

房 地 产 司 法 估 价 报 告

估 价 项 目 名 称： 襄阳市襄城区胜利街 75 号（庞公供销社）1 幢 1
单元 7 层 1 室住宅房地产价值司法估价

估 价 委 托 人： 襄阳市襄城区人民法院

房 地 产 估 价 机 构： 襄阳诚作房地产评估有限公司

注 册 房 地 产 估 价 师： 柏念念（注册号：4220150073）

陈革勤（注册号：4220100014）

估 价 报 告 出 具 日 期： 2021 年 11 月 8 日

估 价 作 业 日 期： 2021 年 7 月 8 日至 2021 年 11 月 8 日

估 价 报 告 编 号： 诚作司字（2021）第 048 号

致估价委托人函

襄阳市襄城区人民法院:

承蒙委托,我对位于襄阳市襄城区胜利街75号(庞公供销社)1幢1单元7层1室住宅的房地产价值进行了估价。

估价目的:因贵院处理黄峰松与湖北兴乐置业有限公司、唐瑞、廉国强、吴兴乐、涂鄂宁建设工程施工合同纠纷一案,委托我对位于襄阳市襄城区胜利街75号(庞公供销社)1幢1单元7层1室的房地产价值进行评估,为贵院办理案件确定涉案房地产价值提供参考依据而评估房地产价值,不得作其它用途。

估价对象:位于襄阳市襄城区胜利街75号(庞公供销社)1幢1单元7层1室的房地产,即建筑面积为128.52平方米的住宅房屋所有权及其分摊的国有土地使用权。

价值时点:2021年7月8日。

价值类型:房地产价值。

估价方法:比较法

我公司注册房地产估价师在实地查勘的基础上,依据中华人民共和国有关法律、法规以及《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》,遵循独立、客观、公正、合法的原则,根据估价委托人提供的相关资料,结合本公司长期积累的估价经验,按照估价程序,选用比较法,综合分析影响房地产价格的各项因素,经过认真仔细的测算,完成了估价对象的估价工作。现将估价对象在价值时点二〇二一年七月八日、满足各项假设限制条件下的市场价值函告如下:

房地产单价:大写人民币捌仟陆佰贰拾玖圆/平方米(¥8629元/㎡);

房地产总价:大写人民币壹佰壹拾万零玖仟圆整(¥110.90万元,取整百位)。

特别提示,贵方在使用本报告时,务请注意本估价报告中的估价假设前提和限制条件,避免使用不当造成损失。

特此函告!

襄阳诚作房地产评估有限公司

二〇二一年七月八日

评估专用章
4206021009695



目 录

注册房地产估价师声明.....	3
估价假设和限制条件.....	4
房地产估价结果报告.....	7
一、估价委托人.....	7
二、估价机构.....	7
三、估价目的.....	7
四、估价对象.....	7
五、价值时点.....	10
六、价值类型.....	10
七、估价依据.....	10
八、估价原则.....	11
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	12
十一、注册房地产估价师.....	12
十二、估价作业期.....	12
十三、估价报告应用的有效期.....	12
附 件.....	13
（一）估价对象位置示意图	
（二）估价对象实地查勘照片	
（三）估价对象相关权属证明	
（四）《估价委托书》（复印件）	
（五）《房地产估价机构营业执照》	
（六）《房地产估价机构资质证书》	
（七）《注册房地产估价师注册证书》	





注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

(一) 我们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。

(二) 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价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，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

(四) 我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

(五) 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

(六) 注册房地产估价师柏念念、陈革勤已于 2021 年 7 月 8 日对本次估价的估价对象进行了实地查勘并进行了记录。

(七) 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

姓名	注册号	签名	日期
柏念念	注册房地产估价师 柏念念 注册号:4220150073		2021 年 11 月 8 日
陈革勤	注册房地产估价师 陈革勤 注册号:4220100014		2021 年 11 月 8 日



估价假设和限制条件



（一）一般假设

1. 本次估价以价值时点的房地产市场状况是公开、平等、自愿的交易市场为假设前提。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。

2. 本次估价以房地产市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变为假设前提。

3. 本次估价以任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规为假设前提。

4. 本次估价以估价对象产权明晰、手续齐全，可在公开市场上自由转让为假设前提。

5. 估价对象的设计用途与实际用途均为住宅，本次估价以估价对象能够按照设计用途（即住宅用途）持续有效的使用为前提进行评估。

6. 本次估价以估价对象能合法享用及相应分摊整体房地产的各项公共权益和配套服务设施为假设前提。应估价委托人的要求，估价结果包含了与房地产不可分割的满足其使用功能的水、电、气等配套设施的价值及与房屋不可分割的满足其使用功能的室内固定装修的价值，不包含可移动、可分割的家具家电、家居装饰等的价值。

7. 估价委托人未提供估价对象的《不动产权证书》，估价对象的建筑面积依据估价委托人提供的《不动产登记信息》记载的建筑面积 128.52 平方米，权利性质为划拨，本次估价以此为假设前提！

8. 估价人员对估价对象进行了实地查勘，已对房屋安全、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并以此为估价的假设前提。

9. 本次估价报告中的估价对象相关产权资料通过司法途径转交获取，本次估价假设估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整为假设前提。如因估价委托人隐瞒重

要情况，引致本次估价结果出现错误或偏差，本估价机构不承担责任。

（二）依据不足假设

1. 委托人提供的资料中未记载估价对象所在房屋的建成年份，经估价人员实地调查，房屋建成年份 2001 年，本次估价房屋建成年份以实际调查为准。

（三）背离事实假设

1. 估价对象已司法查封，根据本次估价目的，本次评估不考虑司法查封对评估价值的影响。

（四）估价报告使用限制

1. 本次估价结果仅供本次估价目的使用，不适于任何其他估价目的，若改变估价目的，则需另行估价。

2. 本报告未考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的办理权利转移等相关费用对估价对象房地产价值的影响。若需将估价对象拍卖清偿时，除根据国家有关规定的优先受偿款外，还有强制拍卖费用、诉讼律师费、交易房屋增值税及附加、印花税、交易手续费、评估费、登记费等，本报告估价结果中，这些税费均未扣除。敬请估价报告使用方注意此点，特此提醒！

3. 估价结果为估价对象在价值时点的价值，不能将估价结果作为估价对象在其他时点的价值。

4. 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年。若报告使用期限内，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。

5. 本报告需完整使用，非为法律规定的情况，未经我公司书面同意，本报告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用于公开的文件、通告或报告中，也不得以其它任何形式公开发表。

6. 本报告是在估价委托人提供的文件、资料基础上所作，估价结论是为估价委托

人了解估价对象的市场价值提供参考意见，本身并无强制执行的效力，估价人员对估价结论本身符合职业规范要求负责，而不对估价委托人定价决策负责，特此提醒！

7. “估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”仅作为估价机构存档和有关管理部门查阅。

8. 本次估价测算结果均采用 EXCEL 表计算功能连续计算得出，在文档编辑中均进行了四舍五入，阅读估价报告可能出现有个别上下数值计算不完全相等情况，并不影响估价结果的准确性。

9. 如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知我公司进行更正。



房地产估价结果报告



一、估价委托人

襄阳市襄城区人民法院

二、估价机构

估价机构：襄阳诚作房地产评估有限公司

住 所：襄阳市襄城区南街 2 号

法定代表人：郑文明

资质等级：壹级

证书编号：鄂建房估证字第 131 号

有效期限：至 2022 年 01 月 20 日

三、估价目的

因贵院处理黄峰松与湖北兴乐置业有限公司、唐瑞、廉国强、吴兴乐、涂鄂宁建设工程施工合同纠纷一案，委托我公司对位于襄阳市襄城区胜利街 75 号（庞公供销社）1 幢 1 单元 7 层 1 室的房地产价值进行评估，为贵院办理案件确定涉案房地产价值提供参考依据而评估房地产市场价格，不得作其它用途。

四、估价对象

估价对象为襄阳市襄城区胜利街 75 号（庞公供销社）1 幢 1 单元 7 层 1 室的房地产，包含室内固定装修的价值，不包含可移动、可分割的家具家电、家居装饰等的价值，不包含与估价对象有关的动产、债务等其他财产或者权益。

1. 权益状况

(1) 产权登记房屋

根据估价委托人提供《不动产登记信息》、《房屋分户平面图》显示：





房屋坐落	襄城区胜利街 75 号 (庞公供销社) 1 幢 1 单元 7 层 1 室		
不动产权证号 (证明)	00177983	不动产单元号	420602004013GB00268F00010002
权利人	涂鄂宁	权属来源	/
建筑结构	混合	层 次	7/8
建筑面积	128.52 m ²	套内面积	114.98 m ²
设计用途	住宅	实际用途	住宅
是否抵押	无抵押	是否查封	已查封
是否预抵	未预抵	是否异议	无异议
房屋性质	市场化商品房	权利性质	划拨
查封文号	(2014) 鄂樊城执字第 01503-3, (2014) 鄂襄城执字第 00247 号之五		
查封期限	2014 年 12 月 05 日-2016 年 12 月 05 日, 2021 月 06 月 17 日-2024 年 06 月 16 日		
查封机关	襄阳市樊城区人民法院, 襄阳市襄城区人民法院		

(2) 大证《宗地图》

土地使用者	庞公供销社 等	土地座落	胜利街
用 途	住 宅	用地面积	549.5 m ²
地 籍 号	4-77-4-3	图 号	42.50-67.50

2. 实物状况

(1) 土地实物状况

根据《2012 年度襄阳市区土地级别与基准地价更新技术报告》，估价对象所在宗地位于襄阳市住宅用地 II 级。估价对象所处宗地地形较方正，地势平坦，地质对地上建筑物无不良影响，宗地开发程度为红线内外“六通”（通路、通电、供水、排水、通讯、通气）及红线内“场地平整”。地上已经建成襄城区庞公供销社住宅小区。

(2) 建筑物实物状况



估价对象所在的襄城区庞公供销社住宅小区 1 幢为 8 层混合结构住宅楼，2001 年竣工，共 2 个单元，一梯 2 户，南北朝向，水泥砂浆外墙面，安铝合金窗。

估价对象位于该幢 1 单元 7 层 1 室（左户），层高约 3.0 米，进户门为防盗门，现为户型为 3 室 2 厅 1 厨 1 卫：客厅、餐厅地面铺地板砖，内墙面刮仿瓷涂料，顶棚做榉木吊顶；卧室铺木地板，内墙面刮仿瓷涂料，顶棚做榉木顶角线，榉木包门、包门框；厨房、卫生间地面铺地板砖，内墙面贴釉面砖，顶棚做 PVC 吊顶（卫生间顶棚做木格玻璃吊顶）。

至价值时点，经估价人员现场观察，建筑物的地基基础有足够承载能力，无明显不均匀沉降；墙体无倾斜变形、裂缝；屋面防水层、保温层完好；楼地面平整完好，无空鼓、裂缝、起砂；门窗完整，开关灵活；上、下水管道畅通，电器设备、线路、各种照明装置完好，房屋主体结构基本完好，建筑物建成年代为 2001 年，使用维护状况较好，约 8.0 成新。

3. 区位状况

（1）位置状况

估价对象所在的襄城区庞公供销社家属院位于襄城胜利街，所在宗地四至为：西临胜利街，东侧为静雅苑住宅小区，南侧为 102 公司家属院，北侧为学业堂主题公园。

（2）交通状况

估价对象所在的庞公供销社家属院所临的胜利街为生活型主干道，道路较宽阔，无单行道等限制车辆通行的交通管制情况。附近的“胜利街”公交车站有 1、5、13、78、79、505、534、539、546、K11 等路公交车停靠站点，距该公交站约 50 米，交通较便利。估价对象所在小区有地面停车位，停车较便利。

估价对象所在家属院有地面停车位，停车较便利。

（3）外部配套设施

估价对象所处区域已经达到“六通”（通路、通电、供水、排水、通讯、通气），基础设施完备，承载力大，保障程度高。附近有襄阳市江华小学、襄阳市三十六中小学部、襄阳市第三十六中、好邻居超市（胜利街店）、六化建医院、南湖广场、荟园、护



城河等，公共服务设施完备度较高。

（4）环境状况

周边环境状况总体良好，无特殊自然人文景观。

（5）单套住宅的区位状况

估价对象所处楼幢为小区内部楼幢，楼层为 7 层（总层数为 8 层，较劣）。朝向为南北，通风采光良好。

（6）区位状况分析

估价对象区位状况良好，会对价值产生正面影响，有利于估价对象房地产保值增值。

五、价值时点

2021 年 7 月 8 日（实地查勘之日）。

六、价值类型

本次估价结果为估价对象 128.52 平方米房屋所有权及分摊的国有土地使用权的房地产市场价值。

市场价值是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、估价依据

1. 法律、法规

（1）《中华人民共和国民法典》（主席令第四十五号，2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021 年 1 月 1 日起施行）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（主席令第三十二号，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通过修正，2020 年 1 月 1 日起施行）；

（3）《中华人民共和国资产评估法》（主席令第四十六号，2016 年 7 月 2 日）；

（4）《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第三十二号，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通过修正，2020 年 1 月 1 日起





施行);

2. 技术标准、规程、规范

- (1) 《房地产估价规范》(GB/T 50291—2015);
- (2) 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- (3) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899—2013);
- (4) 《房屋完损等级评定标准》(城住字(84)第 678 号);

3. 估价委托人提供的相关资料

- (1) 《襄阳市襄城区人民法院评估委托书》((2019)鄂 0602 鄂 67 号);
- (2) 《不动产登记信息》、《宗地图》(复印件);

4. 估价人员调查收集的相关资料

八、估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等房地产估价原则。

1. 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的原则。

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或价格的原则

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或价格的原则。

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或价格偏差在合理范围内的原则。

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或价格的原则。

九、估价方法

房地产估价方法通常有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。比较法适用于同种类型的数量较多且经常发生交易的房地产；收益法适用于有经济收益或者有潜在经济收益的房地产；假设开发法适用于具有开发或再开发潜力并且开发完成后的价值可采用



比较法、收益法等方法求取的房地产；成本法适用于新近开发完成的房地产、可以假设重新开发的现有房地产、正在开发的房地产及计划开发的房地产。

本次估价对象为住宅用房，周边同类房地产市场交易实例较多，交易价格比较容易调查得到，可采用比较法进行估价。

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。

十、估价结果

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过认真仔细的测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象在价值时点、满足各项假设限制条件下的市场价值如下：

房地产单价：大写人民币捌仟陆佰贰拾玖圆/平方米（¥8629 元/㎡）；

房地产总价：大写人民币壹佰壹拾万零玖仟圆整（¥110.90 万元，取整百位）。

十一、注册房地产估价师

姓名	签名	估价资格	注册号
柏念念		注册房地产估价师	4220150073
陈革勤		注册房地产估价师	4220100014

十二、估价作业期

2021 年 7 月 8 日至 2021 年 11 月 8 日

十三、估价报告应用的有效期

本报告提供的估价结果自 2021 年 11 月 8 日起一年内有效。若报告使用期限内，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。

襄阳诚作房地产评估有限公司

2021 年 11 月 8 日

评估专用章





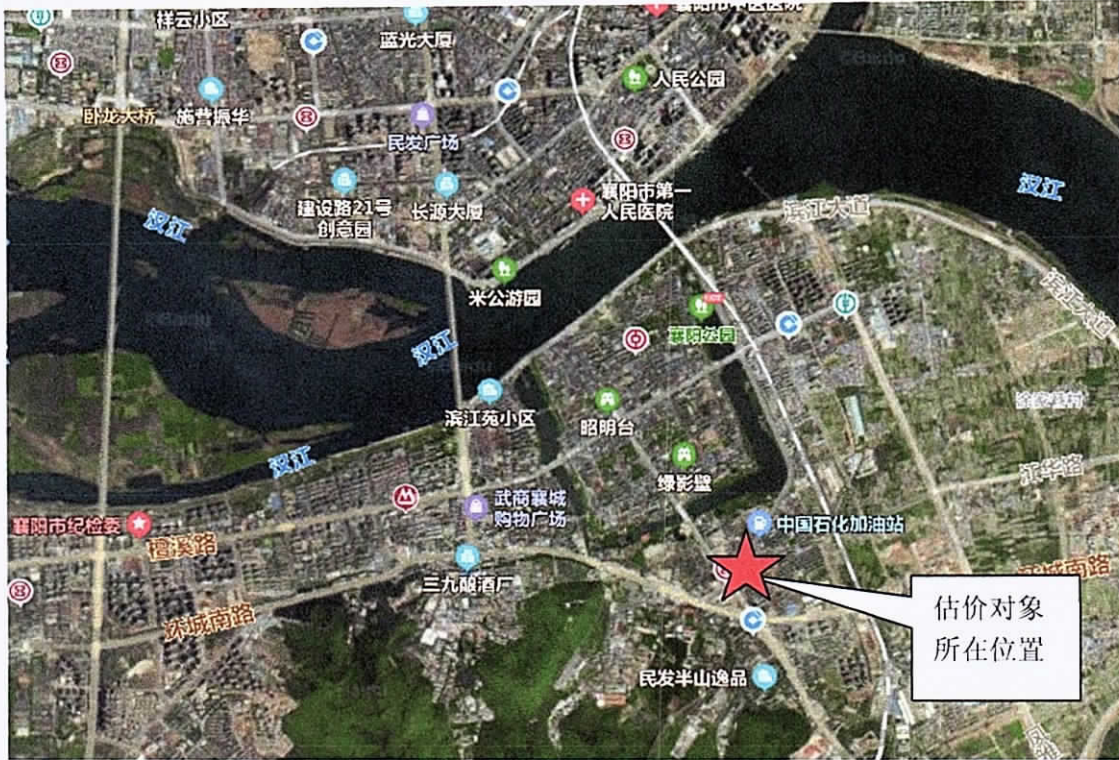
附 件

- （一）估价对象位置示意图
- （二）估价对象实地查勘照片
- （三）估价对象相关权属证明
- （四）《估价委托书》及相关法律文书（复印件）
- （五）《房地产估价机构营业执照》
- （六）《房地产估价机构资质证书》
- （七）《注册房地产估价师注册证书》



此件复印无效

估价对象位置示意图



复印件无效

估价对象实地查勘照片



此件复印无效



202108
3774

襄阳市襄城区人民法院 评估委托书

[2019]鄂 0602 鉴 67 号

襄阳诚作房地产评估有限公司：

本院在执行黄峰松与湖北兴乐置业有限公司、唐瑞、廉国强、吴兴乐、涂鄂宁建设工程施工合同纠纷一案中，依照人民法院对外委托司法鉴定的有关规定，委托你公司对位于襄阳市襄城区胜利街 75 号 1 幢 1 单元 7 层 1 室（不动产权证号：00177983）（不动产单元号：420602004013GB00268F00010002）房屋依法进行评估，现将委托书及相关材料移交你公司，请指派具有相应资质的专业人员依法进行评估。

特别约定：

一、鉴定机构在鉴定过程中应遵循独立、客观、公正原则。

鉴定人应遵守职业道德，严格执行鉴定规程。不得接受当事人吃请或与当事人有其它不正当交往。

二、鉴定机构应依据主管部门颁布的收费标准收取费用，做到价格适中，不得违规收费。

三、鉴定机构接受委托后、应在三日内指定 2 名或 2 名以上具有相应专业执业资格的鉴定人进行鉴定。

四、在鉴定过程中，如需要补充鉴定材料的，应当及时向人民法院出具补充鉴定材料清单。

五、需要现场勘验的，鉴定机构应当派至少两名人员勘验现场，其中至少一人是本案的鉴定人。勘验应制作笔录，

由现场人签字。

六、鉴定机构一般应在鉴定材料齐全后 30 个工作日内完成鉴定，重大、疑难复杂的鉴定应在 60 个工作日内完成。因特殊原因需要延长期限的，鉴定机构应在期限届满前 7 日内以书面形式告知人民法院并说明理由，由本院确定延长期限。

七、鉴定机构出具的鉴定意见应明确具体，内容完整，依据清楚。并由鉴定人签名，加盖鉴定机构鉴定专用章。

八、对重大、疑难复杂的鉴定，鉴定机构应当在出具正式报告前出具征求意见稿，由法院送达当事人。如有质疑，应当予以解释和说明。征求意见稿确有不当的，应当补正。

九、鉴定人员有义务对当事人的异议做出解答或出具书面质证意见。经人民法院通知，鉴定人员无正当理由拒不出庭或拒不出具书面质证意见的，鉴定结论不得作为认定事实的根据；支付鉴定费用的当事人可以要求鉴定机构返还鉴定费用。

十、鉴定机构应按相关规定及人民法院委托要求组织鉴定人员进行鉴定。不得以法院移送材料不全为由私自会见当事人；不得向当事人及其他人员泄露案件秘密和与鉴定有关的内容；不得接受当事人私自提供的材料。如有违反，情节严重的，人民法院将建议其主管部门按规定处理。

二〇一九年五月十日

不动产登记信息

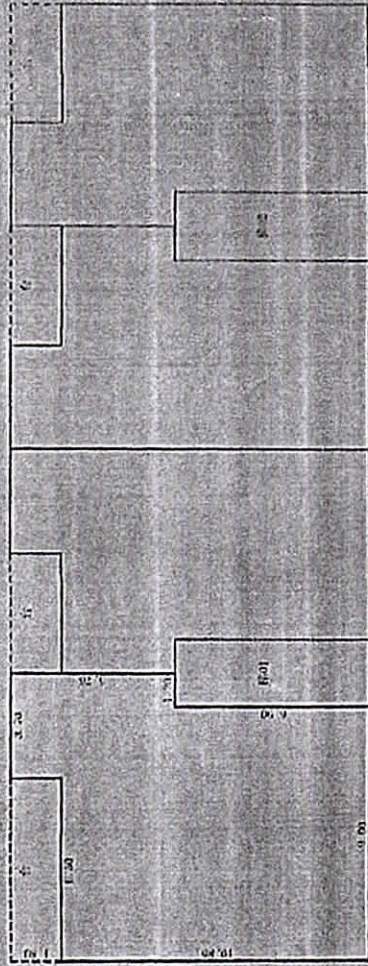
权利人	涂鄂宁	权利人证件号码	420600196207231526
不动产权证书(证明)	00177983	不动产单元号	420602004013GB00268F00010002
权属来源		坐落	襄城区胜利街75号(庞公供销社)1幢1单元7层1室
用途	住宅	面积	128.52平方米
房屋结构	混合结构	不动产价格/被担保债权数额(万元)	0
是否抵押	无抵押	是否查封	已查封
是否预告	无预告	是否异议	无异议
是否预抵	未预抵	办理状态	(现势)
登记类型		权利性质	划拨
登记时间	2014-03-12 09:28:08	房屋性质	市场化商品房
查封文号	(2014)鄂樊城执字第01503-3,(2014)鄂襄城执字第00247号之五	查封期限	2014年12月05日~2016年12月05日,2021年06月17日~2024年06月16日
查封登记时间	2014年12月08日 10:16:38,2017年05月25日 15:00:53	抵押机构	
查封机关	襄阳市樊城区人民法院,襄阳市襄城区人民法院	抵押方式	

查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2021年8月17日15时29分

注:该查询记录指依法已登记的不动产登记信息,本次查询范围仅限本单位所辖范围,本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围。根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定,不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的;未经权利人同意,不得泄露查询获得的不动产登记资料。

房屋分户平面图

北复印件与我处存档资料一致(1)



襄阳市房屋测绘中心

总图

绘图: 杨天国

1:200

丘号	4206020040046	权利人	房屋		
宗地号	Z09111858	杨天	混合	套内建筑面积(m ²)	114.96
层号		1层	8	共有建筑面积(m ²)	13.51
幢名称	117	单元	7	产权面积(m ²)	128.47
户号		户号	襄阳市襄城社区1075号		

2014年03月09日

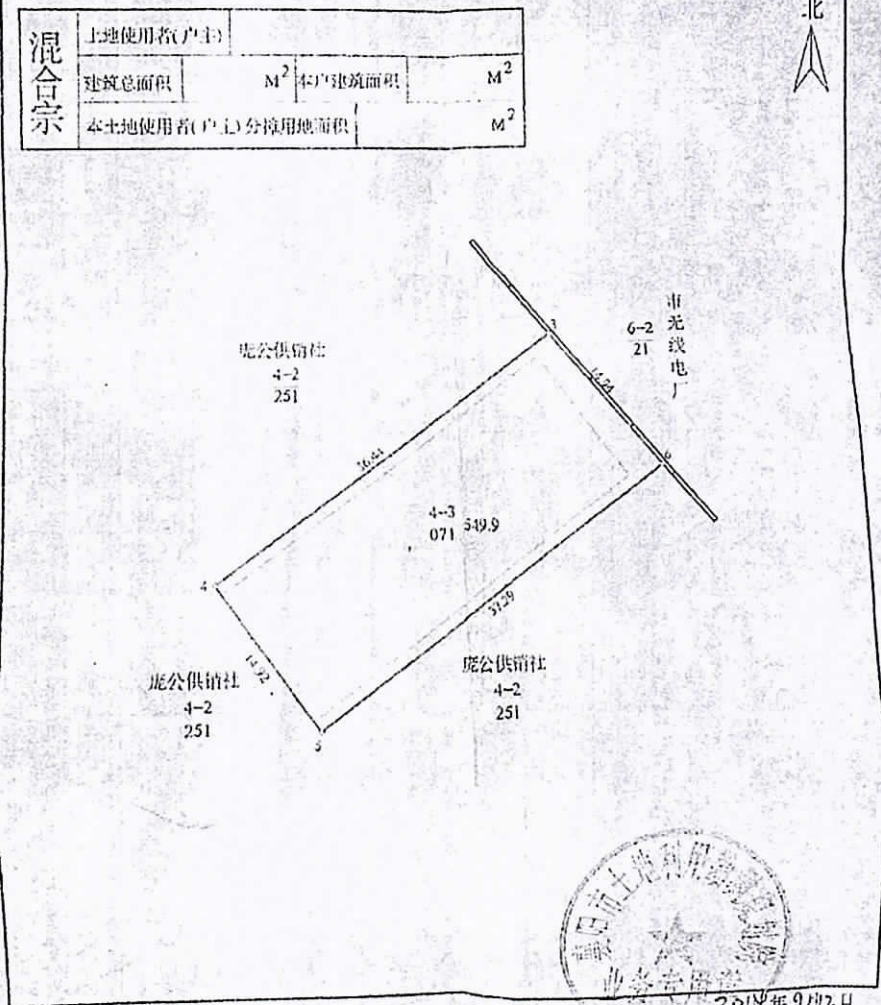


20602004013GB00268

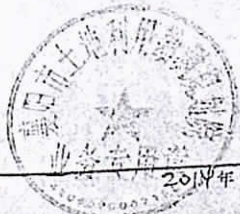
宗 地 图

土地使用者(所有者)	鹿公供销社 等	地籍号	4-77-4-3	图 号	42.50-67.50
土地 座 落	胜 利 街	用 途	住 宅	地类号	071
用 地 面 积	549.5 平方米	建筑占地面积	442.5 平方米		

混合宗	土地使用者(户主)			
	建筑总面积	M ²	本户建筑面积	M ²
	本土地使用者(户主)分摊用地面积		M ²	



襄阳市土地利用勘测规划院



制 图: 白 琦
审 核: 唐 存 生

1: 500

2018年9月2日

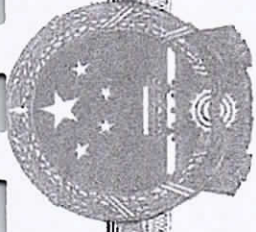
附 图 格 栅 线

襄阳诚作房地产评估有限公司现场勘察表

勘察日期: 2021.7.8

编号:

所有权人 共有人		涂鄂宁		坐落		襄城巨胜街75号(老东塔福社)	
房屋产权证		00177983		土地证		1幢单元7层1室	
设计用途		住宅	现状用途	住宅	建成年代		户型
建筑面积		128.52	土地面积		土地用途		朝向
通风采光			层高		电梯	1梯2户	层次/楼高
楼层性质		商业 <input type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 综合 <input type="checkbox"/>		建筑结构		钢混 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 钢 <input type="checkbox"/> 其他:	
土地用途		商业 <input type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		土地使用权类型		出让 <input type="checkbox"/> 划拨 <input type="checkbox"/> 租赁 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	
土地开发程度		六通 <input checked="" type="checkbox"/> 五通 <input type="checkbox"/> 三通 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		新旧程度/维修保养		完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣 <input type="checkbox"/>	
外墙面		清水 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input type="checkbox"/> 瓷砖 <input type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 防水涂料 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		车库		地下车库 <input type="checkbox"/> 地上车库 <input type="checkbox"/> 充足 <input type="checkbox"/> 不充足 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
四至		东: 静雅苑 小区		南: 102 公司家属院		西: 胜利街	
						北: 学业堂 主题公园	
项目	客厅	餐厅	卧室	厨房	卫生间	阳台	其他设施
地面	地板砖		木地板	300x300 地板砖	木地板	木地板	整体橱柜 <input type="checkbox"/> 整体衣柜 <input type="checkbox"/> 水泥吊厨 <input checked="" type="checkbox"/> 整体浴室 <input type="checkbox"/>
墙面	瓷砖		瓷砖	瓷砖	瓷砖		
顶棚	榉木吊顶		榉木吊顶	PVC	木梳吊顶		推拉门
下水管道	完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 堵塞 <input type="checkbox"/> 严重堵塞 <input type="checkbox"/>				电照	完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 普遍老化 <input type="checkbox"/>	
门	进户门: 防盗门 <input type="checkbox"/> 钢门 <input type="checkbox"/> 木门 <input type="checkbox"/> 室内门: 塑钢门 <input type="checkbox"/> 铝合金门 <input type="checkbox"/> 木门 <input type="checkbox"/> 套装门 <input type="checkbox"/>				室内设施	水 <input type="checkbox"/> 电 <input type="checkbox"/> 暖 <input type="checkbox"/> 燃气 <input type="checkbox"/> 光纤 <input type="checkbox"/> 有线电视 <input type="checkbox"/> 中央空调 <input type="checkbox"/>	
窗	塑钢窗 <input type="checkbox"/> 铝合金窗 <input type="checkbox"/> 钢窗 <input type="checkbox"/> 木窗 <input type="checkbox"/> 其他:				物业管理	高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
小区绿化	高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>				使用状况	自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	
公共服务设施	襄阳市第三十六中. 鹿公超市.						
交通状况	1. 13. 78. 505. 534. 546.						
权益状况	抵押 <input type="checkbox"/> 查封 <input checked="" type="checkbox"/> 其他:		租赁情况	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>	租赁年限		
被申请方			申请方	黄峰松	法院人员	李军	
估价人员	杨松		其他人员		2021.7.8		



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91420600757031300A

扫描二维码
即可查询企业信用
信息、年报、登记
备案、许可、监
管信息。



名称 襄阳诚作房地产评估有限公司

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 2004年02月20日

法定代表人 郑文明

营业期限 2004年02月20日至2024年02月19日

经营范围

房地产评估、土地评估；房地产经纪及咨询服务；土地登记手续代理；房屋征收咨询服务。（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）

住所 襄阳市襄城区南街2号



登记机关

2019年04月22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 COMPANIES
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称: 襄阳诚作房地产评估有限公司

法定代表人: 郑文明
(执行事务合伙人)

住所: 襄阳市襄城区南街2号

统一社会信用代码: 91420600757031300A

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131号

有效期限: 至2022年01月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

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. 00177458

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. 00255582

姓名 / Full name

陈革勤

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

420601196809127060

注册号 / Registration No.

4220100014

执业机构 / Employer

襄阳诚作房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-5-23

持证人签名 / Bearer's signature

陈革勤



姓名 / Full name

柏念念

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

42062119870205189X

注册号 / Registration No.

4220150073

执业机构 / Employer

襄阳诚作房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-10-19

持证人签名 / Bearer's signature

柏念念

