保证依法履行鉴定人出庭作证义务，做好鉴定意见的解释及质证工作。

本人已知悉违反上述承诺将承担的法律責任及行业主管部

门、人民法院给予的相应处理后果。

承诺人：陈江曼 章 何文

鉴定机构（盖章）

2021年 8月12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. 00173219

姓名 / Full name

章启标

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

110108196907082251

注册号 / Registration No.

4220130012

执业机构 / Employer

湖北泽阳房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-3-18

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. 00242925

姓名 / Full name

陈江曼

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

429005199509010041

注册号 / Registration No.

4220210013

执业机构 / Employer

湖北泽阳房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-1

持证人签名 / Bearer's signature







统一社会信用代码  
91429005798768288Q

# 营业执照



扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可等信息。

名称 湖北泽阳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)  
法定代表人 章启标

注册资本 壹佰贰拾万圆整  
成立日期 2007年04月02日  
营业期限 长期

经营范围 许可项目：测绘服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：房地产评估；房地产咨询；房地产经纪；土地调查评估服务；资产评估；工程管理服务；不动产登记代理服务；社会稳定风险评估（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

住所 潜江市泰丰办事处太丰垸村泰丰路49号

登记机关  
2021



国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

## 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：湖北泽阳房地产估价有限公司

法定代表人：章启标  
(执行事务合伙人)

住所：湖北省潜江市泰丰办事处泰丰路49号保驾岭小区1栋4单元202室

统一社会信用代码：91429005798768288Q

备案等级：贰级

证书编号：潜房估备字【2021】001号

有效期限：2021年3月17日—2024年3月16日

发证机关(公章)



中华人民共和国住房和城乡建设部制