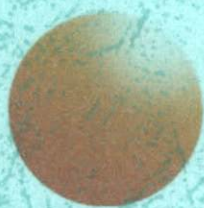


# 涉执房地产处置 司法评估报告



**泽阳评估**

湖北泽阳房地产估价有限公司  
Hubei zawayang Real Estate Appraisal Co., Ltd.

联系电话：0728-6492898



## 涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：张艳位于潜江市广华广南一路宏汉花园  
2栋5单元209号房地产价值评估

估价委托人：潜江市人民法院

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)、李小兰(4220170048)

估价报告出具日期：2021年11月15日

估价报告编号：泽阳估字[2021]SF028号

## 致委托估价人函

潜江市人民法院：

承蒙贵院委托，我对贵院执行潜江中银富登村镇银行与张艳金融借款合同纠纷一案涉及的被执行人张艳位于潜江市广华广南一路宏汉花园 2 栋 5 单元 209 号房地产的市场价值进行了估价。现将相关情况函告如下：

**估价对象：**张艳所属的位于潜江市广华广南一路宏汉花园 2 栋 5 单元 209 号房地产，即建筑面积为 177.12 平方米房屋所有权及分摊的 58.71 平方米国有出让土地使用权。房屋设计用途为住宅，房屋现状为住宅。

**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 11 月 03 日。

**价值类型：**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。

**估价方法：**比较法。

**估价结果：**估价人员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，选用适宜的估价方法，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上，确定估价对象在价值时点的估价结果为：

房地产市场价格 RMB38.86 万元，大写人民币：**叁拾捌万捌仟陆佰元整**；平均单价 RMB2194 元/平方米，大写人民币：**每平方米贰仟壹佰玖拾肆元整**。详情见表 1 估价结果明细表。

表 1 估价结果明细表

序号	房屋所有权证	房号	登记用途	建筑结构	所在楼层/总楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房地产单价(元/m <sup>2</sup> )	房地产总价(万元)
1	潜江市房权证 广华字第 021694 号	2-5-209	住宅	混合	2/6	177.12	2194	38.86
小计	——		——	——	——	177.12	——	38.86

## 特别提示：

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

3、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、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，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

4、在评估报告使用期限或者评估报告有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

5、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

（估价的详细情况和有关说明请见《房地产估价结果报告》）

特此函告！



湖北泽阳房地产估价有限公司

法定代表人：



2021年11月15日

## 目 录

一、注册房地产估价师声明.....	1
二、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
三、房地产估价结果报告.....	6
(一) 委托估价人.....	6
(二) 房地产估价机构.....	6
(三) 估价目的.....	6
(四) 估价对象概况.....	6
(五) 价值时点.....	8
(六) 价值类型.....	8
(七) 估价依据.....	9
(八) 估价原则.....	10
(九) 估价方法.....	11
(十) 估价结果.....	12
(十一) 注册房地产估价师.....	13
(十二) 实地查勘期.....	13
(十三) 估价作业期.....	13
附件.....	14

## 一、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）注册房地产估价师章启标、李小兰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。

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	章启标 4220130012	2021年11月15日
李小兰	4220170048	 李小兰 4220170048	2021年11月15日

## 二、估价的假设和限制条件

### （一）一般假设

1、根据委托方提供的《房屋所有权证》记载，房屋登记用途为住宅；根据委托方提供的《土地使用权证》记载，土地用途为城镇住宅。本次估价是以估价对象能按房屋整体、持续使用为假设前提。

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、本次估价假定价值时点时房地产市场状况是公开、平等、自愿、稳定的，评估其市场状况下的正常市场价格。

6、本次评估以估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况为假设前提。

7、估价人员对估价委托人提供的估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料的真实性、准确性、完整性进行了核查，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。

8、注册房地产估价师于 2021 年 11 月 03 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《房地产估价规范》，涉执房地产处置司法评估结果不应当考虑



被查封及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响，因而本报告以估价对象不存在任何他项权利及查封为假设前提，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

无不相一致假设。

#### （五）依据不足假设

无依据不足假设。

#### （六）估价报告使用限制

1、本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，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。

3、本报告估价结果已包含室内装饰装修价值（含衣柜、橱柜、书柜、酒柜、餐边柜、鞋柜、风管机、暖气片、晾衣架、集成灶、热水器、灯具、卫浴产品等）。

4、根据以往当地同类涉执房地产处置惯例，评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用一般从财产处置价款中扣除，故本次估价结果未考虑该因素对评估结果的影响。

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、根据以往当地同类涉执房地产处置惯例，交易税费全部由买受人负担，本次估价结果考虑了该因素对估价结果的影响。

7、本报告估价结果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。

8、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。

9、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。

10、本报告仅供委托方和相关当事人使用，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。

11、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。

12、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。

13、本报告的最终解释权由本评估机构所有。

### 三、房地产估价结果报告

#### (一) 委托估价人

委托法院：潜江市人民法院

#### (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

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

#### (四) 估价对象概况

##### 1、估价对象实物状况

估价对象为潜江市广华广南一路宏汉花园 2 栋 5 单元 209 号房地产，混合结构，约建成于 2004 年，成新率约为 85%，南北朝向，总层数为 6 层（底层设有架空层），估价对象位于第 2 层，用途为住宅，层高约 3m，室内布局为错层结构，3 室 2 厅 1 厨 2 卫 1 阳台 1 书房，总建筑面积为 177.12 平方米。其装修情况见表 2：

表 2 估价对象装修情况表

装修	外墙	外墙真石漆，入户防盗门，中空玻璃断桥铝推拉窗。
----	----	-------------------------

情况	客餐厅	地面地砖，墙面墙布，工艺石膏吊顶，水晶装饰吊灯，木质扶手，整体鞋柜、餐边柜、酒柜各一组。
	卧室	套装门，地面复合木质地板，墙面墙布，顶棚涂料+石膏线，整体衣柜 3 组。
	书房	套装门，地面复合木质地板，墙面墙布，顶棚涂料+石膏线，整体衣柜加书桌。
	厨房	地砖地面、墙面瓷砖到顶、铝扣板吊顶，整体橱柜，配集成灶、热水器。
	卫生间	地砖地面、墙面瓷砖到顶、铝扣板吊顶，配卫浴产品。
	其它设备	全屋暖气片，1 台晾衣架，客餐厅配风管机。

根据估价人员现场查勘，估价对象现状为空置，室内装修基本完工，积灰严重，客厅有一扇窗户的玻璃破碎，客厅、卧室局部墙布发霉。

本次估价对象位于潜江市广华广南一路宏汉花园 2 栋 5 单元 209 号房地产，东、北均邻天赐和天下，南临广南一路，西邻共建路。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”。估价对象宗地一面临路。

## 2、估价对象区位状况

(1) 坐落：潜江市广华广南一路宏汉花园 2 栋 5 单元 209 号房地产。  
(详见估价对象区位示意图)

(2) 四至：估价对象位于潜江市广华广南一路宏汉花园 2 栋 5 单元 209 号，东、北均邻天赐和天下，南临广南一路，西邻共建路。

(3) 周边环境及周边物业：周边有广华集贸市场，生活超市，美食街以及各类餐饮，商业繁华程度较好。

(4) 交通条件：临广南一路、共建路，附近有公交通过，交通便利程度较好。

(5) 公共配套设施完备程度：周边有广华实验小学，广华中学，广华幼儿园，中国建设银行，中国工商银行等，公共设施配套较好。

### 3、估价对象权益状况

根据《房屋所有权证》（潜江市房权证广华字第 021694 号）记载，房屋所有权人为张艳，房屋坐落为宏汉花园广南一路，房屋用途为住宅，幢号为 2，房号为 209，结构为混合，房屋总层数为 6，所在层数为 2，建筑面积为 177.12 平方米。

根据《土地使用权证》（鄂直沙国用（2013）第 0341 号）记载，土地使用权人为张艳，坐落为广华广南一路宏汉花园 2 栋，地号为 0050040010055-02-10，图号为 3370.00.519.00，地类用途为城镇住宅，使用权类型为出让，使用权面积为 58.71 平方米，土地终止日期为 2052 年 9 月 10 日。

至价值时点，估价对象在潜江中银富登村镇银行有抵押登记尚未解除；已查封，查封尚未解除。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 11 月 03 日，即实地查勘完成之日。

### （六）价值类型

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值。

## （七）估价依据

### 1、国家及对方相关法律法规与政策

- （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》。

### 2、部门政策、文件及规范

- （1）《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》
- （2）《人民法院委托评估工作规范》；
- （3）《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》。

### 3、相关技术标准

- （1）《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- （2）《房地产估价基本术语标准》。

### 4、委托方提供的资料

- （1）《潜江市人民法院鉴定委托书》；
- （2）《房屋所有权证》复印件；
- （3）《土地使用权证》复印件。

### 5、估价方收集的资料

- （1）注册房地产估价师现场查勘、实地调查之结果；
- （2）估价机构掌握和收集的估价所需资料。

## （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，以及估价对象的房屋登记记录、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,周边类似房地产租赁市场不活跃,市场依据不充分,故不宜选用收益法;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,成本法无法体现该类房地产市场价值,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：

$$\text{比较价值} = \text{可比实例成交价格} \times \frac{100}{(\dots\dots)} \times \frac{(\dots\dots)}{100} \times \frac{100}{(\dots\dots)}$$

交易情况          市场状况          房地产状况

修正                  调整                  调整

**(十) 估价结果**

受委托方委托，我对张艳位于潜江市广华南一路宏汉花园 2 栋 5 单元 209 号房地产进行了评估。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 RMB38.86 万元，大写人民币：**叁拾捌万捌仟陆佰元整**；平均单价为 RMB2194 元/平方米，大写人民币：**每平方米贰仟壹佰玖拾肆元整**。详情见表 3 估价结果明细表。

表 3 估价结果明细表

序号	房屋所有权证	房号	登记用途	建筑结构	所在楼层/总楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房地产单价 (元/m <sup>2</sup> )	房地产总价 (万元)
1	潜江市房权证 广华字第 021694 号	2-5-209	住宅	混合	2/6	177.12	2194	38.86
小计	——		——	——	——	177.12	——	38.86

(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11月15日
李小兰	4220170048		2021年11月15日

(十二) 实地查勘期

估价人员于 2021 年 11 月 03 日对估价对象进行了实地查勘。

(十三) 估价作业期

2021 年 11 月 03 日至 2021 年 11 月 15 日。

## 附件

- 一、估价对象位置图
- 二、估价对象现场勘查照片
- 三、《潜江市人民法院鉴定委托书》复印件
- 四、《房屋所有权证》复印件
- 五、《土地使用权证》复印件
- 六、估价师资格证书复印件
- 七、估价机构资质证书复印件
- 八、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



估价对象餐厅



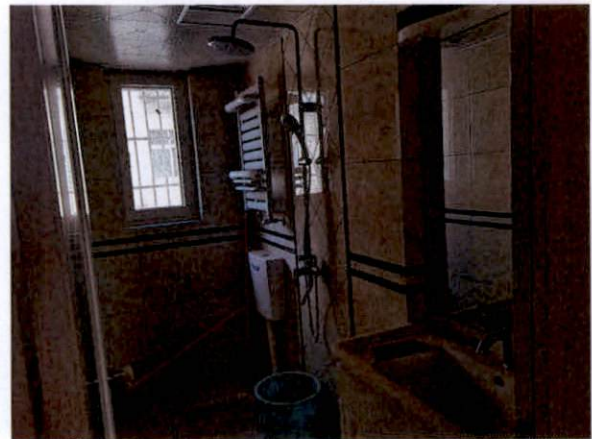
估价对象卧室一



估价对象卧室二



估价对象厨房



估价对象卫生间

# 潜江市人民法院 鉴定委托书

(2021)潜法技委字第 289 号

湖北潜阳房地产估价有限公司:

我院受理潜江中农富农村规划设计张艳芳<sup>金融借款合同纠纷</sup>一案,需要进行

房屋价值<sup>评估</sup>

鉴定。根据最高人民法院

《人民法院司法鉴定工作暂行规定》第四条的通知,请委派有专业知识的人,对张艳芳位于潜江市<sup>个华个华一路宏汉花园</sup>

2栋房屋一套(权证:潜江市房权证个华字第021694)的价值<sup>评估</sup>进行鉴定,

请鉴定人提出书面鉴定结论和签名盖章,并加盖您单位公章,证明鉴定人身份。

备注:

电话: 0728-8155717

二〇二一年十月二十八日

对外委托专用章



潜江房权证

广字第

021694号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。





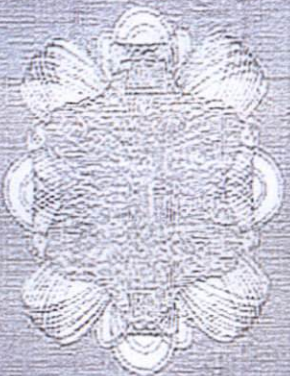
房屋所有权人		张艳	
房屋坐落		宏汉花园11南一路	
丘(地)号		产别	
幢号	房号	房号	结构
2	209	混合	混合
房屋层数	所在层数	房屋所在层数	房屋所在层数
2	2	6	2
房屋用途	建筑面积	设计	用途
住宅	177.12		
共有权人		人0 共有权证号自 至	
土地使用情况摘要			
土地证号		使用面积(平方米)	
0.0		0.0	
权属性质		使用年限	
		年 月 日至 年 月 日	
设定他项权利摘要			
权利人	权利种类	权利范围	权利价值
			(元)
			设定日期
			约定日期
			注销日期
	抵押		2010-6-2
	抵押		2010-6-2
	抵押		2014-7-11
	抵押		2015-6-15

住宅

鄂直沙 国用 (2013 ) 第 0341 号

土地使用权人	张艳	座落	广华广南一路宏汉花园2栋	
地号	0050040010055-0 2-10	图号	3870.00-519.00	
地类 (用途)	城镇住宅	取得价格	/	
使用权类别	出让	终止日期	2052年9月10日	
使用权面积	58.71 M <sup>2</sup>	其中 分摊面积	58.71 M <sup>2</sup>	

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。



湖北省 人民政府 (章)

2013 年 1 月 28 日

鄂直沙 国用 (2013 ) 第 0341 号

潜江 房他证潜江 TX201601396  
字第 号



2016008634

房屋他项权利人	潜江中银富登村镇银行有限公司
房屋所有权人	张艳
房屋所有权证号	021694
房屋坐落	宏汉花园广南一路
他项权利种类	抵押权
债权数额	2000000.0000
登记时间	2016年06月20日

附 记

债务履行期限：2016年06月13日 至 2021年  
06月13日  
登记类型：最高额

填发单位 (盖章)

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. 00231909

姓名 / Full name

李小兰

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

432927198310057326

注册号 / Registration No.

4220170048

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

2023-7-14

持证人签名 / Bearer's signature





统一社会信用代码  
91429005798768288Q

# 营业执照

(副本) 1-1



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  
住所 潜江市泰丰办事处太平垸村泰丰路49号

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（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）

登记机关



2021年03月16日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

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

