

房地产司法鉴定估价报告

估价项目名称:青岛市崂山区人民法院司法处置涉及刘晓燕
所属位于黄岛区(原开发区)阿里山路 215
号楼 2 单元 502 室房地产市场价格价值评估

估价委托人:青岛市崂山区人民法院

房地产估价机构:青岛衡元德房地产评估有限公司

注册房地产估价师:刘 怡 注册号 3720180062

刘 艳 注册号 3720070166

估价报告出具日期:2021 年 7 月 23 日

估价报告编号:(2021)青衡房估字第 214 号





致估价委托人函

青岛市崂山区人民法院：

受贵院的委托，我公司对刘晓燕所属黄岛区（原开发区）阿里山路 215 号楼 2 单元 502 室住宅用途房地产的市场价值进行了评估，评估工作现已完成，现将报告主要内容说明如下：

（一）估价目的：评估房地产市场价值，为法院执行案件提供价值参考依据。

（二）估价对象：位于黄岛区（原开发区）阿里山路 215 号楼 2 单元 502 室房地产，根据《青岛市不动产登记信息》，不动产权利人为刘晓燕，房屋建筑面积为 101.82 平方米，房屋类型为成套住宅，混合结构，竣工日期为 1997 年。

（三）价值时点：2021 年 7 月 16 日

（四）价值类型：本次估价的类型类型为公开市场价值

（五）估价方法：比较法、收益法

（六）估价结果：注册房地产估价师根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，选用比较法、收益法，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上，最终确定在满足本估价报告中“估价假设与限制条件”的前提下，估价对象在 2021 年 7 月 16 日的市场价值：

房地产单价：12172 元/平方米；

房地产总价：1239353 元；

人民币大写：壹佰贰拾叁万玖仟叁佰伍拾叁元整；

货币种类：人民币。

特别提示：

以上内容摘自评估报告，详细内容见《估价结果报告》，同时请关注其中的估价假设和限制条件及报告说明，如对报告有异议，请在收到报告之日起五日内向我公司提出。





目 录

估价师声明.....	4
估价假设和限制条件.....	5
房地产估价结果报告.....	8
一、估价委托人.....	8
二、估价机构.....	8
三、估价目的.....	8
四、估价对象.....	8
五、价值时点.....	10
六、价值类型.....	10
七、估价原则.....	11
八、估价依据.....	13
九、估价方法.....	14
十、估价结果.....	16
十一、注册房地产估价师.....	16
十二、实地查勘期.....	16
十三、估价作业期.....	17
附 件.....	18



估价师声明

我们郑重说明：

1、 注册房地产估价师在本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、 本估价报告中的分析、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，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、 注册房地产估价师与本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、 注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准 GB/T50332—2015《房地产估价规范》形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、 注册房地产估价师刘怡（注册号：3720180062）、刘艳（注册号：3720070166）已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘（勘查日期为 2021 年 7 月 16 日），但仅限于评估标的物外观和使用状况。估价人员不承担对评估标的物建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。

6、 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

7、 本报告由青岛衡元德房地产评估有限公司负责解释。

8、 当事人或其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后五日内以书面形式向青岛市崂山区人民法院提出。



估价假设和限制条件

（一）本次估价一般假设

本次估价以提供的估价对象产权资料为依据，估价委托人提供了反映估价对象权属的《青岛市不动产登记信息》等文件，注册房地产估价师对估价委托人提供的上述估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，未发现疑点。在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未向发证部门予以核实的情况下，在估价时认为估价委托人提供的有关资料复印件等均真实、合法、准确、完整、有效。我们对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格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，我们认为符合国家有关技术标准、质量验收标准，可以安全使用。

（二）未定事项假设

1、我们对估价对象的实地查勘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，设定估价对象不存在建筑物隐蔽性质量和地基质量问题。

2、参与本次估价的注册房地产估价师实地查勘未能取得委估建筑物的工程质量报告，亦未对建筑物的质量进行检测，本次估价是假定其建筑物质量达到合格。

3、估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

4、本次估价对象由该案当事人等有关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价。

（三）背离事实假设



本次估价目的是为法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产市场价值，鉴于本报告之特定估价目的，做如下假设：

- 1、未考虑原产权人任何与估价对象有关的应缴未缴税费。
- 2、未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。
- 3、未考虑房地产交易税费非正常负担对房地产价值的影响。

（四）不相一致假设

无不相一致假设。

（五）依据不足假设

1、由于委托方未提供估价对象现时利用状况的资料，如出租、租赁、自营方面的资料，故本次评估假设估价对象不存在出租、租赁情况，评估时也未考虑这方面情况对价值的影响。

2、由于委托方未提供权属登记原件，仅提供了《青岛市不动产登记信息》复印件，本次评估假设委托方提供的资料所载信息与原件一致。

（六）估价报告使用限制

1、本估价报告估价结果是在公开市场前提下求取的房地产市场价格，未考虑对估价对象进行强制处分和快速变现等处分方式带来的影响。不考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易的税费以及税费的转移分担。

2、本报告只作为法院执行案件提供价值参考依据，不得用作其他用途。

3、本估价结果自估价报告出具之日起一年内有效（自 2021 年 7 月 23 日至 2022 年 7 月 22 日）。如超过有效期或者有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策、房地产市场等发生变化，对估价结果产生明显影响时，估价委托人应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

（七）其他说明的事项

1、未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任



何方式公开发表。

2、本估价项目的估价技术报告部分，仅为估价机构存档和有关部门查阅备案之用。

3、本估价报告需经注册房地产估价师盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效。

4、本次估价包含估价对象的房产及所使用的土地使用权价值，但不包含内部可移动设施、生产设备、相关债权债务和特许经营权等其他财产。估价对象为住宅，根据委托方提供的资料，本次评估结论是估价对象无任何优先受偿款下的结果。

5、本估价报告所依据的权属资料由估价委托人移送。因资料失实造成评估结果有误差的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。



房地产估价结果报告

(2021) 青衡房估字第 214 号

一、估价委托人

名称：青岛市崂山区人民法院

住所：山东省青岛市崂山区云岭支路 1 号

二、估价机构

名称：青岛衡元德房地产评估有限公司

住所：青岛市市南区延安三路 135 号

统一社会信用代码：913702007768166211

法定代表人：高庆振

资质等级：壹级

资质证书编号：鲁评 021028

三、估价目的

评估房地产市场价值，为法院执行案件提供价值参考依据。

四、估价对象

1、估价对象范围：本报告中的估价对象为黄岛区（原开发区）阿里山路 215 号楼 2 单元 502 室，估价对象包含与估价对象房屋不可分离之装饰装修价值、附属设施设备价值，但不包含可移动财产。

2、估价对象区位状况

(1) 位置：估价对象坐落于黄岛区（原开发区）阿里山路 215 号。北临青岛西海岸新区中德应用技术学院、南临住宅楼、西临阿里山路、东临长白山路。距离青岛火车站 21.3 公里，距离西海岸汽车东站 2.6 公里，距离青岛流亭国际机场 50 公里。房屋所在层数为 5 层。

(2) 交通：周边主要道路为阿里山路、长白山路等道路，估价对象



所在地段交通便捷度一般，附近有东 1 路、东 7 路、黄岛 20 路、黄岛 22 路、黄岛 810 路等多条公交线路通行并设站。估价对象所在区域无交通管制，停车较为方便。

(3) 环境：估价对象空气基本无污染，噪音基本无污染。

(4) 外部配套设施：

基础设施：估价对象所属区域市政设施比较完善，宗地外达到“七通（通路、供水、排水、供电、通讯、供气、供热）一平（即场地平整）”，宗地内外达到“七通（通路、供水、排水、供电、通讯、供气、供热）一平（即场地平整）”。

公共服务设施：估价对象周边公共设施较完善，估价对象周边有生活超市，学校等教育机构、银行网点、餐饮场所等生活配套场所。

3、估价对象实物状况：

(1) 土地基本状况

四至：北临青岛西海岸新区中德应用技术学院、南临住宅楼、西临阿里山路、东临长白山路；

形状：呈较规则多边形；

地形：条件较好；

地势：平坦；

地质：条件较好；

土壤：土壤未受过污染；

土地开发程度：宗地红线外“七通”（通路、供水、排水、供电、通讯、供气、供热）和宗地红线内（通路、供水、排水、供电、通讯、供气、供热、场地平整）。

(2) 建筑物基本状况

不动产权利人：刘晓燕；

房屋结构：混合；



竣工日期：1997 年；

朝向：南北西；

装饰装修：客厅房顶贴石膏线，内墙乳胶漆粉刷，地面铺贴地板；卧室房顶、内墙乳胶漆粉刷，部分墙面铺贴壁纸，地面铺贴地板；厨房扣板吊顶，墙面部分铺瓷砖、部分乳胶漆粉刷，地面铺贴地砖；卫生间扣板吊顶、地面墙面满铺瓷砖；

维护状况：至价值时点，楼盘建筑物结构、装修及设备设施维护状况好，成新度为八成新；

完损状况：估价对象无损坏状况，完损状况为完好；

建筑物实物状况显示对房地产价值无不良影响。

4、估价对象权益状况

（1）土地权属状况：

估价对象为住宅用途房地产，其所在地块为国有建设用地，根据《青岛市不动产登记信息》显示：不动产权利人为刘晓燕，土地使用权来源为出让，土地使用期限至 2043 年 2 月 26 日止，土地规划用途为住宅用地。目前土地按规划用途开发，无其他土地使用管制、无其他特殊情况。

（2）房屋权属状况：

估价对象为住宅用途房地产，根据《青岛市不动产登记信息》显示：不动产权利人刘晓燕，建筑面积 101.82 平方米，房屋类型为成套住宅，竣工日期为 1997 年。房屋所有权取得方式为其他。估价对象权属状况为抵押 2 笔/查封 1 笔/异议 0 笔/文件备案 0 笔。依据本次评估目的，以上抵押、查封情况不考虑。

五、价值时点

2021 年 7 月 16 日（根据估价目的，确定以现场勘查日期作为价值时点）。

六、价值类型



1、价值类型

根据估价目的，本次估价的价值类型为公开市场价值。

2、价值类型定义

房地产市场价值，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。

3、价值内涵

估价对象市场价值内涵如下：

（1）用途：法定用途（成套住宅）；

（2）估价范围包括估价对象实物及权益，其土地及建筑物的实物状况、权益状况见本估价报告估价对象基本状况；

（3）在满足“估价的假设前提和限制条件”的前提下，估价结果包含与估价对象房屋不可分离之装饰装修价值、附属设施设备价值，但不包含可移动财产；

（4）本报告确定的价格为交易双方各自依法承担应缴纳税费下的价格；

（5）本报告估价结果未考虑未来不可抗力及短期强制处分等因素对其价格的影响；

（6）计价币种：人民币；

因此，本估价结果为估价对象在价值时点时满足上述价值定义和本估价报告中“估价的假设前提和限制条件”下的房地产公开客观市场价值。

七、估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正、合法、谨慎的原则及最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性。独立、客观、公正原则是房地产估价



的最高行为准则。独立原则要求估价机构本身应当是一个不依赖他人、不受他人束缚的独立机构；要求估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系；要求估价机构和估价人员在估价中不应受外部因素的影响，不屈从于外部压力，完全凭借自己的专业知识、经验和良心进行估价。所谓客观，是要求估价机构和估价人员不带着自己的好恶、情感和偏见，完全从实际出发，按照事物的本来面目去估价。所谓公正，是要求估价机构和估价人员在估价中应公平、正直，不偏袒任何一方。估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

（二）合法原则

遵循合法原则，评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。首先要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行，合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据，在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

（三）价值时点原则

遵循价值时点原则要求房地产估价结果应是根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。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，而这一时间不是估价人员可以随意假定的，必须依据估价目的来确定，这一时点即是价值时点。

（四）替代原则

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应在合理范围内。遵循替代原则要求房地产估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。类似房地产是指与估价对象处在同一供



求范围内。并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。同一供求范围是指与估价对象相同或相近的房地产所处的区域范围。

（五）最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。在合法利用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的利用方式。

当估价对象已做了某种使用，估价时应根据最高最佳利用原则对估价前提作出下列之一的判断和选择，并应在估价报告中予以说明：

（1）保持现状前提：认为保持现状继续使用最为有利时，应以保持现状继续使用为前提估价；

（2）转换用途前提：认为转换用途再予以使用最为有利时，应以转换用途后再予以使用为前提估价；

（3）装修改造前提：认为装修改造但不转换用途再予以使用最为有利时，应以装修改造但不转换用途再予以使用为前提估价；

（4）重新利用前提：认为拆除现有建筑物再予以利用最为有利时，应以拆除建筑物后再予以利用为前提估价；

（5）上述情形的某种组合。

八、估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和政策

1、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过，自 2007 年 10 月 1 日起施行）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈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〉的决定》



第三次修正)；

3、《中华人民共和国土地管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈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〉的决定》第三次修正）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，现予公布，自 2016 年 12 月 1 日起施行）。

（二）本次估价采用的技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T50332—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》。

（三）估价委托人提供的有关资料

- 1、《青岛市崂山区人民法院司法鉴定委托书》【（2021）鲁 0212 法鉴字 303 号】；
- 2、《青岛市不动产登记信息》。

（四）估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料

- 1、估价人员现场查勘和市场调查所获得的有关资料；
- 2、青岛市黄岛区 2021 年房地产市场行情信息。

九、估价方法

房地产估价的常用方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等。有条件选用比较法进行估价的，应以比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。

（一）适宜选用的方法



1、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。

有条件选用比较法进行估价的，应以比较法为主要的估价方法，根据估价对象特点及注册房地产估价师掌握资料情况，在同一供需圈内与估价对象类似的房地产交易较活跃，市场上交易案例较多，故本次评估适宜选用比较法进行评估。

2、收益法

预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘法将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

收益性房地产应选用收益法作为其中一种估价方法，估价对象作为成套住宅用房，可出租，属收益性或潜在收益性物业，且周边同类型房屋租赁案例较多，故适宜选用收益法进行评估。

（二）不适宜选用的方法

1、成本法

测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

根据青岛市现行房地产行情，估价对象为流动性较好的房地产，影响价格高低的主要因素是房地产市场供求关系，而不是房地产开发建设成本高低，运用成本法计算出来的结果不能反映其市场接受程度，故不适宜选用成本法进行评估。

2、假设开发法

求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。



假设开发法通常用作可供开发的土地、在建工程、可重新改造或改变用途的旧房等类型房地产的估价方法，估价对象为已建成并投入使用的房地产，在符合规划设计条件的前提下，已办理房屋权属登记，并在现状设计用途下持续使用，在合法前提下为最高最佳使用，故不适宜采用假设开发法估价。

综上所述，且根据《房地产估价规范》的有关要求，本次估价选用比较法、收益法进行测算市场价值。

十、估价结果

注册房地产估价师根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，选用比较法、收益法，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上，最终确定在满足本估价报告中“估价假设与限制条件”的前提下，估价对象在 2021 年 7 月 16 日的市场价值：

房地产单价：12172 元/平方米；

房地产总价：1239353 元；

大 写：壹佰贰拾叁万玖仟叁佰伍拾叁元整；

货币 种类：人民币。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘 怡	3720180062		2021.7.23
刘 艳	3720070166		2021.7.23

十二、实地查勘期

2021 年 7 月 16 日



十三、估价作业期

2021 年 6 月 28 日至 2021 年 7 月 23 日



附 件

- 1、《青岛市崂山区人民法院司法鉴定委托书》【（2021）鲁 0212 法鉴字 303 号】复印件；
- 2、《青岛市不动产登记信息》复印件；
- 3、估价对象照片及位置图；
- 4、房地产估价机构营业执照复印件；
- 5、房地产估价机构资格证书复印件；
- 6、房地产估价师资格证书复印件。

青岛市崂山区人民法院

司法鉴定委托书

司法技术编号：(2021)鲁0212法鉴字303号

青岛衡元德房地产评估有限公司：

我院受理的申请人招商银行股份有限公司青岛分行与被执行人吴忠河,刘晓燕因合同纠纷一案,需对被执行人刘晓燕名下位于青岛市黄岛区阿里山路215号楼2单元502室房产价值进行司法鉴定(详见移送表),根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定,特委托你单位进行鉴定。请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后,请将书面鉴定意见1份寄送本院。本院送去的有关资料,请一并退还。

此致

注：1. 鉴定期限：请于5个工作日内决定是否受理，并于受理后的30个工作日内出具报告书。

2. 本案鉴定费用交费人为招商银行股份有限公司青岛分行，交费的比例为100%。

附：1. 司法鉴定委托移送表一份；

2. 鉴定笔录一份。

青岛市崂山区人民法院



二〇二一年六月二十八日

联系人：徐永强 联系电话：88895029

青岛市崂山区人民法院司法鉴定委托移送表

案号	(2021)鲁0212执1530号	案由	合同纠纷
受委托机构	青岛衡元德房地产评估有限公司		
原告	单位(个人)名称	招商银行股份有限公司青岛分行	
	联系人	招商银行股份有限公司青岛分行/张连怀	电话 15589879017
	联系地址		
	联系人	招商银行股份有限公司青岛分行/张爽	电话 15589879017
	联系地址		
被告	单位名称		
	联系人	吴忠河	电话 13280800211
	联系地址		
	联系人	刘晓燕	电话 13280800211
	联系地址		
	联系人	吴忠河	电话 13280800211
联系地址			
鉴定对象(含名称、数量及地址)	位于黄岛区阿里山路215号楼2单元502室房产		
鉴定事项	对上述房产进行价格评估		
鉴定要求			
鉴定目的			
鉴定标准			
在线移送鉴定相关的附件材料			
线下移送鉴定相关的附件材料			
备注			
承办人	徐永强	移送日期	2021年6月28日

青岛市不动产登记信息

收件编号: 201828079062

申请单号: 200428510944

证明编号: 20042800536530

产权信息

权利人: 刘晓燕
共有人与共有情况:

房产坐落: 开发区阿里山路215号2单元502户

受理日期: 2018-02-09

核准日期: 2018-02-09

注销日期:

权证或证明号: 鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第0092862号
补发登记

备注: 原路名: 阿里山路35栋西单元501室

原房产证号: 监证0014629号

原发证日期: 2006年10月09日

幢号
215号2单元

部位
502

建筑面积
101.82

总层数(地上)
6

房屋类型
成套住宅

房屋结构
混合

房屋所有权取得方式
其他

竣工日期
1997年

土地状况

地号: 370211005004GB00025

使用权来源: 出让

共用面积: 1204.65

使用期限: 至 2043-02-26 止

规划用途: 住宅用地

总面积: 1204.65

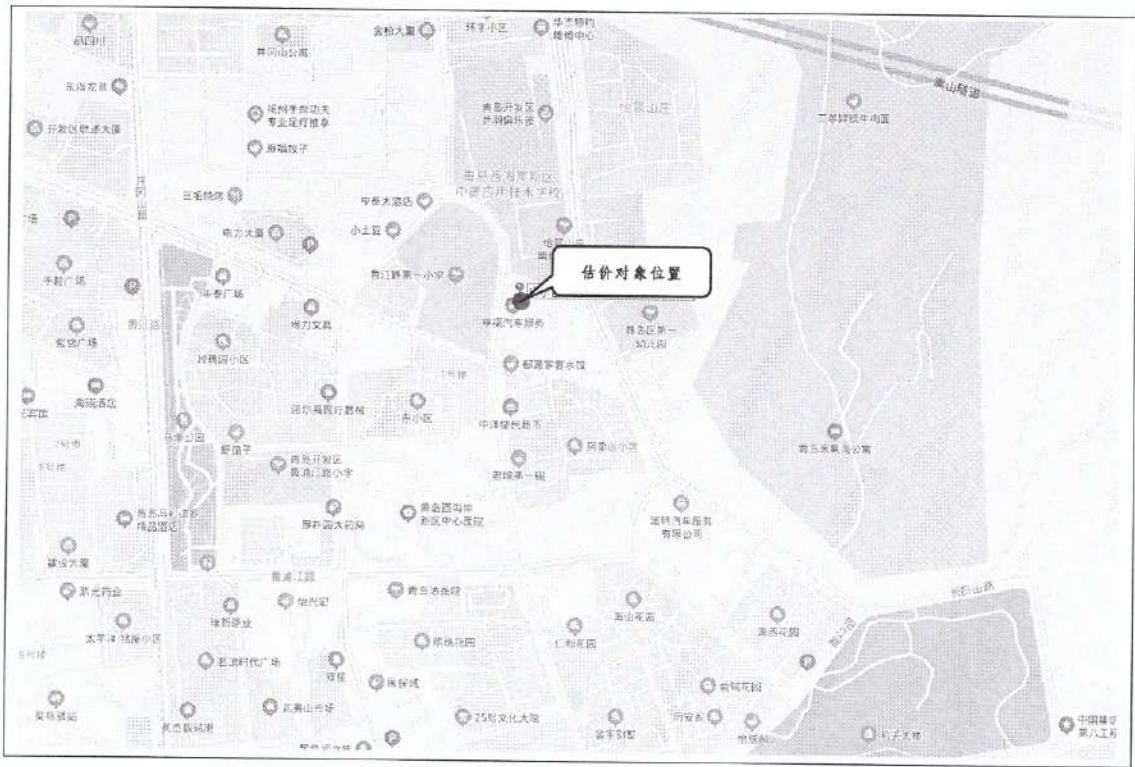
权属状况

抵押2笔/查封1笔/异议0笔/文件备案0笔

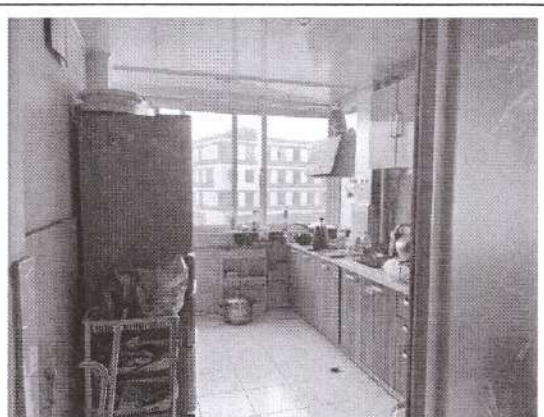
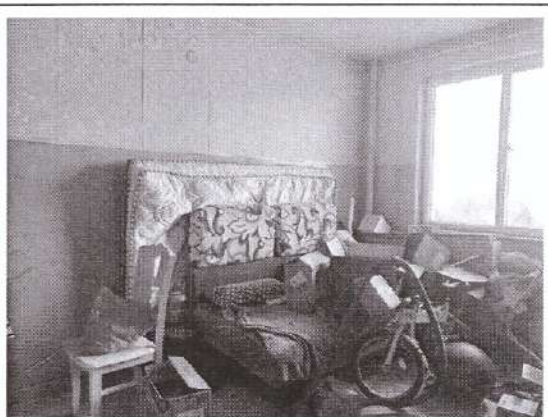
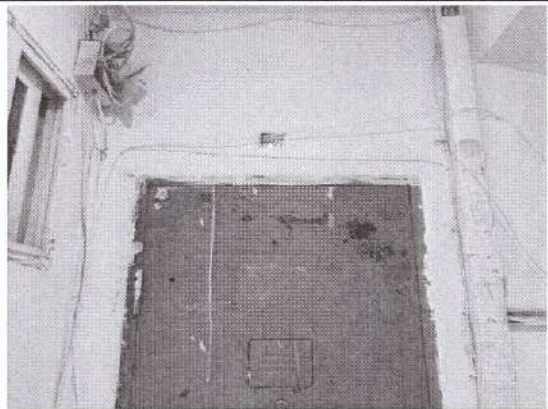


打印日期: 2020年4月28日 15点17分





估价对象照片





营业执照

统一社会信用代码

913702007768166211

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 青岛衡元德房地产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 高庆振

经营范围 一般项目：社会稳定风险评估；房地产评估；土地调查评估服务；土地整治服务；不动产登记代理服务；房地产咨询；房屋拆迁服务；信息咨询（不含许可类信息咨询）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 贰佰万元整
成立日期 2005 年 07 月 15 日
营业期限 2005 年 07 月 15 日至 年 月 日
住所 青岛市市北区馆陶路18号



登记机关

2021 年 01 月 29 日

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：青岛衡元德房地产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 高庆振

住所：青岛市市北区馆陶路18号

统一社会信用代码：913702007768166211

备案等级：壹级

证书编号：鲁评021028

有效期限：2019年6月22日至2022年6月21日



发证机关公章
二〇一九年六月二十二日

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. 00249564



姓名 / Full name

刘怡

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370203198401070924

注册号 / Registration No.

3720180062

执业机构 / Employer

青岛衡元德房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-6-8

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. 00185973



姓名 / Full name

刘艳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370211198009042080

注册号 / Registration No.

3720070166

执业机构 / Employer

青岛衡元德房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-10-16

持证人签名 / Bearer's signature



037021900104

青岛增值税普通发票

No 36889663

037021900104
36889663

机器编号:

499906187655

开票日期: 2021年07月26日



名称: 招商银行股份有限公司青岛分行	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
纳税人识别号: 913702007180645727				5281.13207547	5281.13	6%	316.87
地址、电话: 青岛市市北区湖南路55号 0532-82939697							
开户行及账号: 招商银行股份有限公司营业部 532900142910900							
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*评估费							
合计					¥5281.13		¥316.87
价税合计(大写)					(小写) ¥5598.00		
名称: 青岛衡元德房地产评估有限公司	备注						
纳税人识别号: 913702007768166211	校验码 18320 02464 53770 97856						
地址、电话: 青岛市市北区馆陶路18号0532-82687655							
开户行及账号: 青岛银行股份有限公司延安三路支行802520200672057							

收款人: 高杰

复核: 王克

开票人: 李金



第一联: 发票联 购买方记账凭证

税总局 [2019] 299号东港股份有限公司