

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：豫恒房估字[2021]11127FY 号

估价项目名称：南阳市卧龙区王营村一组燕朝柱所有的房屋及地上
附属物司法鉴定估价报告

估价委托人：南阳市卧龙区人民法院

房地产估价机构：河南恒立房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张书建(注册号：4120190068) 陈迪楠(注册号：4120210012)

估价报告出具日期：2021 年 11 月 02 日

致估价委托人函

南阳市卧龙区人民法院：

我公司依据中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》、GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》、《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》（豫房估协【2018】16号）和《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学【2021】37号），对贵单位委估的房产进行了实地查勘和市场调查，并对其市场价值进行了评估测算，估价涉及主要内容如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

估价委托人：南阳市卧龙区人民法院

估价对象名称：南阳市卧龙区王营村一组燕朝柱所有的房屋及地上附属物。

估价对象概况：估价对象位于南阳市卧龙区王营村一组，宅基地面积 144.204 平方米，估价对象证载房屋总层数为一层，房屋建筑面积为 92 平方米；经现场勘验，房屋建筑物现为三层，一至二层为砖混结构，三层为简易房，估价委托人提供的测绘报告显示房屋 1-2 层建筑面积共 299.06 平方米（含三层楼梯间），地上附属物共 1 项，为三层复合板简易房，建筑面积为 51.06 平方米。一层四室一厅一厨一卫，二层五室一厅，朝向：南向；水、电、燃等设施齐全，设计及实际用途为住宅，估价对象状况基本完好。

估价对象所有权人为燕朝柱，估价委托人提供《房屋所有权证》、《房屋面积测绘报告》等产权证明文件。

价值时点：2021 年 09 月 06 日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、比较法

估价结果：估价人员经过分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，最后确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币 899,270.00 元，大写：人民币捌拾玖万玖仟贰佰柒拾元整。详见下表



序号	项目	结构	面积 (m ²)	价值 (元)
1	1-2 层	砖混	299.06	897180
2	3 层简易房	复合板	51.06	2090
	合计			899270

特别提示:

1、成交价格受处置方式、宣传推广力度和买受人对估价对象的了解及对房地产市场的判断等因素有关，同时还应考虑转让过程中需缴纳的相关税费。现实房地产交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格往往与估价结果不够一致。

2、处置住宅房地产还应考虑是否拖欠水费、电费、天然气费等。

3、报告使用者在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成不必要的损失。估价的详细结果及过程详见《估价结果报告》。

河南恒立房地产资产评估有限公司

法定代表人:

二〇二一年十一月二日

目 录

1、估价师声明.....	第 5 页
2、估价假设和限制条件.....	第 6 页
3、估价结果报告.....	第 8 页
(一) 估价委托人.....	第 8 页
(二) 房地产估价机构.....	第 8 页
(三) 估价目的.....	第 8 页
(四) 估价对象.....	第 8 页
(五) 价值时点.....	第 9 页
(六) 价值类型.....	第 9 页
(七) 估价原则.....	第 9 页
(八) 估价依据.....	第 10 页
(九) 估价方法.....	第 11 页
(十) 估价结果.....	第 12 页
(十一) 注册房地产估价师.....	第 12 页
(十二) 实地查勘期.....	第 12 页
(十三) 估价作业期.....	第 13 页
4、附件.....	第 14 页

估价师声明

根据我们的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、注册房地产估价师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、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与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 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》、GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》、《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》（豫房估协【2018】16号）和《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学【2021】37号）进行估价工作，撰写估价报告。

5、注册房地产估价师陈迪楠（注册号：4120210012）已于 2021 年 09 月 06 日对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录和拍照。

法院有关人员、申请人一同查勘，在场当事人已在查勘记录上签字。

6、本估价报告由本房地产估价机构的注册房地产估价师独立完成，没有外部专家和单位对本报告提供重要专业帮助。

7、本报告数据全部采用电算化连续计算得出，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终估价结论的准确性。

估价假设和限制条件

一、估价报告结论成立的假设前提：

（一）一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《南阳市卧龙区人民法院司法鉴定委托书》、《房屋面积测绘报告》、《房屋所有权证》复印件，我们未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，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、注册房地产估价师已对房屋安全、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、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与估价委托人提供的《房屋面积测绘报告》复印件记载建筑面积大体相当。

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）交易双方自愿的进行交易；
- （2）交易双方处于利己行动进行交易；
- （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。

5、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。

6、委托人未明确存在租赁权、用益物权及占有使用情况，本机构经尽职调查后也未发现、掌握相关情况，本次估价假定评估对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

7、委托人未明确估价对象有欠缴税金及相关费用，本次估价假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

（二）未定事项假设

1、估价对象有关资料未记载估价对象房屋的建成年份，经注册房地产估价师实地调查，房屋建成年份为 2010 年前后，本次估价房屋建成年份及房屋成新状况以实际调查为准。

2、委托人提供的房屋所有权证仅显示一层房屋的证载面积，实际查勘时发现房屋存在后期扩建，由于委托人未提供扩建房产批建手续，本次按委托人要求，所有房屋均纳入估价范围，假设房屋为合法建设。

（三）背离事实假设

在价值时点，估价对象已被人民法院查封（或存在担保物权、其他优先受偿款），本次估价不考虑估价对象已被查封（或存在担保物权、其他优先受偿款）因素的影响。

（四）不相一致假设

估价委托人提供了估价对象的《房屋所有权证》复印件和关于估价对象的土地性质的材料，《房屋所有权证》复印件显示土地性质为国有出让，估价委托人提供的关于估价对象的土地性质的材料显示土地性质为集体所有，本次估价以委托人提供的关于估价对象的土地性质的材料为准，本次估价设定估价对象所占有的土地权属性质为集体所有。

（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，故本次估价报告无依据不足事项假设。

二、估价报告使用的限制条件：

1、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年（即自 2021 年 11 月 02 日起至 2022 年 11 月 01 日止）。但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过壹年，需重新进行估价。

2、本次估价按照估价目的和要求进行估价并提供给估价委托人使用，即司法拍卖提供价值参考。若改变估价目的及使用条件需向本公司咨询后作必要修正甚至重新估价。

3、本估价报告必须完整使用，对仅使用其中部分内容所导致的损失，我们不承担责任。

4、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，“估价技术报告”根据有关规定由房地产估价机构存档，并在估价委托合同约定时提供给委托人。

5、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本房地产估价机构书面同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

6、本估价报告必须经房地产估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，房地产估价机构仅对本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。

三、需要说明的其他事项

1、现实房地产交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格往往与估价结果不够一致。

2、估价中无法考虑不可抗力等因素对估价对象造成的意外损害。

估价结果报告

一、估价委托人：

名称：南阳市卧龙区人民法院

地址：河南省南阳市卧龙区人民北路 968 号

二、房地产估价机构：

房地产估价机构全称：河南恒立房地产资产评估有限公司

法定代表人：侯庆芬

机构地址：许昌市文峰路鑫悦广场 10 号写字楼 7 楼

备案等级：一级

证书编号：B41100131

三、估价目的：为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

四、估价对象：

1、估价对象名称：

南阳市卧龙区王营村一组燕朝柱所有的房屋及地上附属物。

2、估价对象范围

根据估价委托人所提供的与本次估价范围有关的基础资料及相关数据，估价委托人指定的估价范围：南阳市卧龙区王营村一组燕朝柱所有的房屋及地上附属物，本次评估不包含室内可移动设施等动产和债权债务等。

3、估价对象区位状况：

估价对象坐落于南阳市卧龙区王营村一组，已实现“五通一平”（即宗地外通路、通供水、通电、通讯、通燃气，宗地内场地平整），基础设施一般；周边多为村集体用地，周围环境状况一般；交通一般；附近有南阳市第八中学，南阳市第四十四小学等，配套设施一般。

4、估价对象实体状况：

土地状况：估价对象四邻均为村民房屋，宅基地面积 144.204 平方米。土地形状较规则，地形平坦，对土地利用较为有利，地质情况良好，承载力较强。开发程度达到“五通一平”（即宗地外通路、通供水、通电、通讯、通燃气，宗地内场地平整）。

房产状况：南阳市卧龙区王营村一组燕朝柱所有的房屋及地上附属物，估价对象证载

房屋总层数为一层，房屋建筑面积为 92 平方米；经现场勘验，房屋建筑物现为三层，一至二层为砖混结构，三层为简易房，估价委托人提供的测绘报告显示房屋 1-2 层建筑面积共 299.06 平方米（含三层楼梯间），入户铁大门，室内木门塑钢窗，一层地板砖地面，二层水泥地坪（客厅为地板砖地面），内墙面刷墙漆，外墙面清水砖墙。地上附属物共 1 项，为三层复合板简易房，建筑面积为 51.06 平方米。一层四室一厅一厨一卫，二层五室一厅，朝向：南向，水、电、燃等设施齐全，实际用途为住宅，估价对象状况基本完好。

5、估价对象权益状况：

申请执行人为尹增元，被执行人为燕朝柱，估价对象所有权人为燕朝柱，估价委托人提供《房屋所有权证》复印件、《房屋面积测绘报告》和关于估价对象的土地性质的材料，权属清晰；估价对象土地性质为集体土地。

五、价值时点：本次价值时点为 2021 年 09 月 06 日。

根据《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》（豫房估协【2018】16 号）规定，房地产司法拍卖估价的价值时点，原则上为估价委托之日或者完成估价对象实地查勘之日，本次以完成估价对象实地查勘之日 2021 年 09 月 06 日为价值时点。

六、价值类型：本次价值类型为市场价值。

市场价值类型为市场价值，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。

七、估价原则：

此次估价在独立、客观、公正的工作原则及房地产估价合法原则、价值时点原则等经济性原则指导下进行，主要遵循如下操作性原则进行评估：

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。应以估价对象的合法权益为前提进行，合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：

(1) 在合法产权方面，应以不动产登记簿、权属证书以及有关合同等为依据；

(2) 在合法使用方面，应以土地用途管制、规划条件等使用管制为依据；

(3) 在合法处分方面，应以法律、法规和政策或者合同（如国有建设用地使用权出让

合同)等允许的处分方式为依据;

(4)依法判定的其他权益等。

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

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。所谓最高最佳利用是指法律上允许、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。

八、估价依据:

(一)本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号);
- 2、《中华人民共和国民法典》(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);
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》(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修订);
- 4、《中华人民共和国土地管理法》(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修订);
- 5、《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
- 6、《中华人民共和国拍卖法》(2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正);
- 7、《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[2009]16号)(2009年8月24日最高人民法院审判委员会第1472次会议);
- 8、《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)(最高人民法院审判委员会第1741次会议);
- 9、《人民法院委托评估工作规范》(法办(2018)273号)。

(二)本次估价采用的技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T 50291—2015《房地产估价规范》；
- 2、中华人民共和国国家标准 GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》；
- 3、《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》（豫房估协【2018】16号）；
- 4、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学【2021】37号）
- 5、《河南省房地产估价技术指引之一——报酬率或资本化率求取》（豫房估协【2015】25号修订）；
- 6、《河南省房地产估价技术指引之二——比较法中市场状况调整》（豫房估协【2015】25号修订）；
- 7、《河南省房地产估价技术指引之三——估价假设和限制条件运用》（豫房估协【2015】25号修订）；
- 8、《河南省房地产估价技术指引（试行）之四——营业税改征增值税后房地产估价中应注意的问题》（豫房估协【2016】21号）；
- 9、《河南省房地产估价技术指引之五——估价方法选用及估价结果确定》（豫房估协【2017】38号）。

（三）估价委托人提供的有关资料

- 1、南阳市卧龙区人民法院委托书（2021）豫 1303 执恢 230 号
- 2、河南省南阳市卧龙区人民法院执行裁定书（2020）豫 1303 执恢 238 号；
- 3、《房屋所有权证》；
- 4、《房屋面积测绘报告》。

（四）房地产估价机构及注册房地产估价师掌握和搜集的相关资料及南阳市房地产市场资料。

九、估价方法：

房地产估价方法通常有比较法、成本法、收益法，假设开发法等，根据估价目的及估价对象的状况，分别采取不同的估价方法。比较法适用于同类房地产交易案例较多的估价；收益法适用于有收益的房地产估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分且不适宜运用比较法、收益法进行估的情形，假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力并其开发完成后的价值可以运用比较法、收益法等求取的房地产，包括可供开发建设的土地、在建工程、可重新装饰装修或改变用途的旧房地产估价。

估价对象为房屋及地上附属物，土地权属性质为集体所有，估价对象用途为住宅，在估价对象同一供求圈内类似房地产的近期交易实例比较多且宜获取，且求取的比较价值最

能反映市场形成的真实价格，故宜采用比较法进行估价；估价对象同一区域内租金水平较难反映估价对象的客观市场价值，故不适宜采用收益法作为估价方法；估价对象属于建成并已投入使用的物业，非待开发建设物业，不产生后续开发成本，故不适宜采用假设开发法作为估价方法。估价对象实际用途为住宅，类似房产的各项成本、税费及利润能比较准确的测算，宜采用成本法作为估价方法。

比较法是指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。

成本法是指求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

十、估价结果：

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，运用成本法、比较法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的估价结果为市场价值人民币 899,270.00 元，大写：人民币捌拾玖万玖仟贰佰柒拾元整。详见下表

序号	项目	结构	面积 (m ²)	价值 (元)
1	1-2 层	砖混	299.06	897180
2	3 层简易房	复合板	51.06	2090
	合计			899270

十一、注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名 (盖章)	签名日期
张书建	4120190068		2021 年 11 月 02 日
陈迪楠	4120210012		2021 年 11 月 02 日

十二、实地查勘期：

2021 年 09 月 06 日。

十三、估价作业期：

2021 年 09 月 06 日至 2021 年 11 月 02 日。

河南恒立房地产资产评估有限公司

二〇二〇年十一月一日



附 件

- 一、南阳市卧龙区人民法院委托书（2021）豫 1303 执恢 230 号
- 二、河南省南阳市卧龙区人民法院执行裁定书（2020）豫 1303 执恢 238 号
- 三、估价对象位置示意图
- 四、估价对象状况照片
- 五、估价对象权属证明复印件
- 六、房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件
- 七、注册房地产估价师资格证书复印件

南阳市卧龙区人民法院

委托书

(2021)豫 1303 执恢 230 号

河南恒立房地产资产评估有限公司：

我院在执行尹增元与燕朝柱 借款合同纠纷一案中，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：

南阳市卧龙区王营村一组。

2021年07月20日



河南省南阳市卧龙区人民法院 执行裁定书

(2020)豫1303执恢238号

申请执行人:尹增元,男,汉族,1971年12月5日出生,住南阳市宛城区溧河乡虎庙村2组70号,身份证号码412924197112053933。

被执行人:燕朝柱,男,汉族,1972年1月9日出生,住南阳市卧龙区卧龙岗街道王营村一组,身份证号码412924197201092811。

申请执行人尹增元与被执行人燕朝柱民间借贷纠纷一案,申请执行人依据已经发生法律效力经本院(2016)豫1303民初2977号民事判决书,于2020年6月23日向本院申请执行,本院依法予以受理。因被执行人未履行生效法律文书所确定的义务,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十条、第二百四十二条、第二百四十三条、第二百四十四条、最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释第四百八十七条之规定,裁定如下:

冻结、划拨被执行人燕朝柱在银行的存款104770元或扣留、提取其等值收入或查封、扣押其价值相当的财产。

申请执行人申请延长期限的,应当在查封、扣押、冻结期限届满前十五日内向本院提出书面申请。

本裁定立即执行。

审判员 程 林

二〇二〇年七月十二日

书记员 党 阳







房屋所有权人		燕朝柱					
房屋坐落		卧龙区王营村一组					
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
	1		混合	1		92.00	住宅
共有人		邢丽娟	人	共有权证号自 4110309-1 至			
土地使用情况摘要							
土地证号					使用面积(平方米)		
权属性质		国有土地	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
宛城区信用联社		抵押		180000.00	2008.12.31		2010.12.31

房地产平面图

图幅号:

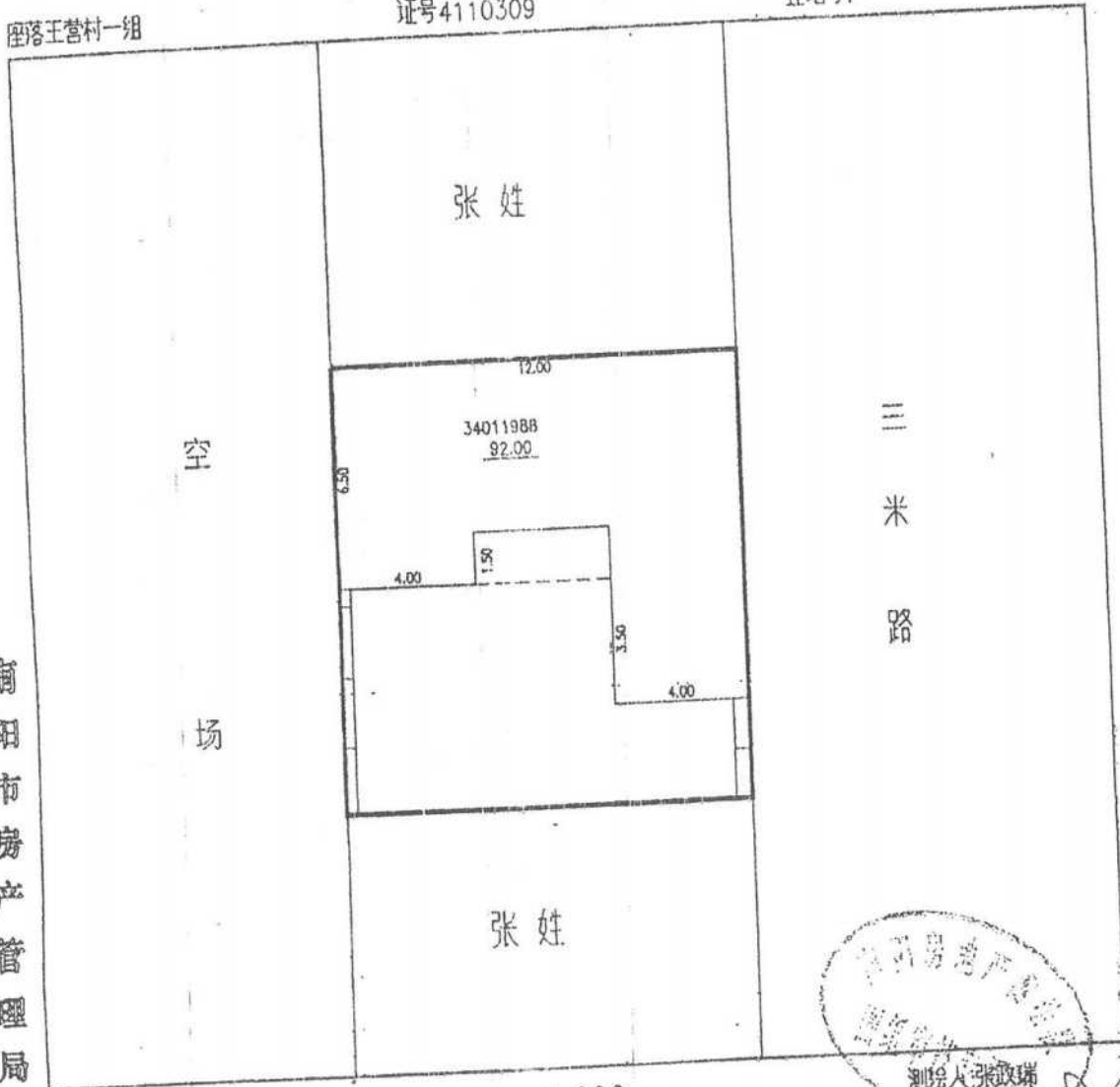
房屋产权证专用章

房屋分户平面图

图纸编号
丘地号:

证号4110309

座落王营村一组



权受
地
产
承、
权利、
号发
房屋
典权
土地
当在
政府
个人
五
房屋
六
及时

南阳市房产管理局

1993年11月测图
2008年06月依原图制图

1:200



测绘人: 张政瑞
制图人: [Signature]

房屋面积测绘报告

项目名称：卧龙岗街道王营村燕朝柱房屋房产测绘项目

委托单位：个人

测绘单位：南阳市春阳测绘有限公司

测量日期：2021年09月22日



作业说明

一、委托方法情况：

- 1、委托方名称：个人
- 2、委托方经办人：_____
- 3、委托方电话：_____

二、项目概况：

- 1、项目名称：卧龙岗街道王营村燕朝柱房屋房产测绘项目
- 2、项目坐落：卧龙岗街道王营村

三、作业日期：2021年09月14日

四、作业目的：

五、测绘仪器：玻璃纤维尺、测距仪、全站仪

六、绘图及面积计算软件：CAD2006、Cass9.1、OFFICE

七、本成果报告书使用的长度单位为米，面积单位为平方米。

八、建筑面积测绘和计算依据

- 1、《房产测量规范》（GB/T 17986-2000）
- 2、建住房[2002]74号建设部文件
- 3、其它依据

卧龙岗街道王营村燕朝柱房屋房产测绘项目

面积计算表

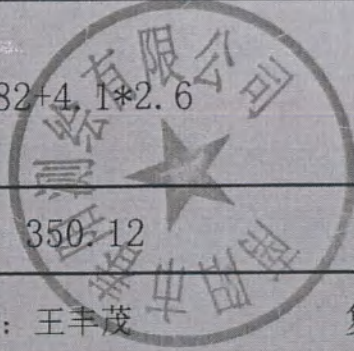
(单位: m²)

层次	建筑面积	计算公式	结构
一至二层	288.4	$12.2 \times 11.82 \times 2$	混
三层	61.72	$4.32 \times 11.82 + 4.1 \times 2.6$	混、筒
合计: 350.12			

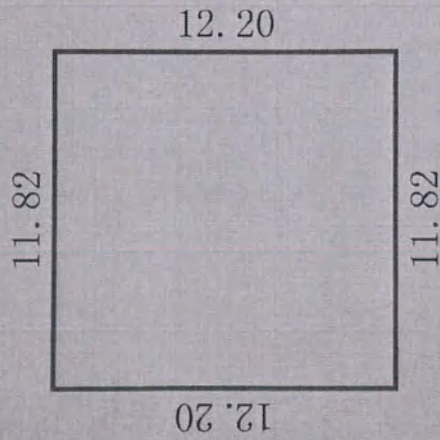
计算: 宋海栋

审核: 王丰茂

复核: 朱良爽



燕朝柱房屋分层平面图



一至二层

说明

一至二层建筑总面积为：288.40m²



南阳市春阳测绘有限公司

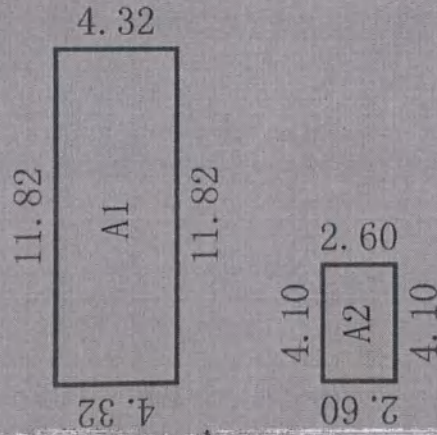
测量人：魏礼鑫

绘图人：宋海栋

审核人：朱良爽

2021年9月22日

燕朝柱房屋分层平面图



说明

三层建筑总面积为：61.72m²
 A1为简房面积为：51.06m²
 A2为混房面积为：10.66m²

三层



南阳市春美测绘有限公司

测量人：魏礼鑫

绘图人：宋海栋

审核人：朱良爽

2021年9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 COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：河南恒立房地产资产评估有限公司
法定代表人：侯庆芬
(执行事务合伙人)

住所：许昌市文峰路鑫悦广场10号写字楼7楼
统一社会信用代码：9141100069489495XP
备案等级：一级
证书编号：B41100131
有效期限：2020年07月09日至2023年07月08日





营业执照

统一社会信用代码

9141100069489495XP



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、许可等信用信息。

名称 河南恒立房地产资产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 侯庆芬
 经营范围 房地产评估、土地评估、资产评估、司法鉴定、估价服务；房地产中介；房地产经纪服务；价格评估信息咨询。 (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)

注册资本 贰佰万圆整
 成立日期 2009年09月25日
 营业期限 长期
 住所 许昌市文峰路鑫悦广场10号写字楼7楼



登记机关

2019年 07月 18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.



No. 00240609

姓名 / Full name

陈迪楠

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

411002199006294515

注册号 / Registration No.

4120210012

执业机构 / Employer

河南恒立房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-2-2

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. 00183719

姓名 / Full name

张书建

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

410504196602130512

注册号 / Registration No.

4120190068

执业机构 / Employer

河南恒立房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-5

持证人签名 / Bearer's signature