

# 房地产估价报告

估价项目名称：青岛市崂山区人民法院委评青岛市崂山区海尔路  
63号1号楼1012户房屋市场价值估价项目

估价委托人：青岛市崂山区人民法院

房地产估价机构：青岛中天兴业土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：李莉（注册号：3720200182）

秦肖坤（注册号：3720160080）

估价作业日期：2021年7月6日至2021年8月12日

估价报告出具日期：2021年8月12日

估价报告编号：青中房估字（2021）第059号

## 致估价委托人函

青岛市崂山区人民法院：

承蒙贵单位的委托，我公司本着独立、客观、公正、科学的原则，对位于青岛市崂山区海尔路63号1号楼1012户房屋进行了实地查看、广泛收集有关资料，根据实地查看情况和所收集的有关资料对估价对象进行了专业分析、测算和判断，评估工作已完成，现将报告主要内容说明如下：

**估价目的：**对法院审理案件所涉及的青岛市崂山区海尔路63号1号楼1012户房屋的市场价值进行鉴定，为人民法院确定财产参考价提供服务。

**估价对象：**估价对象为位于青岛市崂山区海尔路63号1号楼1012户房屋。根据委托人提供的产权资料，估价对象为钢混结构，总层数为18层，估价对象位于第10层，建成于2007年，房地产权证号为《青房地权市字第200831201号》，证载房地产权利人为蔡军伟；房地产他项权证号为《青房地权市他字第201380543号》，证载房地产他项权利人为招商银行股份有限公司青岛分行，证载建筑面积为92.14平方米（内部为二层复式结构），规划用途为办公；朝向为北朝向，房屋室内精装修。

**价值时点：**2021年7月6日。价值时点为接受委托之日。

**价值类型：**根据本次估价目的，本估价报告的价值类型采用了“市场价值”，本报告所称的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。

**估价方法：**根据估价目的，并按照《房地产估价规范》等有关法律法规，结合估价对象具体状况，本次估价采用比较法、收益法进行评估。

**估价结果：**估价人员遵循估价原则，按照估价工作程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，最终确定于价值时点估价对象的市场价值为：单价：14562元/平方米，总价为1341743元，人民币大写：壹佰叁拾肆万壹仟柒佰肆拾叁元整。

特别提示：1、本次评估的范围和对象是根据贵院出具的《青岛市崂山区人民法院司法鉴定委托书》进行确定的。2、估价结果不等同于估价对象可实现价格，其实现程度和资产交易的方式、市场供需、房地产相关政策、付款方式等方面有较大关系，估价结果不应当被认为是对其估价对象可实现价格的保证，提请报告使用者注意。3、本次评估，我们在评定估算形成估价结果的过程中，一般不考虑评估费、诉讼费、律师费及交易税费等财产处置费用对估价结果的影响；同时也不考虑委估房产涉及租赁、抵押、查封等因素对估价结果的影响，提请报告使用人注意。

注：以上内容摘自估价报告，详细内容见《房地产估价结果报告》及《房地产估价技术报告》。

致函日期：2021年8月12日



法定代表人：



2021年8月12日

## 目 录

注册房地产估价师声明	4
估价的假设和限制条件	6
估价结果报告	9
一、估价委托人	9
二、房地产估价机构	9
三、估价目的	9
四、估价对象	9
五、价值时点	10
六、价值类型	10
七、估价原则	10
八、估价依据	11
九、估价方法	12
十、估价结果	13
十一、注册房地产估价师	13
十二、实地查勘期	14
十三、估价作业期	14
十四、估价报告使用期限	14
附件	15
一、《青岛市崂山区人民法院司法鉴定委托书》复印件	15
二、估价对象位置示意图	15
三、估价对象外观状况及周围环境状况照片	15
四、委托方提供的相关权属资料复印件	15
五、房地产估价机构企业法人营业执照复印件	15
六、房地产估价机构资质证书复印件	15
七、注册房地产估价师资格证书复印件	15
八、其他材料	15

## 注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在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、意见和结论是我们估价机构专业人员独立、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估价假设和限制条件的限制。

3、我们与本次估价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、本评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

5、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）及《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899—2013）的相关规定进行估价工作，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、我们于2021年7月15日对估价报告中的估价对象进行了实地勘察，实地查勘人为注册房地产估价师秦肖坤，估价人员为邓士强；估价人员对标的物现场勘察的客观性、真实性、公正性承担责任。但估价人员对估价标的物的勘察仅限于标的物的外观和使用状况，不承担对估价标的物建筑结构质量进行调查的责任，及其它被掩盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

7、使用本报告，请注意估价的假设和限制条件及报告说明。

8、没有人对本次评估提供重要专业帮助。

9、本估价报告由青岛中天兴业土地房地产评估有限公司负责解释。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
李莉	3720200182	 姓名: 李莉 注册号: 3720200182 有效期至: 2023.5.7	2021年8月12日
秦肖坤	3720160080	 姓名: 秦肖坤 注册号: 3720160080 有效期至: 2022.4.11	2021年8月12日

## 估价的假设和限制条件

### 一、估价假设条件

#### 1、一般假设

(1) 我们对委托人提供的估价对象的《房屋他项权证》等相关权属资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定其合法、真实、准确、完整。

(2) 估价人员已对房屋及其附属设施的安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，假定估价对象能正常安全使用。

(3) 估价对象在价值时点仍保持合法用途继续使用，持续收益，本次以其合法的最高最佳利用方式为估价前提。

(4) 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，即能满足以下条件：

- ①交易双方自愿地进行交易；
- ②交易双方处于利己动机进行交易；
- ③交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- ④交易双方有较充裕的时间进行交易；
- ⑤不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价

#### 2、未定事项假设

无未定事项假设。

#### 3、背离事实假设

(1) 本次估价价值时点为 2021 年 7 月 6 日，完成实地查勘日期为 2021 年 7 月 15 日，价值时点与完成实地查勘日期不一致，本次估价假定价值时点房地产状况与完成实地查勘之日的状况一致。

(2) 本次对估价对象的市场价值进行评估，假定视为没有查封、抵押、未设立担保物权、和其他优先受偿权的财产。

4、不相一致假设

无不相一致假设。

5、依据不足假设

无依据不足假设。

## 二、估价限制条件

1、本评估结果是在价值时点估价对象的市场价值，不包含评估费、诉讼费、律师费及交易税费等财产处置费用，若实际状况与估价假设条件不符、房地产市场状况、国家相关经济政策发生变化，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。

2、估价结果为房地产市场价格，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

3、本次评估的范围、面积、权利状况等基础数据以及估价目的根据委托人提供的相关资料及要求基础上进行假设限定的，如果发生变化，本估价报告随之失效。

4、报告中所做的预测、估价等都是在当前市场条件，预期的短期供给和需求以及经济持续稳定的基础上做出的，所以，这些预测会受到未来条件变化的影响。在估价报告有效期内，若估价对象状况或房地产市场状况、国家经济形势、城市规划、房地产税费或调控政策等发生变化，对估价对象的市场价值可能产生影响，委托方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。

5、本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，只为本次特定的估价目的服务，不得挪作它用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整或重新估价；“估价技术报告”只作估价机构存档及有关房产管理部门审查之用。



6、本估价报告未经本公司书面同意，本报告的全部或部分内容及相关资料均不得用于公开发表的文件、通告或声明中引用。

7、本估价报告经法定代表人签字、注册房地产估价师签字、估价机构盖章作为一个整体时有效，我们不对任何割离和复印使用的行为负责。

8、本估价报告使用期限应自估价报告出具之日起为一年，若超过评估日期一年，按照评估惯例应重新评估，否则，本单位对因此而发生的一切经济行为皆不负责任。

# 青岛市崂山区人民法院委评青岛市崂山区海尔路 63 号 1 号楼 1012 户 房屋市场价值估价结果报告

## 一、估价委托人

估价委托人名称：青岛市崂山区人民法院

估价委托人地址：青岛市崂山区云岭支路 1 号

## 二、房地产估价机构

估价机构名称：青岛中天兴业土地房地产评估有限公司

法定代表人：曾雄伟

估价机构地址：青岛市李沧区兴华路 30 号 106 室

估价机构营业执照注册号：913702135739366075

估价机构资质证书编号：鲁评 021029

估价机构资质等级：壹级

## 三、估价目的

对法院审理案件所涉及的青岛市崂山区海尔路 63 号 1 号楼 1012 户房屋的市场价值进行鉴定，为人民法院确定财产参考价提供服务。

## 四、估价对象

### 1、估价对象范围

估价对象为位于青岛市崂山区海尔路 63 号 1 号楼 1012 户房屋。

### 2、估价对象基本状况

#### (1) 土地使用权状况

估价对象所在宗地位于青岛市崂山区海尔路 63 号；东至海尔路、西邻苗岭支路、北临仙霞岭路、南临苗岭路；使用权类型为国有出让土地使用权，地号为 1200100161011000，共用使用权面积为 16593.6 平方米，规划用途为商服，终止日期为 2044 年 11 月 4 日；宗地开发程度已达到宗地内外通路、供电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通暖气“七通”以及宗地内土地平整，道路通达性较好，

对外交通便利，环境条件良好。

## （2）房屋建筑物状况

估价对象为钢混结构高层楼房，所在楼座总层数为 18 层，估价对象位于第 10 层，建成于 2007 年，房地产权证号为《青房地权市字第 200831201 号》，证载房地产权利人为蔡军伟；房地产他项权证号为《青房地权市他字第 201380543 号》，证载房地产他项权利人为招商银行股份有限公司青岛分行，证载建筑面积为 92.14 平方米（内部为二层复式结构），规划用途为办公；朝向为北朝向，室内内墙刮腻子刷乳胶漆，石膏吊顶，地面铺装强化地板，木门套；卫生间内墙贴墙砖，PVC 吊顶；建筑物的上下水、电、气及电梯等基础设施设施配套齐全，维护状况良好。

## 3、权益状况

委估房屋产权证号为《青房地权市字第 200831201 号》，证载房地产权利人为蔡军伟；估价对象已经抵押，房地产他项权证号为《青房地权市他字第 201380543 号》，证载房地产他项权利人为招商银行股份有限公司青岛分行。权属情况清晰。

五、价值时点：2021 年 7 月 6 日。价值时点为接受委托之日。

## 六、价值类型

根据本次估价目的，本估价报告的价值类型采用了“市场价值”，本报告所称的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。本次估价中所采用的取价标准是价值时点有效的价格标准。

## 七、估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正原则、合法原则、最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则。

1、独立、客观、公正原则：要求估价机构有完全独立性，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。

2、合法原则：指估价人员和估价机构在评估过程中，应遵循相关法律、法规和规定，应以估价对象的合法使用，合法处分为前提估价。

3、价值时点原则：是指估价结果应是估价对象根据估价目的确定的某一特定时间的客观合理价格或价值。

4、替代原则：是指估价结果不明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格或价值。

5、最高最佳利用原则：是指估价对象的评估价值应为最高最佳利用状况下的价格或价值。

## 八、估价依据

### （一）有关法律法规

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号，1994年7月5日颁布，2007年8月30日第一次修订，2009年8月27日第二次修订）；

2. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，2004年8月28日进行颁布）

3. 《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7月2日颁布，2016年12月1日施行）；

4. 《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议表决通过，2021年1月1日施行）。

### （二）有关技术标准

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）（2015年4月8日发布，2015年12月1日实施）；

2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899—2013）（2013年6月26日发布，2014年2月1日实施）；

3. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》。

### （三）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法鉴定321号）复印件；
2. 委估房屋的《青岛市不动产登记信息》；
3. 房地产他项权证《青房地权他字第201380543号》。

### （四）评估人员搜集及现场勘查的有关资料

1. 估价对象周边近期房地产交易、租赁行情等其他有关资料；
2. 评估人员实地勘察记录及搜集掌握的有关资料。
3. 其他与本次评估有关的资料、信息。

## 九、估价方法

### （一）估价方法适用性分析

根据《房地产估价规范》等有关技术标准，房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法，估价方法的选择应按照《房地产估价规范》的要求，根据估价目的及估价对象的具体状况，结合当地市场状况，选择适当的方法。

(1)比较法适用于房地产市场发达，有充足的具有替代性的交易实例的区域，由于估价对象为商业办公类物业，所在区域类似物业交易情况较多，因此适宜选用比较法进行评估。

(2)收益法适用于有收益或者潜在收益的房地产评估，估价对象用途为商业办公，市场较易取得商业办公类物业的客观收益，故本次采用收益法。

(3)假设开发法适用于有投资开发或再开发潜力的房地产估价，估价对象为商业办公类房地产，建成投入使用时间较早，不属于待开发房地产，可再开发潜力不明显，且开发完成后的价值无法采用比较法和收益法测算，因此不适宜选用假设开发法进行评估。

(4)成本法适用于房地产市场发育不完善，缺少市场交易案例，又无明显收益；

由于估价对象的相关土地取得成本、开发成本、管理费用、开发利润等信息难以搜集，因此本次估价不适宜选取成本法进行评估。

综上所述，同时结合本次评估背景和估价目的，考虑方法的适宜性和可操作性，我们认为适宜采用比较法、收益法进行评估。估价人员在认真分析所掌握的资料，进行了实地查勘，结合估价对象的实际情况，并对区域同类性质的房地产市场情况进行调查之后，决定选取比较法、收益法作为估价方法。

## （二）评估方法定义

比较法是通过比较估价对象与估价时点近期交易的类似房地产的异同，并将类似房地产的市场价格进行适当调整，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的一种评估方法。

收益法是求取评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。


## 十、估价结果

估价人员遵循估价原则，按照估价工作程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，最终确定于价值时点估价对象的市场价值为：单价：14562元/平方米，总价为1341743元，人民币大写：壹佰叁拾肆万壹仟柒佰肆拾叁元整。

以上内容摘自评估报告，详细内容见《房地产估价结果报告》及《房地产估价技术报告》。

## 十一、注册房地产估价师

### 参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
李莉	3720200182		2021年8月12日

秦肖坤	3720160080	<p>中华人民共和国房地产估价师</p> <p>姓名: 秦肖坤</p> <p>注册号: 3720160080</p> <p>有效期止: 2022.4.11</p> 	2021年8月12日
-----	------------	--	------------

十二、实地查勘期：2021年7月15日

十三、估价作业期：2021年7月6日至2021年8月12日

十四、估价报告使用期限：自估价报告出具之日起一年内有效，即2021年8月12日至2022年8月11日

青岛中天兴业土地房地产评估有限公司

2021年8月12日



## 附件

- 一、《青岛市崂山区人民法院司法鉴定委托书》（（2021）鲁 0212 法鉴定 321 号）复印件；
- 二、估价对象位置示意图；
- 三、估价对象外观状况及周围环境状况照片；
- 四、委托方提供的相关权属资料复印件；
- 五、房地产估价机构企业法人营业执照复印件；
- 六、房地产估价机构资质证书复印件；
- 七、注册房地产估价师资格证书复印件；
- 八、其他材料。



# 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321号

青岛中天兴业土地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陈海霞，蔡军伟因合同、无因管理、不当得利纠纷一案，需对被执行人所有的位于青岛市崂山区海尔路63号1号楼1012号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；

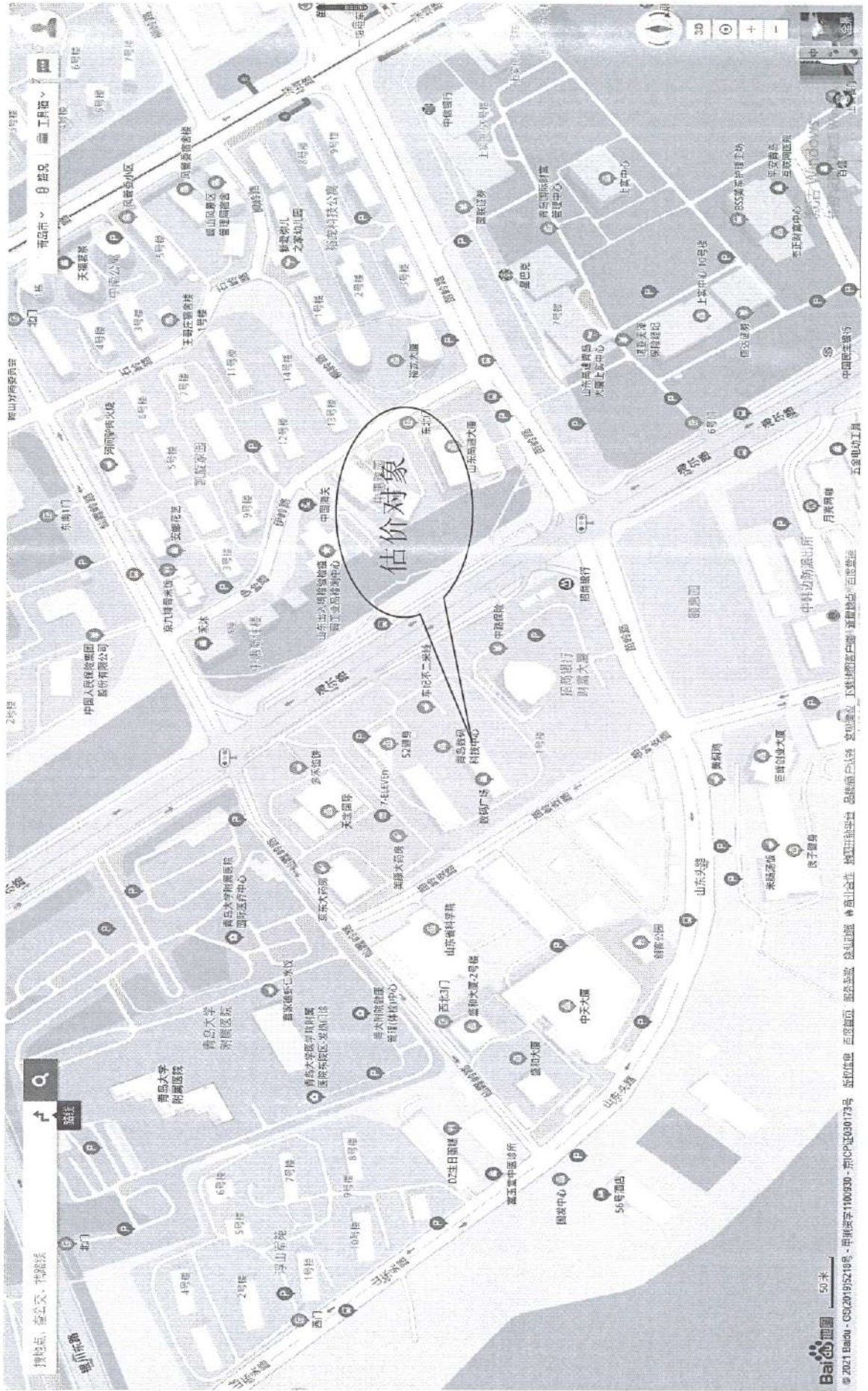
2. 鉴定笔录一份。

青岛市崂山区人民法院

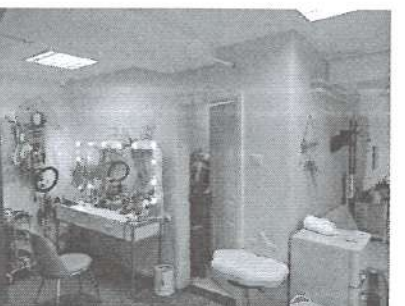
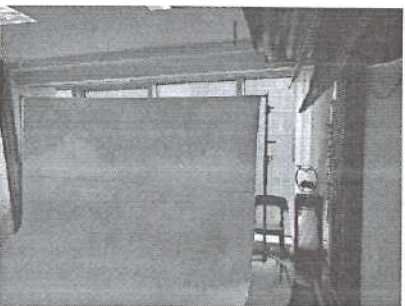


联系人：徐永强 联系电话：88895029

# 估价对象位置示意图



# 照片资料



青房地权

字第

200831201 号

权利人	张三		
证件类型	居民身份证	身份证明号码	370203197903198210
房地坐落	崂山区莱阳路53号1号楼1012户		
共有情况			
登记时间	2008年12月9日		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	92.14	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	67.05
房屋性质	住宅	房屋用途	自用住宅
地号	120100151011000	土地用途	商住
取得方式	出让	使用年限	至 2044年11月30日
使用面积 (m <sup>2</sup> )		其中	使用面积 (m <sup>2</sup> ) 分摊面积
分摊面积 (m <sup>2</sup> )	15.33		26.72
分摊系数	1.5336		

青岛市不动产登记信息

收件编号: 201325211637

申请单号: 191011326693

证明编号: 19101100326325

他项信息	权利种类:	房地产权抵押	债权金额:	2000000.00 元			
	房产坐落:	崂山区海尔路63号1号楼1012	权证或证明号:	市201380543			
	他项权利人:	招商银行股份有限公司青岛分行					
	设定日期:	2013-07-01	结束日期:	2023-07-01			
	受理日期:	2013-07-03	核准日期:	2013-07-04	注销日期:		
备注:							
幢号	部位	建筑面积	层数	房屋类型	房屋结构	房屋所有权取得方式	竣工日期
1号楼	1012	92.14	18	办公	钢混	买卖	2007年

土地状况	地号:	1200100161011000	使用期限:	至 2044-11-04 止			
	使用权来源:	出让	规划用途:	商服			
	共用面积:	16593.6	总面积:	0.0			

打印日期: 2019年10月11日14点43分

18660239553 钟明珠

市 201380543

青房地权 招商银行股份有限公司青岛分行 他字第 号

房地产权利人	蔡军伟
房地产权利人	市200831201
房地产权证号	青房地权字第63号1号楼1012
房地坐落	房地产权抵押
他项权利种类	2,000,000 元
债权数额	2013年7月4日
登记时间	

附 记

最高额抵押权设立登记



填发单位

277

面积单位:平方米

房地产权利人	蔡军伟		
身份证号码 (单位代码)	370203197903198210 (注册地)	国籍	中国
房地座落	市北区富源一路116号5单元502户		
房屋产别	私有房产	建成年代	2005年
地号	0301600180019000	图号	0
共有权人			
共有权证号	自		
权利类型	出让国有土地使用权		
取得价格	用途 住宅		
使用权限 终止日期	1998年4月23日至 2068年4月23日止		
使用面积	其中	共用面积	
10896			
房屋号	所在层数	建筑面积	其中共用 分摊面积
502	6-5	105.91	10.96
房屋状况	居住		

根据《中华人民共和国宪法》、《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》及有关法律、法规的规定，国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。由权利人申请，经调查审定，准予登记，特发此证。

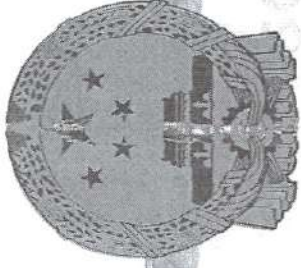


青島市人民政府

青岛市崂山区人民法院司法鉴定委托移送表

案号	(2020)鲁0212执2225号	案由	合同、无因管理、不当得利	
受委托机构	青岛中天兴业土地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	18660239553
	联系地址			
	联系人	招商银行股份有限公司青岛分行/钟明珠	电话	18660239553
	联系地址			
被告	单位名称			
	联系人	陈海霞	电话	18661602421
	联系地址			
	联系人	蔡军伟	电话	15898855888
	联系地址			
鉴定对象(含名称、数量及地址)	崂山区海尔路63号1号楼1012号房产			
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7月6日	





统一社会信用代码

913702135739366075

# 营业执照

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 青岛中天兴业土地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 曾雄伟

经营范围 一般项目：资产评估；房地产评估；土地调查评估服务；社会稳定风险评估；不动产经纪代理服务；土地整治服务；房地产经纪；房地产经纪；社会经济咨询服务；工程管理服务；招投标代理服务；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；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）  
许可项目：船舶检验服务；工程造价咨询业务；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）

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2011年04月27日

营业期限 2011年04月27日至 年 月 日

住所 青岛市李沧区兴华路30号106室



登记机关

2021年07月 日

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



机构名称	青岛中天兴业土地房地产评估有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	曾雄伟
住所	青岛市李沧区四流中路187号34号楼 单元803户
邮政编码	266000
联系电话	0532-85813525
统一社会信用代码	913702135739366075
组织形式	有限责任
成立日期	二〇〇一年四月二十七日
注册资本 (出资数额)	贰佰万元
备案等级	壹级
证书编号	鲁评021029号
有效期限	2019年5月8日至2022年5月7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.



发证机关

No. 00174649

姓名 / Full name

秦肖坤

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372522198408066116

注册号 / Registration No.

3720160080

执业机构 / Employer

青岛中天兴业土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-4-11

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.



发证机关

No. 00226201

姓名 / Full name

李莉

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370784198801011021

注册号 / Registration No.

3720200182

执业机构 / Employer

青岛中天兴业土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-5-7

持证人签名 / Bearer's signature

