

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：武汉市中级人民法院办理案件涉及的洪湖市燕窝镇东鹏家园小区8栋1单元201室、301室住宅房地产及其室内家用电器设备市场价值评估

估价委托人：武汉市中级人民法院

房地产估价机构：湖北远达房地产资产评估测绘有限公司

注册房地产估价师：熊瑜（注册号：4220110013）

湖北远达房地产资产评估测绘有限公司

孙晓广（注册号：4220080043）

参与估价人员：王继叁、彭雨

估价报告编号：鄂远达（房）估字 WH2021-055 号

估价报告出具日期：二〇二一年十一月二十五日



致估价委托人函

武汉市中级人民法院：

我公司于 2021 年 10 月 11 日接受贵方委托，对贵方办理案件（案号：（2021）鄂 01 执 3613 号）涉及的房地产、家具家电市场价值进行评估，至 2021 年 11 月 25 日评估工作结束。现将评估的主要情况函告如下：

1、估价对象：根据贵方提供的《8#订房情况表》、《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号）、《土地使用证附图》（图号：宗 2012-032）、《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》（编号：武监查扣（2020）013-0009 号）等资料（见附件 1 至 6），经估价人员实地查勘及估价委托人介绍，估价对象位于洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室，房屋建筑面积合计为 270.38 平方米。估价对象房地产及室内家用电器设备基本情况详见表 1-2。

表 1 估价对象房地产基本情况一览表

估价对象	《国有土地使用证》证号	订房人	所在层数	房屋建筑面积 (m ²)	所在宗地土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用权类型	土地使用权终止日期	实际用途
201 室	洪湖国用 (2012) 第 583 号	夏维红	2	135.19	16823.20	城镇住宅用地	出让	2060 年 6 月 6 日	住宅
301 室		夏维红	3	135.19					
合计	/	/	/	270.38	16823.20	/	/	/	/

表 2 估价对象室内家用电器设备清单一览表

估价对象	电子设备名称	规格型号	计量单位	数量
201 室内	格力空调挂机 1.5P	KFR-35GW/ (35559) Aa-3	台	3
	格力空调柜机 3P	KFR-72LW (72591) NhAa-3	台	1
	客厅创维电视	Skyworth	台	1
	卧室创维电视	Skyworth	台	1
	海尔冰箱	BCD-482FDPT	台	1
	海尔热水器	ES60H-D2+ (ZE)	台	1
	美的油烟机、灶	CXW-200-TJ9015-G 烟机、 JZY-MQ7210-G 灶	套	1
	国仕麻将桌	全自动	张	1
301 室内	格力空调挂机 1.5P	KFR-35GW/ (35559) Aa-3	台	3

格力空调柜机 3P	KFR-72LW (72591) NhAa-3	台	1
客厅创维电视	Skyworth	台	1
卧室创维电视	Skyworth	台	1
海尔冰箱	BCD-482FDPT	台	1
海尔热水器	ES60H-D2+ (ZE)	台	1
美的油烟机、灶	CXW-200-TJ9015-G 烟机、 JZY-MQ7210-G 灶	套	1
sevenstars 冰箱	BCD-126CB	台	1

2、估价目的：为武汉市中级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值。

3、价值时点：2021 年 10 月 19 日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法

6、估价结果：注册房地产估价师遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用比较法对估价对象市场价值进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2021 年 10 月 19 日的房地产总价值为 **RMB58.08** 万元，大写金额：人民币伍拾捌万零捌佰元整；室内家用电器设备总价值为 **RMB2.67** 万元，大写金额：人民币贰万陆仟柒佰元整。估价结果详见表 3。

表 3 房地产及室内家用电器设备估价结果一览表

估价对象	房屋建筑面积 (m ²)	房地产单价 (元/平方米)	房地产总价 (万元)	电子设备总价 (万元)	备注
201 室	135.19	2123	28.70	1.30	房地产价值包含其室内装修和家具价值
301 室	135.19	2173	29.38	1.37	
合计	270.38	/	58.08	2.67	/

7、特别提示：

(1) 以上内容摘自《房地产司法鉴定估价结果报告》（以下简称“估价报告”），欲了解本次估价的全面情况，应认真阅读估价报告全文。

(2) 本报告仅供估价委托人按估价目的使用，但不能作为实现估价目的的唯一参考依据，因使用不当造成的后果与注册房地产估价师及估价

机构无关。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，也不得用于其他目的。

(3) 根据估价委托人的委托，本次估价结果包含估价对象房屋所有权及其分摊土地使用权价值，以及房屋室内二次装修和家具、室内家用电器设备价值，在此提请报告使用人注意。

(4) 本次估价未考虑估价对象欠缴的水、电、气、物业等费用对其房地产价值的影响。房屋拍卖成交后，受让方自拍卖标的交付之日起需承担欠缴的水、电、气、物业等费用，在此提请报告使用人注意。

(5) 本次估价未考虑强制处分、快速变现、处置费用、交易税费等因素对估价对象房地产价值的影响，在此提请报告使用人注意。

(6) 经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记，另根据估价委托人提供的《8#订房情况表》，洪湖市燕窝镇东鹏家园小区8栋1单元201室订房人为夏维红，且据估价委托人介绍，估价对象东鹏家园小区8栋1单元301室订房人与201室相同，均为夏维红。故本次估价根据《8#订房情况表》及估价委托人介绍，确定估价对象东鹏家园小区8栋1单元201室、301室均为夏维红名下，且本次估价仅对估价对象市场价值进行测算，不对估价对象权属进行认定，在此提请报告使用人注意。

(7) 估价人员未对估价对象房屋建筑面积和土地使用权面积进行专业测量，仅根据估价委托人提供的《8#订房情况表》、《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第583号），确定本次估价范围内估价对象洪湖市燕窝镇东鹏家园小区8栋1单元201室、301室建筑面积均为135.19平方米。经估价人员实地查勘，面积大体相当，因此本次以该面积为前提进行估价，最终估价对象房屋建筑面积数据应以房地产管部门核定为准，如与相关部门最终认定不符，则估价结果应作相应的调整。

(8) 经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记，无法明确其法定用途，但根据估价委托人提供的《国有土地使用证》（证号：洪湖国

用（2012）第583号）记载估价对象宗地用途为城镇住宅用地，及估价人员实地查勘，估价对象房屋按住宅进行设计和建设，其面积大小、建筑结构、空间布局、设施设备、装饰装修状况等均能满足居住需要，本次估价以估价对象按住宅用途持续使用为估价前提，在此提请报告使用人注意。如与相关部门最终认定用途不符，则估价结果需作相应调整。

（9）根据估价委托人提供的《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》（编号：武监查扣（2020）013-0009号）（见附件6），及估价委托人介绍，在价值时点估价对象房地产已被查封；依据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）中关于“房地产拍卖、变卖估价”的规定：“房地产司法拍卖估价应考虑拍卖房地产瑕疵的影响，但不应考虑拍卖房地产被查封以及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权的影响”，结合估价目的，本次估价未考虑估价对象查封情况对其价值的影响，在此提请报告使用人注意。

（10）经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记。2021年10月19日，我公司工作人员针对估价对象权属问题询问东鹏家园小区住户及周边中介，以及电话询问洪湖市燕窝镇自然资源和规划所工作人员，该小区部分住户已提交资料至洪湖市燕窝镇自然资源和规划所，但具体完成权属登记的时间无法明确。经与估价委托人沟通确认，本次估价以估价对象后续能正常办理权属登记为估价前提，并考虑估价对象后续办理权属登记可能发生的相关费用，如与相关部门最终认定不符，则估价结果做相应调整，在此提请报告使用人注意。

（11）在价值时点，估价对象东鹏家园小区8栋1单元201室、301室均处于停电状态，并受专业技能限制评估人员对估价对象室内家用电器设备的实地查勘仅限于外观，未对各种家用电器设备在价值时点时的使用情况和性能做技术检测。经与估价委托人沟通确认，本次评估假设估价对象室内家用电器设备均能正常使用，无安全隐患为前提，在此提请报告使用人

注意。如与实际运行情况不符，则估价结果需作相应调整。

(12) 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才会使用。

(13) 本报告的应用有效期自估价报告出具之日起为壹年（即报告有效期自2021年11月25日至2022年11月24日止），超过有效期范围或报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

特此函告！

湖北远达房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：朱黎明

二〇二一年十一月二十五日



目 录

一、注册房地产估价师声明.....	8
二、估价的假设和限制条件.....	9
(一) 估价假设条件.....	9
(二) 估价报告使用限制.....	12
三、房地产司法鉴定估价结果报告.....	15
(一) 估价委托人.....	15
(二) 房地产估价机构.....	15
(三) 估价目的.....	15
(四) 估价对象.....	15
(五) 价值时点.....	19
(六) 价值类型.....	19
(七) 估价原则.....	20
(八) 估价依据.....	22
(九) 估价方法.....	23
(十) 估价结果.....	23
(十一) 注册房地产估价师.....	23
(十二) 参与估价人员.....	24
(十三) 实地查勘期.....	24
(十四) 估价作业期.....	24
四、附件.....	25
1、《武汉市中级人民法院司法鉴定案件转办单》复印件	
2、《武汉光谷联合产权交易所涉讼资产委托鉴定评估通知书》复印件	
3、《8#订房情况表》复印件	
4、《国有土地使用证》复印件	
5、《土地使用证附图》复印件	
6、《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》复印件	
7、估价对象位置示意图	
8、估价对象概貌性现场照片	
9、房地产估价机构营业执照复印件	
10、房地产估价机构备案证书复印件	
11、房地产估价师注册资格证书复印件	

一、注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，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《房地产估价规范》【GB/T50291-2015】、《房地产估价基本术语标准》【GB/T50899-2013】的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、注册房地产估价师在估价过程中没有得到他人的重要专业帮助。

6、注册房地产估价师 熊瑜 于 2021 年 10 月 19 日对估价对象进行了实地查勘。

注册房地产估价师 注 册 号

熊 瑜

4220110013

孙晓广

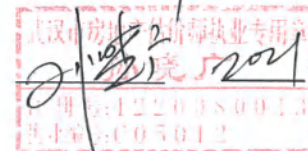
4220080043



签名日期



2021 年 11 月 25 日



2021 年 11 月 25 日

二、估价的假设和限制条件

（一）估价假设条件

1、一般假设

（1）假设估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

（2）假设估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让，且在土地使用权法定年期内，估价对象所有权人对估价对象享有自由及不受干预的使用、转让、收益、处分等合法权益，任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

（3）本次估价是以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。

（4）在估价过程中，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。

（5）本次估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等均来源于估价委托人提供的《8#订房情况表》、《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号）等资料影印件（见附件 3 至 4），注册房地产估价师已向估价委托人提出查看上述资料原件的请求，因估价委托人未能提供原件，注册房地产估价师无法核查原件，仅对该资料影印件进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整，并以此为估价前提，若提供资料失实或有任何隐匿，本公司不承担由此引致的任何相关责任。

（6）经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记，另根据估价委托人提供的《8#订房情况表》，洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室订房人为夏维红，且据估价委托人介绍，估价对象东鹏家园小区 8

栋 1 单元 301 室订房人与 201 室相同，均为夏维红。故本次估价根据《8#订房情况表》及估价委托人介绍，确定估价对象东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室均为夏维红名下，且本次估价仅对估价对象市场价值进行测算，不对估价对象权属进行认定，在此提请报告使用人注意。

(7) 估价人员未对估价对象房屋建筑面积和土地使用权面积进行专业测量，仅根据估价委托人提供的《8#订房情况表》、《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号），确定本次估价范围内估价对象洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室建筑面积均为 135.19 平方米。经估价人员实地查勘，面积大体相当，因此本次以该面积为前提进行估价，最终估价对象房屋建筑面积数据应以房地产管理部门核定为准，如与相关部门最终认定不符，则估价结果应作相应的调整。

(8) 在价值时点，估价对象东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室均处于停电状态，并受专业技能限制评估人员对估价对象室内家用电器设备的实地查勘仅限于外观，未对各种家用电器设备在价值时点时的使用情况和性能做技术检测。经与估价委托人沟通确认，本次评估假设估价对象室内家用电器设备均能正常使用，无安全隐患为前提，在此提请报告使用人注意。如与实际运行情况不符，则估价结果需作相应调整。

(9) 估价人员对估价对象的实地查勘仅限于对估价对象的外观和使用状况的一般性查看，未对主体结构、隐蔽工程等内在质量进行专业测试，但对房屋安全、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，假设估价对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为前提。

(10) 由于估价对象为其所在项目的一部分，故本次估价是以估价对象能合法享用及分摊整体项目的各项权益及各项服务配套设施为假设前提。

2、未定事项假设

未发现估价对象存在未定事项，故本次估价无未定事项假设。

3、背离事实假设

根据估价委托人提供的《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》（编号：武监查扣（2020）013-0009号）（见附件6），及估价委托人介绍，在价值时点估价对象房地产已被查封；依据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）中关于“房地产拍卖、变卖估价”的规定：“房地产司法拍卖估价应考虑拍卖房地产瑕疵的影响，但不应考虑拍卖房地产被查封以及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权的影响”，结合估价目的，本次估价未考虑估价对象查封情况对其价值的影响，在此提请报告使用人注意。

4、不相一致假设

未发现估价对象存在不相一致，故本次估价无不相一致假设。

5、依据不足假设

（1）经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记，无法明确其法定用途，但根据估价委托人提供的《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号）记载估价对象宗地用途为城镇住宅用地，及估价人员实地查勘，估价对象房屋按住宅进行设计和建设，其面积大小、建筑结构、空间布局、设施设备、装饰装修状况等均能满足居住需要，本次估价以估价对象按住宅用途持续使用为估价前提，在此提请报告使用人注意。如与相关部门最终认定用途不符，则估价结果需作相应调整。

（2）因估价委托人提供的资料未载明估价对象房屋建成年份，经估价人员实地查勘及询问，估价对象房屋约建成于 2013 年，故本次估价以此为估价前提，估价对象房屋建成年份应以房地产管理部门相关登记资料为准，如与相关部门最终认定不符，则估价结果需作相应调整。

（3）经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记。2021 年 10 月 19 日，我公司工作人员针对估价对象权属问题询问东鹏家园小区住户及周边中介，以及电话询问洪湖市燕窝镇自然资源和规划所工作人员，该小区

部分住户已提交资料至洪湖市燕窝镇自然资源和规划所，但具体完成权属登记的时间无法明确。经与估价委托人沟通确认，本次估价以估价对象后续能正常办理权属登记为估价前提，并考虑估价对象后续办理权属登记可能发生的相关费用，如与相关部门最终认定不符，则估价结果做相应调整，在此提请报告使用人注意。

（二）估价报告使用限制

1、本报告书应与估价对象的合法产权证明一并使用，经我公司法定代表人盖章、注册房地产估价师签字、估价机构盖章并作为一个整体时有效。对仅使用估价报告中部分内容而导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

2、估价结果是在本次估价特定的估价目的下形成的，不对其他用途和目的负责。若改变用途或估价目的，则需另行评估。

3、本次估价以目前我国房地产业的政策法规、估价对象所处房地产市场状况和估价对象房地产状况为依据进行，并受到估价报告中假设和限制条件的限制，上述因素发生变化会导致房地产价值发生变化，估价结果也应作相应调整。

4、根据估价委托人的委托，本次估价结果包含估价对象房屋所有权及其分摊土地使用权价值，以及房屋室内二次装修和家具、室内家用电器设备价值，在此提请报告使用人注意。

5、经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记。2021 年 10 月 19 日，我公司工作人员针对估价对象权属问题询问东鹏家园小区住户及周边中介，以及电话询问洪湖市燕窝镇自然资源和规划所工作人员，该小区部分住户已提交资料至洪湖市燕窝镇自然资源和规划所，但具体完成权属登记的时间无法明确。经与估价委托人沟通确认，本次估价以估价对象后续能正常办理权属登记为估价前提，并考虑估价对象后续办理权属登记可能发生的相关费用，如与相关部门最终认定不符，则估价结果做相应调整，在此提请报告使用人注意。

6、根据估价委托人提供的《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》（编号：武监查扣（2020）013-0009 号）（见附件 6），及估价委托人介绍，在价值时点估价对象房地产已被查封；依据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）中关于“房地产拍卖、变卖估价”的规定：“房地产司法拍卖估价应考虑拍卖房地产瑕疵的影响，但不应考虑拍卖房地产被查封以及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权的影响”，结合估价目的，本次估价未考虑估价对象查封情况对其价值的影响，在此提请报告使用人注意。

7、经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记，另根据估价委托人提供的《8#订房情况表》，洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室订房人为夏维红，且据估价委托人介绍，估价对象东鹏家园小区 8 栋 1 单元 301 室订房人与 201 室相同，均为夏维红。故本次估价根据《8#订房情况表》及估价委托人介绍，确定估价对象东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室均为夏维红名下，且本次估价仅对估价对象市场价值进行测算，不对估价对象权属进行认定，在此提请报告使用人注意。

8、估价人员未对估价对象房屋建筑面积和土地使用权面积进行专业测量，仅根据估价委托人提供的《8#订房情况表》、《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号），确定本次估价范围内估价对象洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室建筑面积均为 135.19 平方米。经估价人员实地查勘，面积大体相当，因此本次以该面积为前提进行估价，最终估价对象房屋建筑面积数据应以房地产管部门核定为准，如与相关部门最终认定不符，则估价结果应作相应的调整。

9、经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记，无法明确其法定用途，但根据估价委托人提供的《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号）记载估价对象宗地用途为城镇住宅用地，及估价人员实地查勘，估价对象房屋按住宅进行设计和建设，其面积大小、建筑结构、空间布局、设施设备、装饰装修状况等均能满足居住需要，本次估价以估价对象按住宅用途持续使用为估价前提，在此提请报告使用人注意。

如与相关部门最终认定用途不符，则估价结果需作相应调整。

10、本次估价未考虑强制处分、快速变现、处置费用、交易税费等因素对估价对象价值的影响，在此提请报告使用人注意。

11、本次估价结果是注册房地产估价师通过专业测算提出的公允评估意见，而不应被视为估价机构和注册房地产估价师对估价对象在市场上可实现的唯一价格及其实现保证。

12、本报告的应用有效期自估价报告出具之日起为壹年（即报告有效期自 2021 年 11 月 25 日至 2022 年 11 月 24 日止），超过有效期范围或报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

13、估价报告仅供估价委托人使用，非为法律规定的情况，未经本评估机构许可，不得提供给除政府主管部门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。

14、估价报告中所使用的货币单位均为人民币。

15、估价报告的解释权归湖北远达房地产资产评估测绘有限公司所有。

三、房地产司法鉴定估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：武汉市中级人民法院

联系人：李文玉

联系方式：65686887

(二) 房地产估价机构

名称：湖北远达房地产资产评估测绘有限公司

类型：有限责任公司

住所：武昌区紫阳路 77 号梅苑二期 1 栋 16 层

法定代表人：朱黎明

统一社会信用代码：9142010679877854XJ

备案等级：房地产估价机构备案壹级

证书编号：鄂建房估证字第 151 号

有效期限：至 2024 年 07 月 06 日

联系人：熊瑜

联系电话：18627926928

(三) 估价目的

为武汉市中级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值。

(四) 估价对象

1、估价对象范围

根据估价委托人提供的《8#订房情况表》、《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号）、《土地使用证附图》（图号：宗 2012-032）、《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》（编号：武

监查扣（2020）013-0009 号）等资料（见附件 1 至 6），经估价人员实地查勘及估价委托人介绍，估价对象位于洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室，房屋建筑面积合计为 270.38 平方米。估价对象房地产及室内家用电器设备基本情况详见表 4-5。

表 4 估价对象房地产基本情况一览表

估价对象	《国有土地使用证》证号	订房人	所在层数	房屋建筑面积 (m ²)	所在宗地土地使用权面积 (m ²)	土地用途	土地使用权类型	土地终止日期	实际用途
201 室	洪湖国用 (2012) 第 583 号	夏维红	2	135.19	16823.20	城镇住宅用地	出让	2060 年 6 月 6 日	住宅
301 室		夏维红	3	135.19					
合计	/	/	/	270.38	16823.20	/	/	/	/

表 5 估价对象室内家用电器设备清单一览表

估价对象	电子设备名称	规格型号	计量单位	数量
201 室内	格力空调挂机 1.5P	KFR-35GW/ (35559) Aa-3	台	3
	格力空调柜机 3P	KFR-72LW (72591) NhAa-3	台	1
	客厅创维电视	Skyworth	台	1
	卧室创维电视	Skyworth	台	1
	海尔冰箱	BCD-482FDPT	台	1
	海尔热水器	ES60H-D2+ (ZE)	台	1
	美的油烟机、灶	CXW-200-TJ9015-G 烟机、JZY-MQ7210-G 灶	套	1
	国仕麻将桌	全自动	张	1
301 室内	格力空调挂机 1.5P	KFR-35GW/ (35559) Aa-3	台	3
	格力空调柜机 3P	KFR-72LW (72591) NhAa-3	台	1
	客厅创维电视	Skyworth	台	1
	卧室创维电视	Skyworth	台	1
	海尔冰箱	BCD-482FDPT	台	1
	海尔热水器	ES60H-D2+ (ZE)	台	1
	美的油烟机、灶	CXW-200-TJ9015-G 烟机、JZY-MQ7210-G 灶	套	1
	sevenstars 冰箱	BCD-126CB	台	1

2、估价对象概况

(1) 权益状况

1) 权属登记状况

经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记，另根据估价委托人

提供的《8#订房情况表》、《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号），经估价委托人介绍，估价对象尚未办理权属登记，另根据估价委托人提供的《8#订房情况表》，洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室订房人为夏维红，且据估价委托人介绍，估价对象东鹏家园小区 8 栋 1 单元 301 室订房人与 201 室相同，均为夏维红。故本次估价根据《8#订房情况表》及估价委托人介绍，确定估价对象东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室均为夏维红名下，且本次估价仅对估价对象市场价值进行测算，不对估价对象权属进行认定，在此提请报告使用人注意。

本次估价范围内估价对象为上述《8#订房情况表》记载的全部房地产，房屋建筑面积合计为 270.38 平方米。

2) 他项权利设立情况

①抵押权利状况。估价委托人提供的资料未记载估价对象抵押相关情况。

②查封状况。根据估价委托人提供的《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》（编号：武监查扣（2020）013-0009 号）（见附件 6），及估价委托人介绍，在价值时点估价对象房地产已被查封。

③租赁和其他权利状况。经估价人员实地查勘，在价值时点洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室均为空置状态，除上述已说明的查封情况外，估价人员未发现估价对象存在其他他项权利。

(2) 实物状况

1) 土地实物状况

经估价人员实地查勘，估价对象土地位于洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室，土地尚未办理分割登记，其土地实物状况如下：

①土地实际用途：在价值时点估价对象所在宗地整体已被开发成住宅小区，因此其实际用途为住宅用地。

②土地四至状况：估价对象所在宗地东至其他地块、南邻居民楼、西邻燕窝镇小学、北邻燕窝中学。

③土地形状、地势、地质：估价对象所在宗地形状对土地利用无影响，地势平坦，地质坚实、承载力大。

④土地开发程度：在价值时点估价对象所在宗地土地开发程度已达到“五通一平”（即宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水，宗地红线内场地平整，以下同），该宗地内已建有多幢房屋以及配套的围墙、道路、绿化等设施。

2) 建筑物实物状况

经估价人员实地查勘，估价对象建筑物位于洪湖市燕窝镇东鹏家园小区 8 栋 1 单元 201 室、301 室，其建筑物实物状况如下：

①建筑物外观状况：估价对象所在建筑为多层建筑，估价对象分别位于第 2、3 层，安装铝合金玻璃窗。

②物业管理状况：估价对象所在小区无物业管理。

③房屋面积状况：估价对象房屋建筑面积合计为 270.38 平方米。

④房屋实际用途：估价对象房屋按住宅用房进行设计和建设，在价值时点该房屋已建成并投入使用，实际用途为住宅。

⑤建成年份和建筑结构：估价对象建筑物约建成于 2013 年，钢混结构，为非生产用房，在价值时点已使用 8 年，其剩余经济耐用年限为 52 年。

⑥空间布局：估价对象 8 栋 1 单元 201 室、301 室均为 3 室 2 厅 2 卫。

⑦室内装饰装修及电子设备状况：在价值时点估价对象 8 栋 1 单元 201 室、301 室室内客厅地面铺地砖，墙面刷乳胶漆，天棚造型吊顶；餐厅地面铺地砖，墙面部分贴面砖、部分刷涂料，天棚造型吊顶；卧室地面铺木地板，墙面、天棚刷乳胶漆；厨房地面铺地砖，墙面贴瓷砖至顶，天棚安装扣板吊顶，设有不可移动的橱柜一组、抽油烟机、洗菜盆等厨具一套；卫生

间地面铺地砖，墙面贴瓷砖至顶，天棚安装扣板吊顶，并设有不可移动的洗面盆、喷淋等洁具。另配备沙发、茶几、电视柜、餐桌、床、床垫等居家家俱。且室内已配备家用电器设备，清单见表 6：

表 6 估价对象室内家用电器设备清单一览表

估价对象	电子设备名称	规格型号	计量单位	数量
201 室内	格力空调挂机 1.5P	KFR-35GW/ (35559) Aa-3	台	3
	格力空调柜机 3P	KFR-72LW (72591) NhAa-3	台	1
	客厅创维电视	Skyworth	台	1
	卧室创维电视	Skyworth	台	1
	海尔冰箱	BCD-482FDPT	台	1
	海尔热水器	ES60H-D2+ (ZE)	台	1
	美的油烟机、灶	CXW-200-TJ9015-G 烟机、 JZY-MQ7210-G 灶	套	1
	国仕麻将桌	全自动	张	1
301 室内	格力空调挂机 1.5P	KFR-35GW/ (35559) Aa-3	台	3
	格力空调柜机 3P	KFR-72LW (72591) NhAa-3	台	1
	客厅创维电视	Skyworth	台	1
	卧室创维电视	Skyworth	台	1
	海尔冰箱	BCD-482FDPT	台	1
	海尔热水器	ES60H-D2+ (ZE)	台	1
	美的油烟机、灶	CXW-200-TJ9015-G 烟机、 JZY-MQ7210-G 灶	套	1
	sevenstars 冰箱	BCD-126CB	台	1

⑧成新率状况：估价对象约建成于 2013 年，其建筑物承重构件、非承重墙及整体面层基本完好，地基基础有足够的承载能力，无不均匀沉降，楼地面平整，顶棚基本完好，门窗开关较灵活，供电、供水等设备使用正常，整体维护、保养较好，其成新率为 90%。

(五) 价值时点

2021 年 10 月 19 日，该价值时点为完成估价对象实地查勘之日。

(六) 价值类型

本次估价选用的价值类型为市场价值，市场价值是指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

本次估价遵循以下估价原则：

1、独立、客观、公正原则

要求注册房地产估价师和房地产估价机构站在中立的立场上，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的原则。

所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价；所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价；所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

2、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的原则。

合法原则中，所称依法，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（民族自治地方应同时依据有关自治条例和单行条例），国务院所述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簿（房屋登记簿、土地登记簿）、权属证书、有关批文和合同等（如规划意见书、国有建设用地使用权划拨招标文件、国有建设用地使用权划拨合同、房地产转让合同、房屋租赁合同等）。因此，合法原则中所讲的“法”，是广义的“法”。但遵循合法原则，并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判定估价对象是哪种状况的房地产，就应将其作为那

种状况的房地产来估价。

3、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的原则。

4、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偏差在合理范围内的原则。

根据经济学原理，在同一个市场上相同的商品有相同的价格。因为任何理性的买者在购买商品之前都会在市场上搜寻并“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。卖者为了使其产品能够卖出去，相互之间也会进行价格竞争。市场上买者、卖者的这些行为导致的结果，是在相同的商品之间形成相同的价格。

房地产价格的形成一般也如此，只是由于房地产的独一无二特性，使得完全相同的房地产几乎没有，但在同一个房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格。因为在现实房地产交易中，任何理性的买者和卖者，都会将其拟买或拟卖的房地产与市场上相似的房地产进行比较，从而任何理性的买者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过高的价格，任何理性的卖者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过低的价格。这种相似的房地产之间价格相互牵掣的结果，是它们的价格相互接近。

5、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的原则。

最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。实际估价中在选取估价对象的最高最佳利用时，往往容易忽视“法律上允许”这个前提，甚至误以为最高最佳利用原则与合法原则有时是冲突的。实际上，最高最佳利用不是无条件的最高最佳利用，而是在法律、法规、政策以及建设用地使用权划拨合

同等允许范围内的最高最佳利用。因此，最高最佳利用原则与合法原则的关系是：遵循了合法原则，并不意味着会遵循最高最佳利用原则；而遵循了最高最佳利用原则，则必然符合了合法原则中对估价对象依法利用的要求，但并不意味着符合了合法原则中的其他要求。

（八）估价依据

1、国家法律法规、行政规章和省市法律法规及政策文件

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》，2019 年 8 月 26 日第三次修正、2020 年 1 月 1 日起正式施行；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 32 号（第三次修正）、2020 年 1 月 1 日起施行）；

（3）《中华人民共和国城乡规划法》，中华人民共和国主席令第 29 号，2019 年 4 月 23 日起施行；

（4）《中华人民共和国资产评估法》，中华人民共和国主席令第 46 号，2016 年 12 月 1 日起施行；

（5）《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》，法释[2011]21 号，2012 年 1 月 1 日起施行。

2、估价技术标准和取费文件

（1）《房地产估价规范》，GB/T50291-2015，2015 年 12 月 1 日实施；

（2）《房地产估价基本术语标准》，GB/T 50899-2013，2014 年 2 月 1 日实施；

（3）《房屋完损等级评定标准》，城住字[1984]第 678 号，1985 年 1 月 1 日起实施；

（4）中评协关于印发《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》的通知，中评协[2019]14 号，2019 年 7 月 1 日起施行；

（5）中评协关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知中房学（2021）37 号，2021 年 9 月 1 日起施行等。

3、估价委托人提供的资料

(1) 《武汉市中级人民法院司法鉴定案件转办单》（（2021）鄂 01 鉴评转 062 号）；

(2) 《武汉光谷联合产权交易所涉讼资产委托鉴定评估通知书》（编号：【2021】第 2117 号）；

(3) 《8#订房情况表》复印件；

(4) 《国有土地使用证》（证号：洪湖国用（2012）第 583 号）复印件；

(5) 《土地使用证附图》（图号：宗 2012-032）复印件；

(6) 《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》（编号：武监查扣（2020）013-0009 号）复印件；

(7) 估价委托人提供的其他有关资料。

4、估价人员实地查勘和市场调查获取的资料

(1) 估价人员调查的洪湖市燕窝镇住宅房地产市场相关数据；

(2) 估价对象位置示意图；

(3) 估价对象概貌性现场照片等。

（九）估价方法

房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等方法。注册房地产估价师遵循估价原则，根据估价对象的特点和估价目的，在对邻近地区市场状况的调查和对估价对象的实地查勘后，在认真分析研究所掌握资料基础上，针对估价对象的实际情况，最终采用比较法进行评估。

选择估价方法定义如下：

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。

（十）估价结果

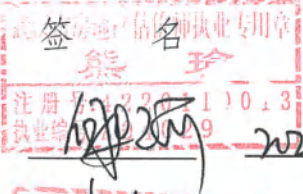
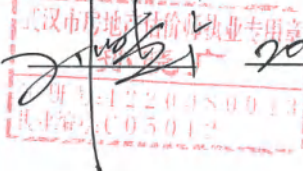
注册房地产估价师遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地

产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用比较法对估价对象市场价值进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2021 年 10 月 19 日的房地产总价值为 **RMB58.08** 万元，大写金额：人民币伍拾捌万零捌佰元整；室内家用电器设备总价值为 **RMB2.67** 万元，大写金额：人民币贰万陆仟柒佰元整。估价结果详见表 7。


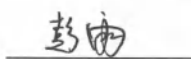
表 7 房地产及室内家用电器设备估价结果一览表

估价对象	房屋建筑面积 (m ²)	房地产单价 (元/平方米)	房地产总价 (万元)	电子设备总价 (万元)	备注
201 室	135.19	2123	28.70	1.30	房地产价值包含其室内装修和家具价值
301 室	135.19	2173	29.38	1.37	
合计	270.38	/	58.08	2.67	/

(十一) 注册房地产估价师

注册房地产估价师	注册 号	签 名	签名日期
熊 瑜	4220110013		2021 年 11 月 25 日
孙晓广	4220080043		2021 年 11 月 25 日

(十二) 参与估价人员

参与估价人员	签 名	签名日期
王继叁		2021 年 11 月 25 日
彭 雨		2021 年 11 月 25 日

(十三) 实地查勘期

2021 年 10 月 19 日

(十四) 估价作业期

2021 年 10 月 11 日至 2021 年 11 月 25 日

四、附件

- 1、《武汉市中级人民法院司法鉴定案件转办单》复印件
- 2、《武汉光谷联合产权交易所涉讼资产委托鉴定评估通知书》复印件
- 3、《8#订房情况表》复印件
- 4、《国有土地使用证》复印件
- 5、《土地使用证附图》复印件
- 6、《武汉市监察委员会查封/扣押财物、文件清单》复印件
- 7、估价对象位置示意图
- 8、估价对象概貌性现场照片
- 9、房地产估价机构营业执照复印件
- 10、房地产估价机构备案证书复印件
- 11、房地产估价师注册资格证书复印件

武汉市中级人民法院司法鉴定委托单

(2021)鄂01鉴评转062号

单位	武汉市中级法院 执行实施处		委托时间	2021年9月28日	
编号	(2021)鄂01执3613号		鉴定类别	房产评估	
案件 承办人	李文玉		联系电话	65686887	
请人			联系人		
			电话		
执行人	夏建中		联系人		
			电话		
定事项 范围及 目的	对被执行人夏建中名下的位于武汉市硚口区长丰街常码头鑫城汇202室、203室、301室304室以及洪湖市燕窝镇东鹏家园小区8栋1单元201室、301室共6处房产进行评估。				
定期限	三十日				
委 托 材 料	清单				
受委托 单位	武汉光谷联合产权交易所				
关 系 人	叶卫红		联系 电话	85796908	
费用 缴纳人				是否出具初稿	否
案件督办主办人	程敬华		联系 电话	65686539	
案件督办协办人	管鸿彬		联系 电话	65686518	
部门领导 意见					

年 月 日 (印章)

武汉光谷联合产权交易所
涉讼资产委托鉴定评估通知书

编号：[2021]第 2117 号

湖北远达房地产资产评估测绘有限公司：

根据武汉市中院委托，本所按照公开、公平、公正、透明的原则，于 2021 年 9 月 29 日在武汉光谷联合产权交易所汉口摇号点（武汉市江岸区香港路 183 号二楼大厅）对编号[2021]第 2117 号案件内容开展集中摇号。通过摇号，贵单位被选为此案件的评估机构。根据本所与贵司签订的《涉讼资产评估整体委托协议书》，本次案件委托的有关事项如下：

一、本次案件的委托情况具体见《武汉市人民法院司法鉴定案件转办单：（2021）鄂 01 鉴评转 062 号、（2021）鄂 01 执 3613 号。

二、请贵公司接到本通知书 2 个工作日内，到本所办理案件资料移交手续。

三、案件的委托期限属于以下一类：

- 1、执行评估案件 30 日；（ ）
- 2、其他评估鉴定案件 30 个工作日；（）
- 3、会计、其他鉴定案件 60 个工作日；（ ）
- 4、工程造价鉴定案件 90 个工作日；（ ）

自 2021 年 10 月 11 日至 2021 年 11 月 19 日。

四、贵司根据案件实际情况，参照国家的行业收费标准，与案件当事人协商确定委托鉴定评估费用金额，将确定的委托鉴定评估费用金额以《涉讼资产委托鉴定评估费用通知书》的形式通知案件当事人并同时抄送本所。

武汉光谷联交所江城产权交易所有限公司。联系人：涂民，联系电话：85796908。



8#订房情况表



此复印件由本人提供
 共7页, 原件
 存于公司, 另存
 一份于家

单元号	房号	面积	姓名	身份证号码	联系电话	日期
1单元	8101	135.19m ²	孙兰兰	421083197210105428	15827786360	2013-9-9
1单元	8102	100.67m ²	陈国涛	421083198401045311	15936281513	2012-10-16
2单元	8103	100.67m ²	李德善	421083196910095334	15812998646	2012-12-8
2单元	8104	135.19m ²	孙望兰	421083197410185346	15827786360	2013-8-29
1单元	8201	135.19m ²	夏维红			
1单元	8202	100.67m ²	许爱珍	421083196912115343	13872328723	2013-1-3
2单元	8203	100.67m ²	唐平均	421083197008055359	15107183696	2012-12-5
2单元	8204	135.19m ²	程同生	421083195907115352	15827177239	2013-9-28
1单元	8301	135.19m ²				
1单元	8302	100.67m ²	孙守强	421083199202225314	13687168349	2014.5.31
2单元	8303	100.67m ²	王勇/刘丽	421083199006045332	15826509360	2013.11.13
2单元	8304	135.19m ²	杜耀柱	422426195906265311		
1单元	8401	135.19m ²	李利芳	422403197308165323	18871613241	2016.7.28
1单元	8402	100.67m ²	田小军		13797428520	2014.8.7
2单元	8403	100.67m ²	李琴	421083198705135340	15927584688	2014.5.31
2单元	8404	135.19m ²	陈又荣	421083197109105394		2500
1单元	8501	135.19m ²	杜显能	421083194707135311	13986688218	2018.4.13
1单元	8502	100.67m ²	胡向东, 黄层生	421083196008155312	15171157385	2015.9.30
2单元	8503	100.67m ²	邹运喜 张梅生	422426196810055325	18062968110	2014.11.25
2单元	8504	135.19m ²	杜欢	421083199009075385	13995565290	2014.12.22
1单元	8601	135.19m ²				
1单元	8602	100.67m ²				
2单元	8603	100.67m ²	龙昌情/范杉		15572112914	2013.3.29
2单元	8604	135.19m ²				



洪湖 国用(2012)第 583 号

土地使用权人	洪湖市安顺房地产开发有限公司		
座落	洪湖市燕窝镇新新路		
地号	29.30-01.75	图号	080008003-05
地类(用途)	城镇住宅用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2060年6月6日
使用权面积	16823.2 M ²	其中	独用面积 16823.2 M ²
			分摊面积

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关

证书监制机关



No. 001565037 S



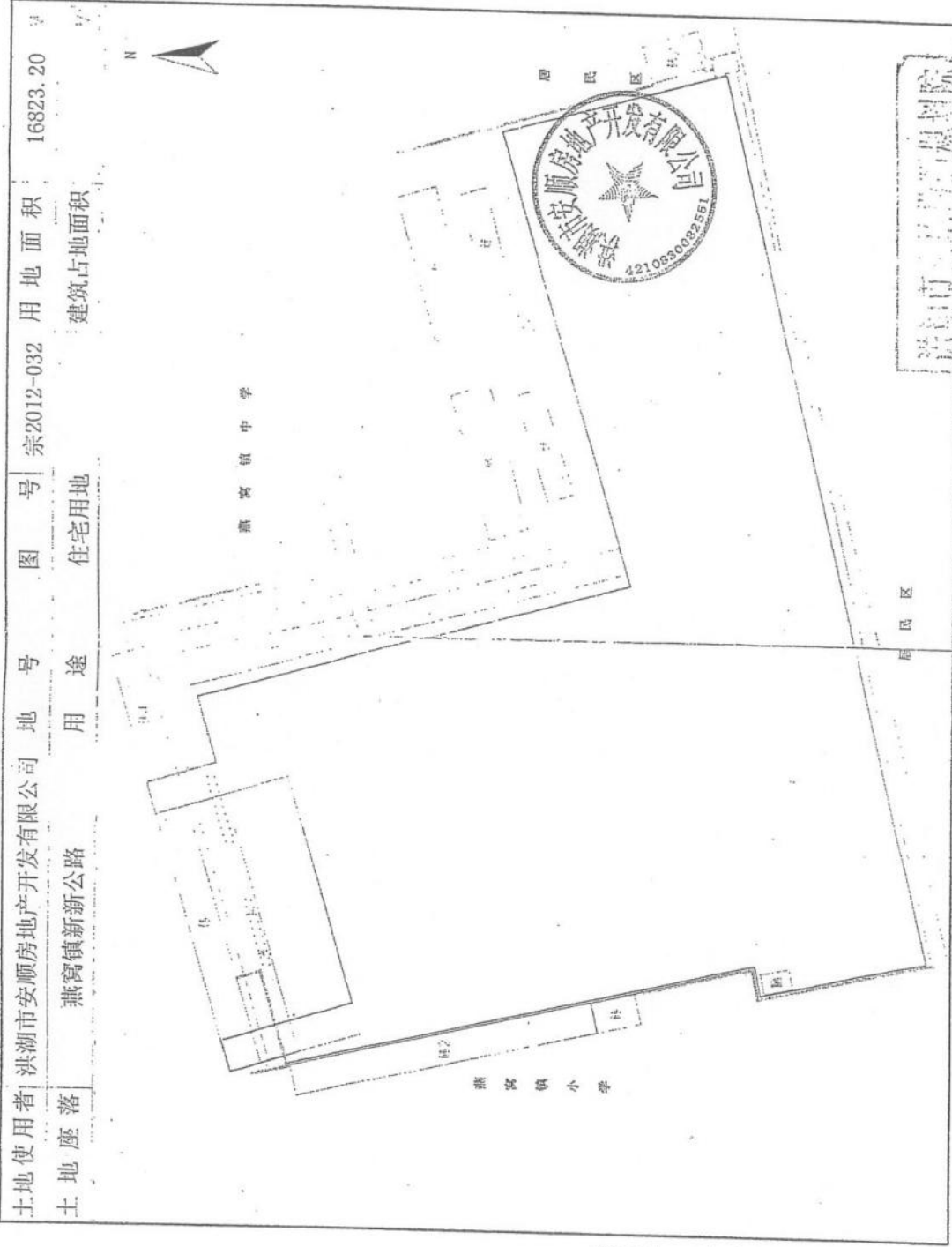
洪湖市人民政府(章)

2012年5月9日

2012年5月9日

82

土地使用证附图



土地使用者：洪湖市安顺房地产开发有限公司 图号：宗2012-032 用地面积：16823.20

土地座落：燕窝镇新新公路 用途：住宅用地 建筑占地面积：



洪湖市土地勘测规划院
2012年3月23日
图例

绘图员：鲁瓦
审核员：[Signature]

1:1000

洪湖市土地勘测规划院





武汉市监察委员会 查封/扣押财物、文件清单

编号：武监查扣2020,013-0009号

第 1 页 共 1 页

序号	物品、文件名称	数量	单位	特征	备注
1.	洪湖市东岭花园小区	1套	1		
	1年之2015..				
2.	洪湖市东岭花园小区	1套	1		
	1年之2015..				
 					

被查封/扣押财物、文件持有人：夏忠中

见证人：[Redacted]

调查人员：甘雨松，于兵

2020年11月24日

本清单一式四份，一份统一保存，一份附卷，一份交被查封/扣押财物、文件持有人，一份交被查封/扣押财物、文件保管工作人员。

估价对象位置示意图

估价对象位置：洪湖市燕窝镇东鹏家园小区8栋1单元201室、301室



估价对象概貌性现场照片一

估价对象坐落：洪湖市燕窝镇东鹏家园小区8栋1单元201室、301室



估价对象周边道路



估价对象小区入口



估价对象小区环境



估价对象建筑物外观



估价对象楼栋入口



估价对象楼梯间



估价对象 201 室入户门

拍摄人：彭雨



估价对象 201 室室内实景

拍摄日期：2021. 10. 19

估价对象概貌性现场照片二

估价对象坐落：洪湖市燕窝镇东鹏家园小区8栋1单元201室、301室



估价对象 201 室室内实景



估价对象 201 室室内实景



估价对象 201 室室内实景



估价对象 301 室入户门



估价对象 301 室室内实景



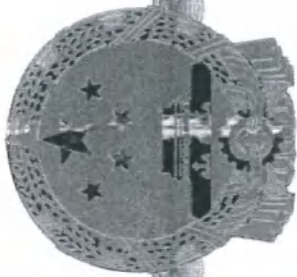
估价对象 301 室室内实景



估价对象 301 室室内实景
拍摄人：彭雨



估价对象 301 室室内实景
拍摄日期：2021.10.19



营业执照

统一社会信用代码

9142010679877854XJ



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 湖北远达房地产资产评估测绘有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年04月18日

法定代表人 朱黎明

营业期限 长期

经营范围

房地产评估、土地评估、房地产测绘(以上均持有有效资质证书经营,未取得资质证书的不得开展经营活动); 房地产中介服务; 房地产经纪服务; 投资咨询(不含金融、证券、期货咨询); 房地产评估人员培训; 土地登记延续代理; 资产评估; 投入或变更资本验证; 投资项目评估; 企业信誉评估咨询; 建设项目可行性研究报告及论证。(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 武昌区紫阳路77号梅苑二期1栋16层



登记机关

2021

年 09 月 07 日

准予变更登记通知书

(昌市监) 登记内变字[2021]第12022号

湖北远达房地产资产评估测绘有限公司:

经审查,提交的法定代表人(负责人、独资投资人)的变更登记申请,申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记。

变更信息:

变更事项	变更前	变更后
法定代表人(负责人、独资投资人)	刘利华	朱黎明



核准日期 2021年08月23日



房地产估价机构备案证书

机构名称：湖北远达房地产资产评估测绘有限公司

住所：武昌区紫阳路77号梅苑二期1栋16层

法定代表人：朱黎明

联系电话：15871759336

组织形式：有限责任公司

成立日期：2007年04月18日

注册资本：200万元

备案等级：房地产估价机构备案壹级

证书编号：鄂建房估证字第151号

统一社会信用代码：9142010679877854XJ

有效期至：2024年07月06日



请使用微信小程序
“鄂建通”扫描二维码

发证机关



2021年9月15日

湖北省住房和城乡建设厅制

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. 00242880

姓名 / Full name

孙晓广

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

420582197810207516

注册号 / Registration No.

4220080043

执业机构 / Employer

湖北远达房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-6-18

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. 00205475

姓名 / Full name

熊瑜

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

420111198402125543

注册号 / Registration No.

4220110013

执业机构 / Employer

湖北远达房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-22

持证人签名 / Bearer's signature

