



天门房欣房地产估价有限公司
Tianmen Real Estate Appraisal Co., Ltd.

13477530110 @ 139.com

报 告 书



湖北·天门
TIANMEN HUBEI

【本公司敬告阅读使用者：本公司无分支机构，如对本公司估价报告有任何疑问，请与本公司联系】

电话：0728-5222592
13554377996

办公窗口：天门市政务服务中心
公司地址：天门市竟陵钟惺大道60号

公司简介

天门房欣房地产估价有限公司，由天门市房地产管理局于2002年发起成立，为我市本地注册唯一一家专门从事房地产价格评估的二级资质房地产估价企业。2016年5月，我公司实施脱钩改制，成为具有独立法人资格的现代民营服务企业。我公司具有专职注册房地产估价师8名，专职土地估价师3名，专职注册房地产经纪人10名，所有执业人员均经过国家执业注册考试，是一支具备高素质，高业务技能的团队。

我公司可从事除公司上市、企业清算以外的各类房地产估价业务，主要包括：房地产转让价格评估；房地产租赁价格评估；房地产抵押价值评估；房地产保险估价；房地产课税估价；房地产分割、合并估价；征地和房屋征收补偿估价；房地产纠纷估价；房地产拍卖底价评估；司法鉴定评估；房地产损害赔偿估价；土地价格评估等。

历年来，我公司与天门市各大银行（工行、农行、中行、建行、邮政银行、农商行、汇丰村镇银行、湖北银行）、各大担保公司、天门市住房公积金管理中心、天门市房屋征收管理办公室建立了良好的合作伙伴关系，秉承“诚信守法、客观公正”的工作理念，凭着精湛的技术水平，在社会上树立了良好的形象。

工作流程



房地产估价报告

估价报告编号：天门房欣评估字【2021】第 271 号

估价项目名称：“谢守业”位于潜江市园林办事处章华南路 147 号的一宗私有住宅房地产〔包含该私有住宅及该私有住宅所占用范围内的土地〕的司法拍卖（变卖）价值估价

估价委托人：潜江市人民法院

估价机构：天门房欣房地产估价有限公司

注册房地产估价师：王坤伦（注册号：4220160002）

王 锚（注册号：3420000041）

估价报告出具日期：2021 年 6 月 15 日

致估价委托人函

致函对象：潜江市人民法院

估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

估价对象：估价对象为谢守业私有的坐落于潜江市园林办事处章华南路 147 号的一宗私有住宅房地产，本次评估包含该私有住宅及该私有住宅所占用范围内的土地，其权属相关具体资料如下：

权证类别	权证号	房地产相关信息	
《房屋所有权证书》	潜江房权证园林字第 006547 号	层数	4 层
		结构	混合
		朝向	座东朝西
		竣工年份	2000 年
		建筑面积 (m ²)	396.58 m ²
		法定用途	住宅
		实际用途	住宅
《国有土地使用证》	潜国用 (2006) 第 3319 号	土地用途	住宅
		使用权类型	出让
		终止日期	2046 年 9 月 25 日
		使用权面积 (m ²)	96.00 m ²

价值时点：2021 年 2 月 4 日。

价值类型：本次评估采用公开市场价值标准。市场价值，是指于价值时点在公开市场上对估价对象进行销售最可能形成合理价格。

公开市场价值产生的前提是指在该市场上交易双方进行交易的目的在于追求最大限度的经济效益，并掌握必要的市场信息，双方有充裕的时间进行交易，双方对估价对象具有最专业的专业知识，交易条件公开并具有不排他性，且估价对象不存在进入市场的障碍。

估价方法：比较法

估价结果：估价人员遵循各项估价原则，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 2 月 4 日的估价结果为：

总价：人民币 159.74 万元整；（大写）人民币壹佰伍拾玖万柒仟肆佰元整。

单价：4027.90 元/m²。

特别提示：

- 1、本估价报告只能对此次估价目的适用不能作为其他用途；
- 2、委托人提供的资料是此次估价的重要依据，本估价报告所依据的有关资料由委托人提供，包括法律文件，如《房屋所有权证》、《国有土地使用证》以及相关资料的复印件，估价人员未对估价对象建筑面积进行核测，由委托人对其真实性负责；
- 3、本估价报告应用的有效期为一年，自报告出具之日 2021 年 6 月 15 日起壹年内有效，即从 2021 年 6 月 15 日起至 2022 年 6 月 14 日止。随此函附交壹份估价报告。
- 4、本估价报告的全部或部分内容未经本公司同意，不得发表于任何公开媒体上；
- 5、本估价报告随此函提交给委托方的“估价师声明”、“估价的假设和限制条件”以及估价报告的正文与附件是本估价报告的重要组成部分，具有同等法律效力，提请本估价报告使用方认真阅读本估价报告；如对本估价报告有任何疑问，请与我公司联系。

致函日期：2021 年 6 月 15 日。

机构负责人签字：



中国注册房地产估价师
姓名：周鸣
注册号：42220100053

天门房欣房地产估价有限公司



目 录

估价师声明.....	5
估价假设和限制条件.....	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.....	11
六、价值类型.....	11
七、估价原则.....	11
八、估价依据.....	12
九、估价方法.....	12
十、估价结果.....	13
十一、注册房地产估价师及其他估价人员.....	14
十二、实地查勘期.....	14
十三、估价作业期.....	14

附件

- (1) 潜江市人民法院委托评估书
- (2) 估价对象实物照片及区域位置图
- (3) 估价对象《房屋所有权证》、《国有土地使用证》复印件
- (4) 专业帮助情况和相关专业意见
- (5) 房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- (6) 注册房地产估价师估价资格证书复印件

估价师声明

我们郑重声明：

1·注册房地产估价师在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的,没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2·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,受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制；有关假设限制条件见“估价假设和限制条件”以及估价报告正文相关说明；

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·注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/50291-2015)》、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2011)和专项标准《房地产抵押估价指导意见》的规定进行估价工作,撰写本估价报告。

5.本次估价中所依据估价委托人提供的有关资料和证件,估价委托人对其真实性负责,因其失实造成的后果,估价机构和注册房地产估价师不承担相应责任。

估价的假设和限制条件

一、一般假设

- 1、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
- 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、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。
- 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、我们假设在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。
- 6、本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。
- 7、本报告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。
- 8、本次估价未考虑除已披露事项外可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。
- 9、估价人员曾于 2021 年 2 月 4 日对估价对象进行了实地查勘，并进行了现场拍照（实地查勘照片见附件）。根据《房地产抵押估价指导意见》的有关规定：房地产市场价值时点原则上为完成估价对象实地查勘之日，故本次估价的时点确定为 2021 年 2 月 4 日。
- 10、本次估价对象的土地权属情况、房屋权属情况均以《房屋所有权证》、《国有土地使用证》为依据。如上述情况发生变化，估价结果需作相应调整。
- 11、报告以估价委托人领勘准确性为估价前提。
- 12、估价人员曾于 2021 年 2 月 4 日对估价对象进行了实地查勘，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、装修及设备情况，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、是否存在结构性损坏。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、房屋结构等方面的重大质量问题，符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家有关安全使用标准。
- 13、本次估价对象的房屋建筑面积、土地使用权面积以《房屋所有权证》、《国有土地使

用证》复印件记载为依据，如上述情况发生变化，估价结果需作相应的调整。

14、本报告中估价对象成新系数计算以结合房屋耐用年限与实际观察法综合得出。

15、本估价报告中的估价师已对房屋周边环境污染以及室内环境污染给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在环境污染且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，合理假定其不存在环境污染。

二、未定事项假设

委托方提供《房屋所有权证》上未记载房屋建成年份，本次评估中，估价对象建成年份（2000 年）以委托方提供所得，并以此为估价前提。

三、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本估价报告无背离事实假设。

四、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致假设。

五、依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故本估价报告无依据不足假设。

六、估价报告使用限制

1、估价报告的估价目的具有唯一性。本估价报告书仅为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据，不作其他任何估价目的之用，如果估价条件或目的发生变化，估价报告需作相应调整。

2、根据委托人的陈述，该估价对象不存在拖欠建筑工程价款、已抵押担保的债权数额等法定优先受偿款，即该估价对象本次估价应扣除的法定优先受偿款为零，提请委托人以及本估价报告使用方注意；

3、未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

4、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，本估价机构不承担责任。

5、本次估价结果受价值时点的限制，且本估价报告使用期限自估价报告出具之日 2021 年 6 月 15 日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场、建筑市场或估价对象自身状况发生

重大变化，估价结果也需作相应调整或委托估价机构重新估价。

6、本报告估价结果已包含估价对象国有土地使用权价值，该土地使用权不能再单独作为抵押向银行另行申请贷款使用。

7、本次估价结果是指在目前房地产市场状况下、估价对象在现状利用条件下的房地产价值，包括国有出让土地使用权价值和与房屋有关的土建、建筑安装等价值，不包括可移动的家具、电器等物品价值。

8、本报告书由正文和附件两部分共同组成，不得随意分割使用。且本报告书应与估价对象的合法产权证明一并使用、经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。对仅使用本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。

9、本报告的最终解释权由本估价机构所有。

房地产估价结果报告

【“谢守业”位于潜江市园林办事处章华南路 147 号的一宗私有住宅房地产的司法拍卖（变卖）价值估价结果报告】

——天门房欣评估字【2021】第 271 号

一、估价委托人

委 托 人：潜江市人民法院

住 址：天门市竟陵陆羽大道西 33 号

二、房地产估价机构

估价机构：天门房欣房地产估价有限公司

法定代表人： 吴志鹏

资质证书编号：天估备字 20190001

资质等级： 贰 级

评估范围：房地产转让价格评估；土地价格评估；房地产租赁价格评估；房地产抵押价值评估；房地产保险估价；房地产课税估价；房地产分割、合并估价；征地和房屋拆迁补偿估价；房地产纠纷估价；房地产拍卖底价评估；司法鉴定评估；企业合资、合作、联营、股份制改组、合并、兼并、分立、出售、抵债中的房地产估价及房地产损害赔偿估价。

联系电话：0728——5222592

地 址： 天门市竟陵钟惺大道 60 号，1 幢

三、估价目的

为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

四、估价对象

估计对象为谢守业购买的位于潜江市园林办事处章华南路 147 号的一宗私有住宅房地产，至现场查勘日，估价对象处于自住状态。估价对象权属清晰，根据委托方提供的《房屋所有权证》、《国有土地使用证》，证载估价对象建筑面积合计 396.58 m²，设计用途为住宅，实际用途为住宅，证载土地面积合计 96.00 m²，证载土地用途为住宅。

估价对象范围包含证载面积房地产及分摊的土地，包含与估价对象功能相匹配的、不可移动的设施设备的价格。

1、建筑物基本状况（详见表 1）：

表 1 建筑物基本状况一览表

建筑面积 (m ²)	396.58
实际用途	住宅
楼 层	3 层
结 构	混合
设施设备	估价对象供水、排水、供电、通讯、卫生、照片、防灾等系统和设备的配置齐全，性能良好。
装饰装修	<p>外墙面：防水涂料外墙， 内墙面：乳胶漆内墙，</p> <p>第 1 层：</p> <p>地 面：耐磨水泥地面；</p> <p>墙面：乳胶漆墙面</p> <p>窗 户：塑钢玻璃窗户；</p> <p>第 2 层：</p> <p>地 面：客厅、餐厅、卫生间、釉面砖地面；房间复合地板</p> <p>墙面：乳胶漆墙面</p> <p>门：步阳防盗入户门，室内均为木质套装门</p> <p>窗 户：塑钢玻璃窗户； 不锈钢防盗网</p> <p>第 3 层：</p> <p>地 面：木质地板</p> <p>墙面：乳胶漆墙面</p> <p>门：步阳防盗入户门，室内均为木质套装门</p> <p>窗 户：塑钢玻璃窗户； 不锈钢防盗网</p> <p>第 4 层：无法进入现场</p> <p>楼 梯：梯面：水磨石地板；扶手：铁艺楼梯扶手；</p> <p>注：厨房、卫生间均进行一般装饰，可正常使用。</p>
层 高	2.8 米
建成时间	2000 年
完损状况	地基基础有很好承载能力，无不均匀沉降，承重构建完好、屋面楼地面完好，门窗开关灵活，水位设施完好通畅，电照绝缘良好，综合成新率 90%。

2、土地基本状况（详见表 2）

表 2 土地基本状况一览表

四至	东：潜江市汉江中学； 南：潜江市汉江中学；	西：章华南路； 北：紫月路；
土地使用年限	2046 年 9 月 25 日	
使用权面积（m ² ）	96.00 m ² （分摊）	
实际用途	住宅	
宗地形状	规则	
地形地势	地势平坦，地形良好	
土地开发程度	宗地红线内、外通路、通电、通讯、通燃气、通上水、通下水，宗地红线内场地平整。	

五、价值时点

2021 年 2 月 4 日。

六、价值类型

本次评估采用公开市场价值标准。

七、估价原则

本估价报告在遵循独立、客观、公正的基本原则下，结合估价目的对估价对象的市场价值进行评估。具体依据如下估价原则：合法原则；最高最佳使用原则；替代原则；估价时点原则、谨慎原则。

1、独立、客观、公正原则

评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2、合法原则

评估价值应为依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

3、价值时点原则

评估价值应在根据估价目的确定某一特定时间的价值或价格。

4、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。

5、最高最佳使用原则

评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

6、谨慎原则

评估价值应为在充分考虑导致估价对象价值或价格偏低的因素，慎重考虑导致估价对象价值或偏高的因素下的价值或价格。

八、估价依据

1、国家及地方有关法律、法规【《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》】；

2、国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；

3、最高人民法院司法解释；

4、《潜江市人民法院委托评估书》；

5、委托方提供的相关资料；

6、估价人员对现场查看记录的房地产相关资料；

7、估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

根据估价人员掌握的资料，依据估价技术要求，选取比较法作为本次估价的基本方法，并最终求取估价对象的价值。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。

（一）、方法选用分析

1、选取比较法的理由

根据《房地产估价规范》，估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。估价人员通过市场调查，在价值时点近期，估价对象所在区域内，类似估价对象房地产市场较活跃，类似房地产交易较多，故本次评估选取比较法进行估价。

2、未选取收益法的理由

收益法适用的估价对象是有收益或潜在收益的房地产，估价对象为自住房地产，无法获取收益，故本次评估不选取收益法进行估价。

3、未选取成本法的理由

估价对象重置成本及各项管理费用、销售费用、投资利息、销售税费和开发利润等数据资料较为缺乏，故本次评估不选取成本法进行估价。

4、未选取假设开发法的理由

根据《房地产估价规范》，“具有开发或开发潜力的房地产估价，应选用假设开发法作为其中的一种估价方法”。估价对象不属于假设开发法的范畴，故本次评估不选取假设开发法进行估价。

（二）、本次选用估价方法定义及基本公式

比较法：简要地说是根据与估价对象相似的房地产的成交价格来求取估价对象价值或价格的方法；较具体地说，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。基本公式如下：

比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正×市场状况调整×房地产状况调整

（三）、估价技术路线

- 1、运用比较法求取估价对象市场价值。
- 2、确定估价对象的法定优先受偿款。
- 3、将估价对象市场价值扣除法定优先受偿款，求取估价对象的市场价值。

十、估价结果

估价人员遵循各项估价原则，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 2 月 4 日的估价结果如下：

- 1、假定未设立法定优先受偿款的房地产价值（V1）为：

房地产价值总价：人民币 159.74 万元整；（大写）人民币壹佰伍拾玖万柒仟肆佰元整。

- 2、房地产估价师知悉的各项法定优先受偿款（V2）为：

法定优先受偿款总额：0 万元

- 3、市场价值（V=V1-V2）为：

房地产市场价值总价：人民币 159.74 万元整；（大写）人民币壹佰伍拾玖万柒仟肆佰元整。

单价：4027.90 元/m²。



十一、注册房地产估价师

参加本次估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
吴志鹏	4220060053		2021年6月15日
王坤伦	4220160002		2021年6月15日
王 锚	3420000041		2021年6月15日

十二、实地查勘期

自 2021 年 2 月 4 日至 2021 年 2 月 4 日止。

十三、估价作业期

自 2021 年 2 月 4 日至 2021 年 6 月 15 日止。

潜江市人民法院 鉴定委托书

(2021)潜法技委字第 002 号

天门信信房地产估价有限公司:

我院受理赵霞、蔡虹与谢守业民间借贷^{民事}一案,需要进行房屋价值评估

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,对谢守业所有,位于潜江市园林办事处

章华路147号房屋一套(权证号006547)的价值

评估
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:

评估结论可: 潜江市章华南路36号 潜江市法院司法技术辅助工作办公室

电话: 0728-8155717

二〇二一年一月十九日



《“谢守业”位于潜江市园林办事处章华南路 147 号的一宗私有住宅房地产司法拍卖（变卖）价值估价报告》



潜江房权证 园林 字第 006547 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。

发证机关(盖章)



房屋所有权人		谢守业					
房屋坐落		章华南路					
丘(地)号		产别		私有房产			
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑 面积 (平方米)	设计 用途
			混合	4		396.58	住宅
	房屋所有权证专用章						
共有		人		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)					
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 期限	注销 日期	
农行按揭	抵押	抵押期间不准处置	2008.3.31	2008.3.31		李永刚	
农行按揭	抵押	抵押期间不准处置	2008.5.9	2008.5.9		李永刚	
农行按揭	抵押	抵押期间不准处置	2008.9	2008.9		李永刚	
农行李年支打	抵押	抵押期间不准处置	2004.12.17				

附 记



填发单位(盖章) _____
填发日期: 2008 年 01 月 01 日



房地产平面图

图幅号

注意事项

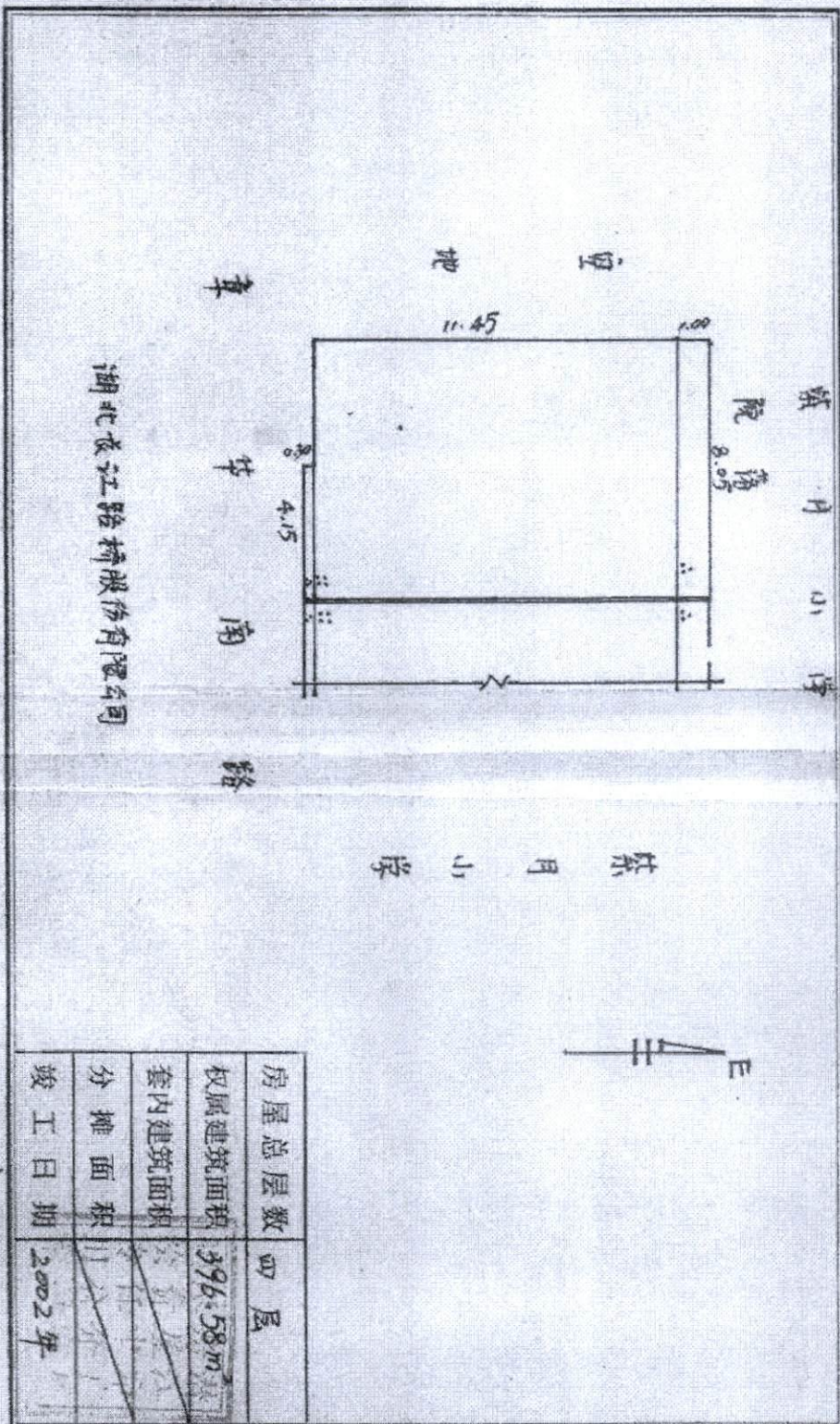
房产分户图

(权证用图)

潜江市 园林 (区、镇、办) 街(路) 号 栋 单元 层

图幅号 136 丘号

潜江市广厦房屋中介有限责任公司



房屋总层数	四层
权属建筑面积	396.58m ²
套内建筑面积	
分摊面积	
竣工日期	2002年

比例尺: 1:200 测丈人: 蔡春艳·周宁 制图人: 周宁

测绘日期: 2003.3.28

房屋所有
国家有失房
赠与、继承
变更(房地
产)街道、门牌
倒塌、使规划
也产抵押权、
皆土地灭失、
、权利人民
所在地人民
其它单位或
章。
核查产权证时、
损毁的, 须

0000010000

潜 国用 (2006) 第 3319 号

土地使用权人	谢守业		
座 落	潜江市园林办事处紫月村一组		
地 号	031101059	图 号	验登2006-100
地类 (用途)	住宅	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2046年9月25日
使用权面积	96.00 M ²	其中 独用面积	96.00 M ²
		分摊面积	0.00 M ²

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。

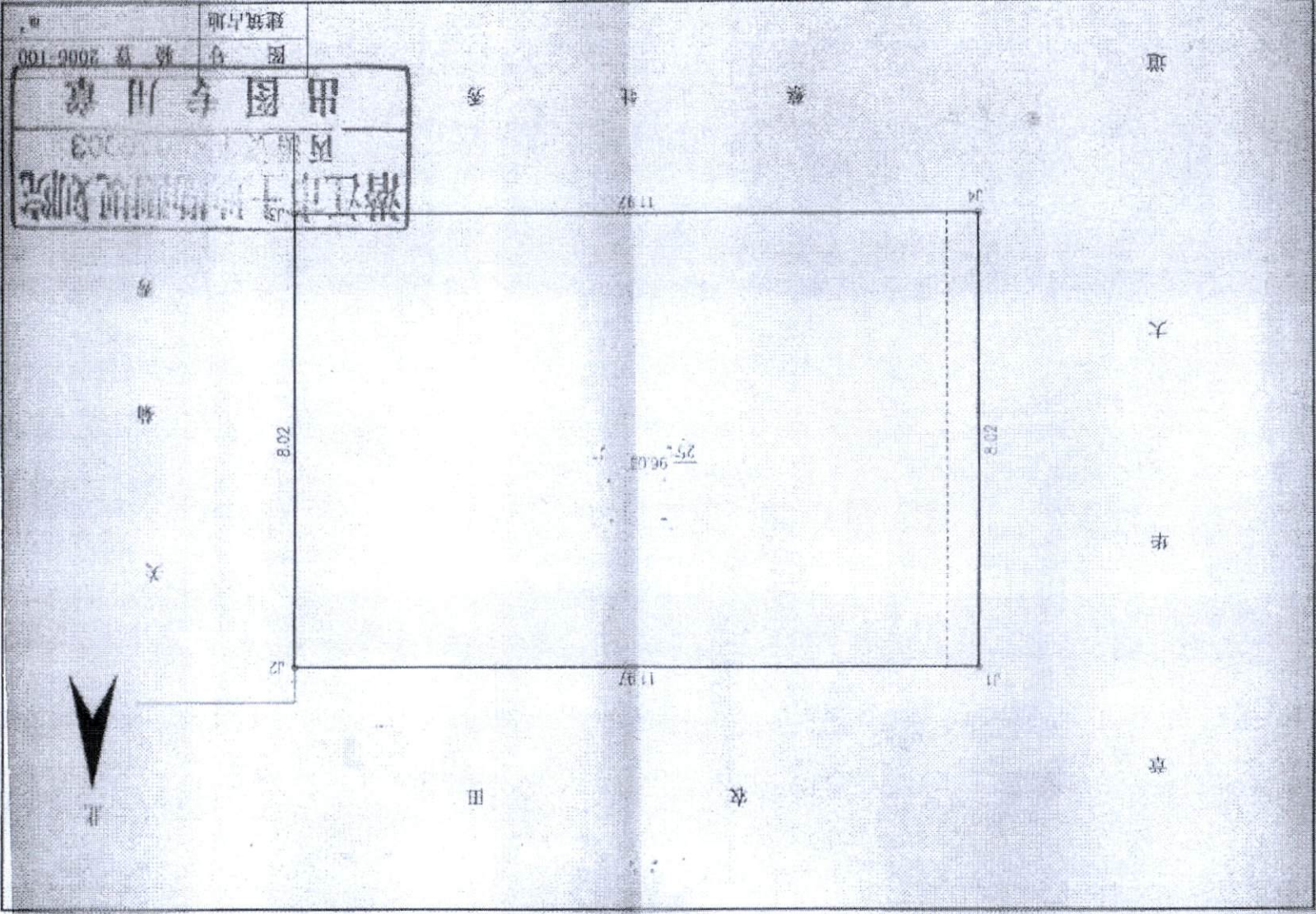
潜江市人民政府 (章)

2006年11月16日



绘图

谢守业宗地图



建筑占地	图号
	竣 登 2006 100

潜江市土地管理局
宗地编号: 2006-100
宗地用途: 农用地

出图专用章

绘图日期: 2006年03月22日

1:100

38

审核员:

绘图员: 康志勇

道

大

毕

京

秀

社

蔡

11.97

J4

25.96.03

8.02

11.97

J1

8.02

J2

秀

翰

天

北

专业帮助情况和相关专业意见

本估价报告中的分析、意见和结论是我们公正的专业分析、意见和结论，无其他专业人士的专业帮助情况和相关专业意见。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9142900675100116XR



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 天门房欣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 吴志鹏

经营范围 房地产价格评估;土地价格评估;房地产信息咨询服务,房地产租
赁与销售代理,代办房屋过户、产权证过户;房地产营销策划、咨
询服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

注册资本 壹佰万圆整

成立日期 2002年10月10日

营业期限 长期

住所 天门市竟陵钟惺大道60号,1幢

此证再次无效

登记机关



2021 年 03 月 12 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： 天门房欣房地产估价有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 吴志鹏

住 所： 天门市竟陵钟惺大道60号

统一社会信用代码： 9142900675100116XR

备案等级： 贰级

证书编号： 天估备字20190001

有效期限： 2019年2月18日至2022年2月18日

发证机关(公章)



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. 00167170

姓名 / Full name

吴志鹏

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

429006196710139392

注册号 / Registration No.

4220060053

执业机构 / Employer

天门房欣房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-11-12

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. 00170763

姓名 / Full name

王坤伦

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

420111197512155570

注册号 / Registration No.

4220160002

执业机构 / Employer

天门房欣房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-1-20

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. 00198235

姓名 / Full name

王锚

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

342101196711021051

注册号 / Registration No.

3420000041

执业机构 / Employer

天门房欣房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-10-28

持证人签名 / Bearer's signature





天门房欣房地产估价有限公司
Tianmen Real Estate Appraisal Co., Ltd.

资质相关



以房屋为主的房地产价格评估收费标准计算表

档次	房地产价格总额 (万元)	累计计费率 (%)
1	100 以下 (含100)	5
2	101 以上至1000	2.5
3	1001 以上至2000	1.5
4	2001 以上至5000	0.8
5	5001 以上至8000	0.4
6	8001 以上至10000	0.2
7	10000 以上	0.1

土地价格评估收费标准计算表

档次	土地价格总额 (万元)	累计计费率 (%)
1	100 以下 (含100)	4
2	101 以上至200	3
3	201 以上至1000	2
4	1001 以上至2000	1.5
5	2001 以上至5000	0.8
6	5001 以上至10000	0.4
7	10000 以上	0.1



天门房欣房地产估价有限公司
Tianmen Real Estate Appraisal Co., Ltd.

联系电话：13554377996
0728-5222592

办公窗口：天门市政务服务中心
公司地址：天门市竟陵钟惺大道60号