

房地产估价报告

估价项目名称：东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）
的土地使用权及其地上石碣镇石碣同德路
474号建筑物的房地产市场价值评估

估价委托人：东莞市第一人民法院

房地产估价机构：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：曹 蓓（注册号：1220100026）

姜小河（注册号：4420110186）

估价报告出具日期：2022年6月8日

估价报告编号：金尺评字[2022]Z060009号



致估价委托人函

东莞市第一人民法院：

承蒙委托，我公司对刘容所有的位于东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）的土地使用权及其地上石碣镇石碣同德路 474 号建筑物的房地产市场价值进行了估价，估价对象一土地面积为 100 平方米的集体拨用宅基地使用权，估价对象二建筑面积为 584.31 平方米的一幢建筑物，具体估价对象坐落、建筑面积详见《估价结果明细表》，包括房屋所有权及其占用的土地在剩余使用年期的土地使用权，估价目的是为东莞市第一人民法院财产处置提供参考依据而评估房地产市场价值。

估价人员遵循估价原则，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，土地选用基准地价系数修正法，建筑物选用成本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二〇二二年四月二十日的评估总值合计为 **RMB1,434,210 元（大写人民币壹佰肆拾叁万肆仟贰佰壹拾元整）**，详见下列《估价结果明细表》。

估价结果明细表

序号	估价对象	权利人	规划用途	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	市场价值 (元)
1	东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）的土地使用权	刘容	集体拨用宅基地	100	—	5,110	511,000
2	东莞市石碣镇石碣同德路 474 号建筑物	刘容	住宅	—	584.31	1,580	923,210
合 计				100	584.31	—	1,434,210

备 注：1. 上表中土地面积、建筑面积、房屋规划用途、权利人等信息均来源于估价委托方提供的《土地所有权结果信息一览表》、《房产面积测绘成果实测报告书》；

2. 据《土地所有权结果信息一览表》、《房产面积测绘成果实测报告书》显示，估价对象的土地权属性质为集体拨用宅基地。

3. 估价对象二的市场价值取整至个位。

4. 其余详见估价假设和限制条件。

广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

法定代表人：[Signature]

二〇二二年六月八日



目 录

➤ 估价师声明	1
➤ 估价假设和限制条件	2
➤ 估价结果报告	6
一、估价委托人	6
二、房地产估价机构	6
三、估价目的	6
四、估价对象	6
五、价值时点	8
六、价值类型	9
七、估价原则	9
八、估价依据	10
九、估价方法	11
十、估价结果	13
十一、注册房地产估价师	12
十二、实地查勘期	13
十三、估价作业期	13
➤ 附件	
1. 估价对象位置示意图	
2. 估价对象相关照片	
3. 《东莞市第一人民法院委托书》（（2022）粤 1971 执恢 282 号）复印件	
4. 《土地所有权结果信息一览表》复印件	
5. 《房产面积测绘成果实测报告书》复印件	
6. 房地产估价机构营业执照及资质证书复印件	
7. 注册房地产估价师资格证书复印件	

估价师声明

我们郑重声明：

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说明的估价假设和限制条件的限制。

三、参与估价的注册房地产估价师已按照国家现行估价规范关于估价职业道德的要求，勤勉尽职地开展估价业务。

四、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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

五、我们依照《中华人民共和国资产评估法》、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

估价假设和限制条件

一、假设条件

(一) 一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象的《土地所有权结果信息一览表》、《房产面积测绘成果实测报告书》，我们对《土地所有权结果信息一览表》、《房产面积测绘成果实测报告书》上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但未能核查其资料原件、未能向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。

2. 我们对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；我们已对房屋安全、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。

3. 我司估价人员在经办法官的带领下对估价对象进行了实地查勘，我们已在能力范围内核实了领勘人指认的物业位置和界址，本次估价时以领勘人不存在误指、错指或恶意指认的情况为前提进行评估。

4. 注册房地产估价师未对土地面积和房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象土地面积与《土地所有权结果信息一览表》、复印件记载大体相当，建筑面积与《房产面积测绘成果实测报告书》复印件记载大体相当，估价时我们以《土地所有权结果信息一览表》复印件记载的土地面积、《房产面积测绘成果实测报告书》复印件记载的建筑面积为准进行相关说明和测算。

5. 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) 交易标的能在市场上充分展示营销；
- (2) 买卖双方信息对称，对交易标的及当前市场行情有充分了解；
- (3) 买卖双方谨慎理性，没有感情用事；

(4) 买卖双方均是自愿交易，不存在强迫情形；

(5) 买卖双方之间无任何利害关系。

6. 本次估价目的是为东莞市第一人民法院财产处置提供参考依据而评估房地产的市场价值，价值时点为估价对象实地查勘之日，即2022年4月20日。本次估价以估价对象于价值时点的权益状况和实物状况为估价前提。

7. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

8. 估价对象不受可能影响其价值的债权限制或负有法律义务性质的开支所约束；估价结果不包括转让时应缴纳的相关税费，也不包括可能存在的拖欠的水电费物业管理费等。

(二) 未定事项假设

本次估价项目不存在未定事项假设，故本次估价报告无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

1. 根据估价委托人提供的《土地所有权结果信息一览表》复印件资料所示，估价对象无抵押；另外，估价对象土地使用权被东莞市第一人民法院以及东莞市第一人民法院执行局查封。依据《房地产估价规范》，结合估价目的，本次估价不考虑估价对象抵押、查封等因素对评估价值的影响。

2. 估价对象土地权属类型为集体拨用宅基地，无土地使用年限，本次评估先假设土地权属类型为国有出让城镇住宅用地，且土地使用年限从价值时点起70年，即土地终止日期为2092年4月19日。

(四) 不相一致假设

1. 估价对象一的土地坐落为东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名），估价对象二的房屋坐落为东莞市石碣镇石碣同德路474号，土地坐落与房屋坐落不一致，经估价人员现场查勘，估价对象二建于估价对象一宗地上，本次估价时对土地坐落以《土地所有权结果信息一览表》为准，房屋坐落以《房产面积测绘成果实测报告书》为准，并据此进行

描述。

2. 估价对象一在《土地所有权结果信息一览表》中记载的宗地面积为 100 m²，而在《房产面积测绘成果实测报告书》中显示的土地面积为 104.30 m²，本次估价时以《土地所有权结果信息一览表》中记载的宗地面积为准，并据此进行估价测算。

（五）依据不足假设

估价对象中的建筑物未取得权属证书，本次估价时假设该建筑物能通过竣工验收及消防验收，可以正常使用。

二、限制条件

1. 本估价报告仅供东莞市第一人民法院财产处置提供市场价值参考使用，不得用于其他用途。

2. 本估价报告使用期限为一年（自本报告出具之日起计算，即从 2022 年 6 月 8 日至 2023 年 6 月 7 日止），若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或委托估价机构重新估价，超过报告使用期限使用本估价报告的，相关责任由报告使用者承担。

3. 鉴于本估价报告的估价目的，本估价报告的价值类型为估价对象的房地产市场价格。

4. 据《土地所有权结果信息一览表》显示，估价对象的土地权属性质为集体拨用宅基地。

5. 本报告估价结果是指估价对象在价值时点的状况下的评估价值，随着国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素，将会对其价值产生一定影响，报告使用者应合理使用市场价值，综合考虑各种风险因素。

6. 本估价报告必须经本估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，本估价机构仅对本估价报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。由于报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与本估价机构无关，同时保留追究因报告使用不当给本估价机构造成损失的法律法律责任。

7. 未经本估价机构同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

8. 本报告含若干附件，与报告书正文具同等法律效力，不可分割对待。

9. 本估价报告解释权为本估价机构所有，任何单位或个人意见不代表本估价机构意见。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：东莞市第一人民法院

承办人：刘伟华

联系人：刘伟华

联系电话：0769-88677603

二、房地产估价机构

机构名称：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

机构住所：广东省东莞市南城街道鸿福路200号2栋2单元709室

法定代表人：肖波

资质证书编号：粤房估备字壹1000011

资质等级：壹级

资质证书有效期限：2024年12月13日止

三、估价目的

为东莞市第一人民法院财产处置提供参考依据而评估房地产市场价值。

四、估价对象

1. 估价对象财产范围

本次估价对象为刘容所有的位于东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）的土地使用权及其地上石碣镇石碣同德路474号建筑物，估价对象建筑面积为584.31平方米，土地面积为100平方米，包括房屋所有权及其占用的土地在剩余使用年期的土地使用权及房屋内不可移动的装饰装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2. 估价对象实物状况描述

(1) 土地实物状况描述

估价对象土地基本情况

名称（座落）		东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）
土地 实物 状况 描述	不动产单元号	441931005005JC00497W00000000
	宗地面积	100 平方米
	四至	东至他人私宅，南至他人私宅，西至他人私宅、北至同德路
	用途	——
	土壤地基	土壤未受污染，地基承载力及稳定性较高
	形状	大致呈矩形
	基础设施完备程度	宗地外“五通”，基础设施完备
	地形地势	地形平坦
	开发程度	宗地内外“五通”

(2) 建筑物实物状况描述

估价对象建筑物基本情况

名称（座落）		东莞市石碣镇石碣同德路 474 号	
建筑物 实物 状况 描述	规模	584.31 平方米	
	用途	住宅	
	所在层/总楼层	1-5/5 层	
	建筑结构	钢混结构	
	层高	首层约 4 米，二至五层均约 3 米	
	空间布局	平面	
	设施及设备	水电明设、楼梯	
	维护状况	维护及保养状况一般	
	室内装 修状况	外墙	马赛克
		内墙	刷白、乳胶漆，局部贴约 1.2 米高墙纸
		天花	刷白、乳胶漆
		地面	耐磨、部分贴约 1.8 米高马赛克
		厨卫	地面为防滑砖，内墙部分瓷片至顶，天花乳胶漆，刷白
	门窗	大门为卷闸门、铁门，房门为铁门，窗为铝合金窗	
完损状况	完好房		
其他	估价对象目前为出租		

3. 估价对象权益状况描述

根据估价委托人提供的估价对象《土地所有权结果信息一览表》、

《房产面积测绘成果实测报告书》复印件显示：

估价对象		东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）土地使用权				
权利人		刘容				
申请查询条件	案号	(2022)粤1971执恢282号				
	证件号码	44252719701129241X				
不动产登记情况	不动产单元号	441931005005JC00497W00000000				
	坐落	东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）				
	面积	100.00				
	权利性质	203				
	不动产权证书号	东府集用字（2000）第1900310507644号				
抵押情况						
无						
查封情况						
序号	查封机关	查封文号	查封类型	查封起始时间	查封结束时间	登记机构
1	东莞市第一人民法院	—	查封	2011-12-16	2013-12-15	东莞市国土资源局石碣分局
2	东莞市第一人民法院执行局	(2014)东一法执恢字第40号之一	轮候查封	2015-12-16	2018-12-15	东莞市自然资源局
3	东莞市第一人民法院执行局	(2019)粤1971执恢1149号	查封	2019-08-23	2022-8-22	东莞市自然资源局
4	东莞市第一人民法院执行局	(2013)东一法执审字第432号	查封	2014-02-18	2016-2-17	东莞市自然资源局
东莞市石碣镇石碣同德路474号建筑物						
不动产单元号	441931005005JC0049700001		委托单位	东莞市第一人民法院		
房屋坐落	东莞市石碣镇石碣同德路474号		总层数	地上：5层 地下：—		
总建筑面积	584.31		房屋名称	住宅		
所在层次	1-5层		幢号（幢名）	F0001		

4. 估价对象区位状况描述

(1) 位置：东莞市石碣镇石碣同德路474号建筑物；

(2) 交通：周边有同德路、崇焕西路、珠三角环线高速等，道路状况较好；

(3) 外部配套设施：周边有帮美饮水店、华利百货、珠江便利店、喜洋洋连锁便利店、鲜惠生鲜超市、永康堂医药、裕东精品酒店、东莞市石碣实验小学、碣识幼儿园、碣识学校等，公共配套设施较完善；

(4) 周围环境：周边有东江明珠花园、丽景豪庭、东江华府、中熙君墅湾等住宅小区，居住氛围较好。

五、价值时点

本次评估的价值时点确定为对估价对象的实地查勘完成日，即2022年4月20日。

六、价值类型

鉴于本估价报告的估价目的，本估价报告的价值类型为估价对象的房地产市场价格。

市场价值是指估价对象于价值时点在公开市场上交易最可能形成的客观合理价格。

七、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。

八、估价依据

（一）有关法律、法规和政策

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号公布，自2016年12月1日起施行）

2. 《中华人民共和国土地管理法》（1981年6月25日第六届全国人大常委会第十六次会议通过，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第三次修正并公布，2020年1月1日起实施）

3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人大常委会第八次会议通过，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第三次修正并公布，2020年1月1日起实施）

4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日主席令第45号，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）

5. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国第十届全国人大常委会第三十次会议于2007年10月28日通过，2008年1月1日施行）

6. 《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〔2006〕16号，2006年11月20日起施行）

7. 《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》（法释〔2018〕15号，自2018年9月1日起施行）

8. 《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号，自2019年1月3日起施行）

9. 《关于公布东莞市2019年集体建设用地和农用地基准地价的通知》（东府办函〔2021〕367号，2021年6月26日起实施）

（二）有关估价标准

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/T50899-2013，2014年2月1日实施）
3. 估价委托人提供的估价所需资料
 - （1）《东莞市第一人民法院委托书》〔（2022）粤1971执恢282号〕复印件
 - （2）《土地所有权结果信息一览表》复印件
 - （3）《房产面积测绘成果实测报告书》复印件
 - （4）估价委托人提供的其他相关资料
4. 估价人员掌握和搜集的估价所需资料
 - （1）估价人员现场查勘和市场调查获得的实况和资料
 - （2）估价对象所在区域的近期房地产市场状况、同类房地产市场交易等资料
 - （3）估价机构及估价人员掌握的其他相关资料

九、估价方法

（一）估价方法名称及定义

根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），常用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。

估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地查勘和周边市场调查后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，经过反复研究和综合考虑，决定采用基准地价系数修正法和成本法进行评估，估价技术路线如下：

1. 基准地价系数修正法，是利用集体建设用地基准地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将待估宗地的区域条件和个别条件等与基准地价的条件相比较，进而通过求取待估宗地在估价期日价格的方法。基准地价系数修正法适用于具备集体建设用地基准地价及宗地价格修正体系成果的城镇土地价格评估。其技术线路为：利用集体建设用地基

准地价和基准地价修正系数表等评估成果，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地于估价期日价格。

2. 成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

（二）测算简要内容

1. 土地采用基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用集体建设用地基准地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将待估宗地的区域条件和个别条件等与基准地价的条件相比较，进而通过求取待估宗地在估价期日价格的方法。步骤如下：

- ①确定估价对象土地级别地价；
- ②确定临路条件修正；
- ③确定公共交通条件修正；
- ④确定道路连接条件修正；
- ⑤确定容积率修正；
- ⑥确定土地剩余使用年期修正；
- ⑦确定估价期日修正；
- ⑧确定地形地质修正值；
- ⑨确定土地开发程度修正值；
- ⑩计算估价对象设定条件下的宗地价格。

2. 地上建筑物采用成本法

（1）步骤

- ①选择具体估价路径；②测算重置成本或重建成本；③测算折旧；④计算成本价值。

（2）公式

建筑物重置成本=建筑物建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+

销售税费+开发利润

建筑物价值=建筑物重置成本-建筑物折旧

=建筑物重置成本×建筑物成新率

十、估价结果

估价人员遵循估价原则，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，选取收益法、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二〇二二年四月二十日市场价值合计为 **RMB1,434,210 元**（大写人民币壹佰肆拾叁万肆仟贰佰壹拾元整），详见《估价结果明细表》。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
曹 蓓	1220100026		2022年6月8日
姜小河	4420110186		2022年6月8日

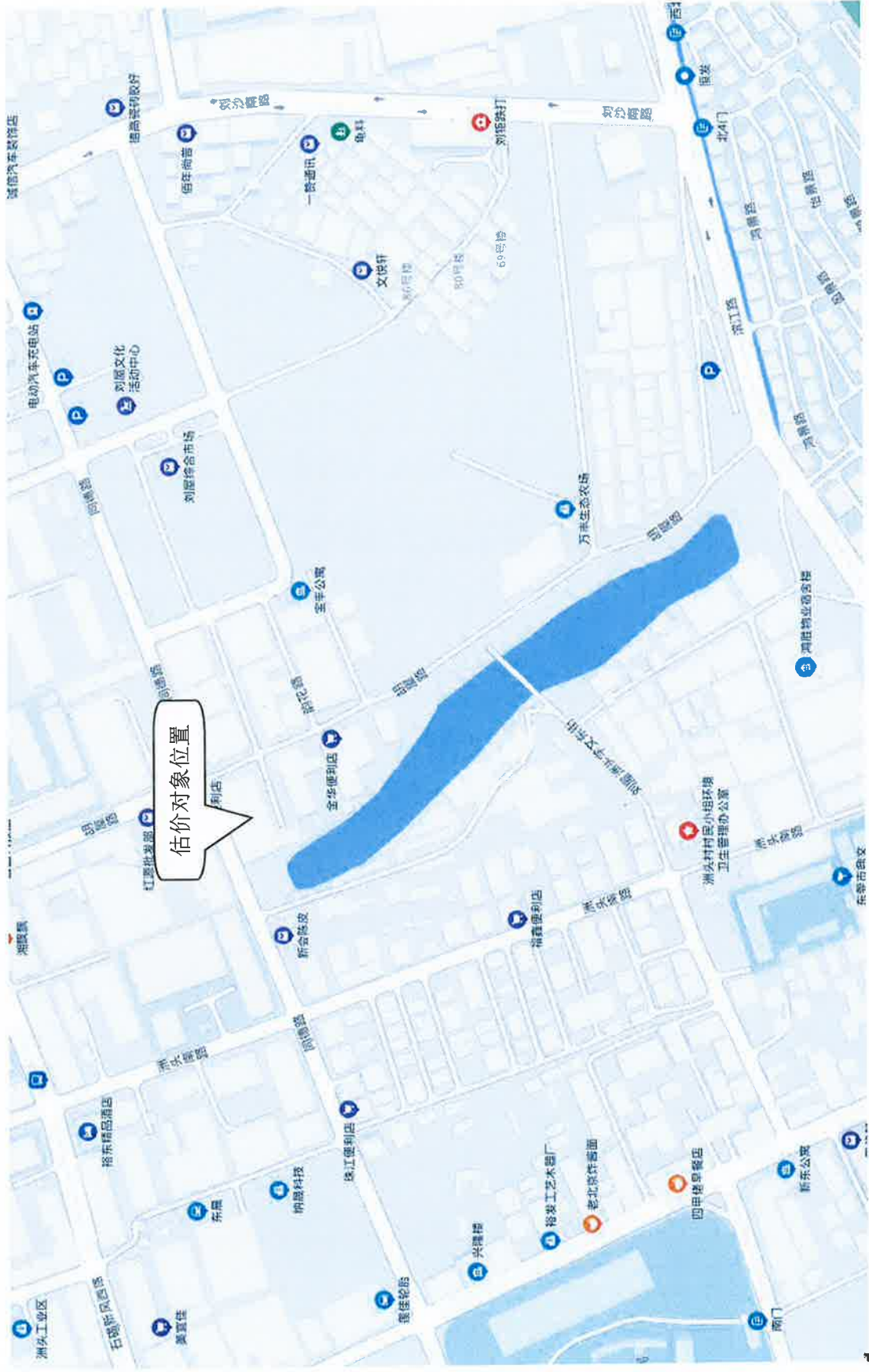
十二、实地查勘期

二〇二二年四月二十日

十三、估价作业期

二〇二二年四月二十日至二〇二二年六月八日

估价对象东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）的土地使用权及其地上建筑物位置示意图



估价对象东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）的土地使用权及其地上建筑物

相关照片



外观



门牌号



室内



室内



卧室



卧室



卧室



卫生间



阳台

东莞市第一人民法院 委托书

(2022)粤1971执恢282号


广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司：

我院在执行吕礼东与刘容 合伙协议纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

东莞市石碣镇刘屋村胡屋村沙角（土名）的土地使用权及地上建筑物。

2022年04月19日



东莞市不动产登记中心 土地所有权结果信息一览表

案件号		[2022]第1971执恢282号		调查对象		刘春			
证件类型		身份证		证件号码		44252719704120341X			
承办人		执行案件管理科		身份证		TEXT			
不动产单元号		441931005005JC00497W06000000							
坐落		石岐镇刘屋村刘屋村沙角(土名)							
宗地面积		100.0		用途					
权利性质				面积单位		㎡			
不动产权证号		东府集用字(2004)第1906310507644号		年份		201			
业务号		441931		登记机构		东莞市不动产登记中心			
抵押情况				份额比例					
序号	抵押人	抵押方式	抵押不动产类型	抵押担保债权数	债务履行起始时间	债务履行结束时间	不动产登记证明号	登记机构	业务号
无									
查封情况									
序号	查封机关	查封文号	查封类型	查封起始时间	查封结束时间	登记机构	业务号	查封业务号	
1	东莞市第一人民法院	-X	查封	2011-12-16	2013-12-15	东莞市国土资源局番禺分局			
2	东莞市第一人民法院执行局	(2014)东一法执恢字第40号之	轮候查封	2015-12-16	2018-12-15	东莞市自然资源局			
3	东莞市第一人民法院执行局	(2019)粤1971执恢1149号	查封	2019-08-23	2022-08-22	东莞市自然资源局			
4	东莞市第一人民法院执行局	(2013)东一法执恢字第432号	查封	2014-02-18	2016-02-17	东莞市自然资源局			
备注									

编制单位：不动产登记中心东莞市不动产登记中心

制表时间：2022/03/11 16:16:42

房产面积测绘成果

实测报告书

委托单位: 东莞市第一人民法院

建设单位: _____

工程名称: 住宅

房屋座落: 东莞市石碣镇石碣同德路 474 号

东莞市石碣测绘有限公司



房屋建筑面积测绘和计算成果目录

一、本报告书使用的长度单位为米，面积单位为平方米。

二、本报告书共 12 页，包括：

房屋建筑面积测绘和计算受理委托说明	1 页
房屋建筑面积测绘和计算成果目录	2 页
房屋建筑面积汇总表	3 页
构筑物(棚房) 投影面积汇总表	4 页
房屋建筑面积测绘成果表	5 页
房屋建筑面积测绘成果明细表	6 页
构筑物(棚房)面积测绘成果明细表	7 页
房屋共有建筑面积统计表	8 页
房屋共有建筑面积分摊计算表	9 页
宗地图	10 页
房产分户图	11 页
建筑物现状影像图	12 页

三、备注：

四、测绘工作相关人员签名：

测量人：	<u>曾立东</u>	2022年05月19日
绘图人：	<u>董云</u>	2022年05月19日
初审人：	<u>董云</u>	2022年05月19日
复审人：	<u>郭机军</u>	2022年05月19日

构筑物(棚房)投影面积汇总表

不动产单元号:

本汇总表共 1 页 第 1 页

委托单位					
房屋座落					
序号	房 屋 名 称	层 数			总水平投影面积
		总层数	地上	地下	
总计					

房屋建筑面积测绘成果明细表

不动产单元号：441931005005JC00497

本明细表共 1 页 第 1 页

委托单位	东莞市第一人民法院							
房屋名称	住宅				本宗 总栋数	1	地上	5
房屋座落	东莞市石碣镇石碣同德路 474 号						地下	0
本 幢 各 单 元 建 筑 面 积								
序号	单元号	层次	房号	标准房号	套内 建筑面积	无证房屋 建筑面积	有证房屋 建筑面积	备 注
1		1-5	F0001			584.31		住宅
合计						584.31		
说明	1、本宗建筑总面积：584.31 平方米							

房屋共有建筑面积统计表

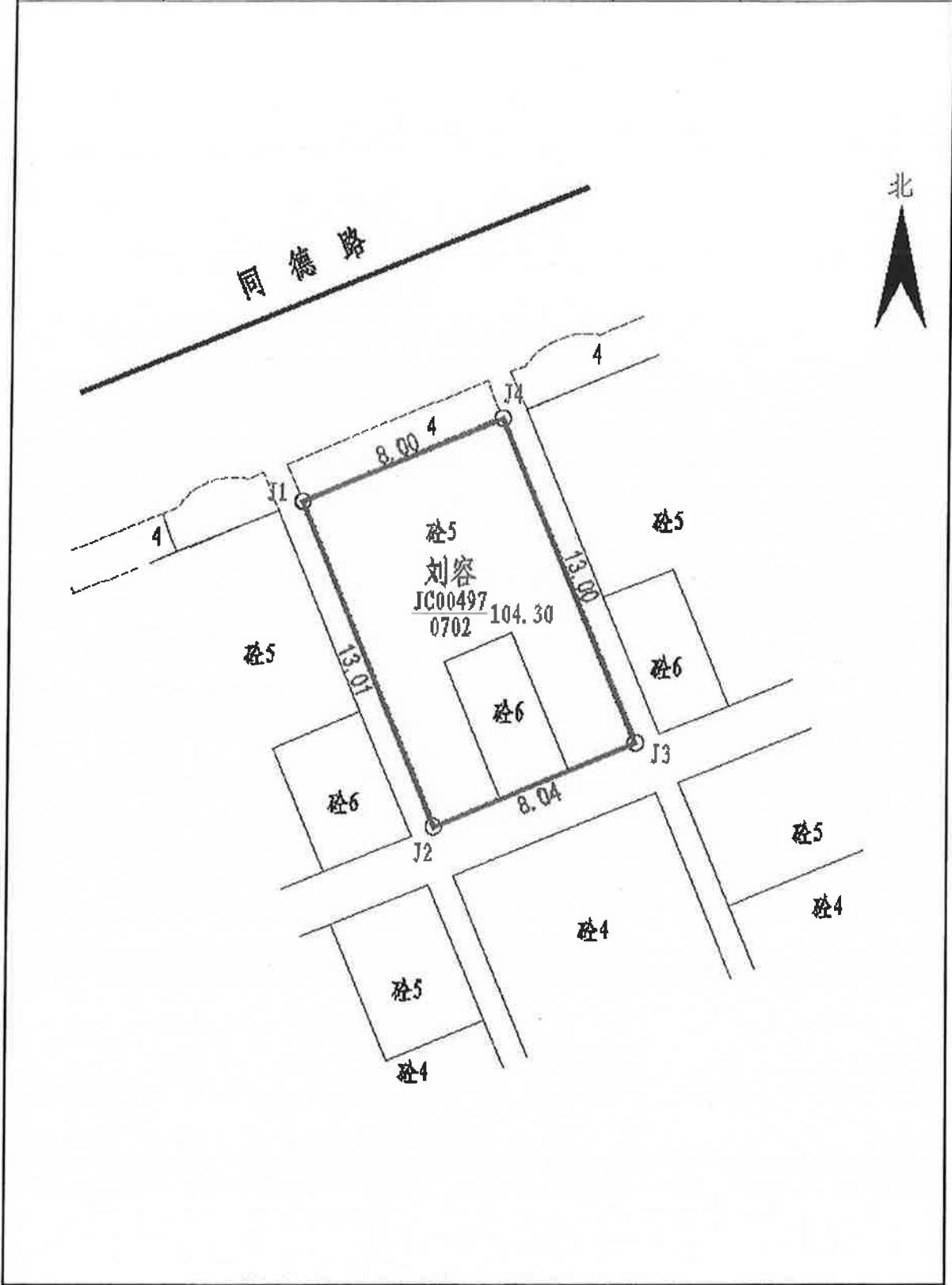
房屋名称:

共1页 第1页

序号	共有建筑名称	面积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
合计				

宗 地 图

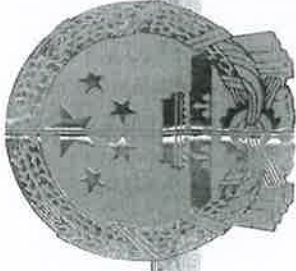
地 址	东莞市石碣镇石碣同德路 474 号	比 例	
-----	-------------------	-----	--



建筑物现状影像图

地 址 东莞市石碣镇石碣同德路 474 号





441574790

营业执照

统一社会信用代码
91441900666495003W

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 广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 肖波
 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；价格鉴证
 评估；不动产登记代理服务；房地产经纪；房地产经纪；房地产经纪；(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)

注册资本 人民币叁佰万元
 成立日期 2007年09月13日
 营业期限 长期
 住所 广东省东莞市南城街道鸿福路200号2栋2单元709室



登记机关
2022年05月28日

请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径：登陆企业信用信息公示系统，或“东莞市场监管”微信公众号。



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹1000011

企业名称：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：91441900666495003W

法定代表人：肖波

注册地址：广东省东莞市南城街道鸿福路200号2栋2单元709室

有效期：至 2024年12月13日

备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年12月13日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



No. 00190673

姓名 / Full name

曹蓓



性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

120101198005184028

注册号 / Registration No.

1220100026

执业机构 / Employer

广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-09-23

持证人 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



No. 00212527

姓名 / Full name

姜小河



性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

430511197405222030

注册号 / Registration No.

1420110186

执业机构 / Employer

广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-10-20

持证人签名 / Bearer's signature