



## 致估价委托人函

高安市人民法院：

承蒙委托，我公司对位于高安市石脑镇 320 国道以北梦想家园住宅小区 9 幢 406 号房地产市场价格价值进行了估价，估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：2022 年 9 月 26 日，为查勘完成之日。

价值类型：市场价值。

估价人员根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，遵循估价原则，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 2022 年 9 月 26 日的估价结果为 **¥471573 元**，人民币大写肆拾柒万壹仟伍佰柒拾叁元整。

### 估价结果明细表

《不动产权证书》编号	权利人	房屋坐落	规划用途	结构	评估层/总楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
赣 (2021) 高安市不动产权第 0011196 号	罗鹏	高安市石脑镇 320 国道以北梦想家园住宅小区 9 幢 406 号	住宅	砖混	4/6	129.91	3630	471573

特别提示：

- 1、上述估价结果中不包含处置时的司法诉讼费用、拍卖佣金、过户税费及其他应付费等。
- 2、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》。本估价报告自出报告之日起一年内有效，即 2022 年 10 月 9 日起至 2023 年 10 月 8 日止。
- 3、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。
- 4、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司




二〇二二年十月九日

## 目 录

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

## 一、估价师声明

### 我们郑重声明：

1. 我们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假设和限制条件的限制。
3. 我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，也与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。
4. 我们对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。
5. 我们依照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/T50899-2013】进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
6. 估价作业过程中严格遵守职业道德。

## 二、估价假设和限制条件

### 1. 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) 本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。
- (5) 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。
- (6) 本次估价未考虑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。
- (7) 本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的办理抵押登记、权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响，如上述条件发生变化，估价结果需做相应调整。
- (8) 本次估价对象的权属情况以《不动产档案信息》复印件为依据。如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。
- (9) 估价人员曾于 2022 年 9 月 26 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、使用状况、内部布局、装修及设备情况，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。
- (10) 委托方提供的资料中未明确估价对象存在欠缴税金及相关费用（包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金）的情况，本次评估假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

### 2. 未定事项假设

无未定事项假设。

### 3. 背离事实假设

根据估价委托人提供的《不动产档案信息》复印件，估价对象于价值时点已抵押。由于本次估价是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，涉执房地产处置司法评估不应考虑估价对象原有的担保物权和其他优先受偿权情况，因为原有的担保物权及其他优先受偿权因拍卖而消灭，本次估价对象视为未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估，在此提请报告使用者注意。

### 4. 不相一致假设

无不相一致假设。

### 5. 依据不足假设

由于委托方提供的资料未记载估价对象建筑物的建筑结构及楼层，由我司估价人员现场查勘可知，估价对象建筑物为砖混结构，估价对象所在楼栋总楼层为 6 层，估价对象位于第 4 层，故本次评估设定估价对象结构为砖混结构，估价对象所在楼栋总楼层为 6 层，估价对象位于第 4 层，若与实际情况不相符，评估报告需要作出相应的修改。

### 6. 估价报告使用限制

(1) 本估价报告书仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不作其他估价目的之用。如果估价条件或目的发生变化，估价报告需做相应调整。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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起为壹年，本估价报告自出报告之日起一年内有效，即 2022 年 10 月 9 日起至 2023 年 10 月 8 日止。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，估价结果也需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(5) 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市场价格，包括国有土地使用权价值和与房屋有关的土建、安装、装修及室外附属工程价值，不包括可移动的家具、电器等物品价值。

(6) 本次评估未考虑快速变现而带来的价值损失。

### 三、估价结果报告

#### (一) 估价委托人

高安市人民法院

#### (二) 房地产估价机构

单位名称：江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区赣江北大道 1 号中航国际广场 14 楼

房地产估价机构备案证书编号：赣建房评字 033 号

备案等级：壹级

有效期：至 2024 年 02 月 02 日

法定代表人：龚兆华

联系电话：0791-86801000

邮政编码：330038

#### (三) 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

#### (四) 估价对象

##### 1. 估价对象范围

估价对象为高安市石脑镇 320 国道以北梦想家园住宅小区 9 幢 406 号房地产，包括房屋及其附带的装修(厨房洁具、衣柜、水电设施等)，包括相应的土地使用权，不含家具家电(可搬动)等。

##### 2. 估价对象权益状况

根据委托人提供的《不动产档案信息》复印件，估价对象权益状况详见下表：

房地产权益状况表

《不动产权证书》编号	权利人	房屋坐落	规划用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土地使用权类型	宗地用途	土地使用权期限	宗地面积 (m <sup>2</sup> )	他项权利
赣(2021)高安市不动产权第 0011196 号	罗鹏	高安市石脑镇 320 国道以北梦想家园住宅小区 9 幢 406 号	住宅	129.91	出让	城镇住宅用地/成套住宅	2012-10-23 至 2082-10-22	20206.61	抵押权



### 3. 估价对象实物状况

估价对象位于高安市石脑镇 320 国道以北梦想家园住宅小区 9 幢 406 号，建筑面积为 129.91 平方米，建成年份 2014 年，砖混结构，所在建筑物总楼层 6 层，估价对象位于第 4 层。估价对象房屋规划用途为住宅，实际用途为住宅；估价对象外墙为涂料、条形砖，内墙为乳胶漆、墙砖，客厅天花夹板造型吊顶、卧室天花为刮瓷，厨卫天花为铝扣板吊顶，客厅、卧室及厨卫地砖地面，铝合金窗，入户门为防盗门。

### 4. 区位状况

位置	高安市石脑镇 320 国道以北梦想家园住宅小区 9 幢 406 号
交通便捷度	紧靠 320 国道，交通便捷
基础设施配套	基础设施配套完善
公共服务设施	周边有石脑镇中心卫生院、西安广场、石脑派出所、石脑大市场等等配套设施，公共服务设施完备度较优。
繁华程度	居住氛围较优、商业氛围较优
环境景观	自然及人文环境较优

#### （五）价值时点

2022 年 9 月 26 日，为查勘完成之日。

#### （六）价值类型

本报告的估价结果是指估价对象在维持规划用途并正常使用的条件下，于价值时点 2022 年 9 月 26 日房地产市场价格。

本报告价格货币单位均为人民币。

#### （七）估价原则

本次估价遵循的房地产估价原则有：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。

##### 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。

所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

本次估价坚守独立、客观、公正原则，估价机构建立了行之有效的内部审核制度，以保证评估过程规范有序，既不受其他单位和个人的非法干预和影响，也不因房地产估价师个人好恶或主观偏见影响其分析、判断的客观性。

## 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。

依法是指不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地的有关地方性法规，国务院所属部门颁发的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁发的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿（房屋登记簿、土地登记簿）、权属证书、有关批文和合同等。

遵循合法原则并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判定估价对象是哪种状况的房地产，就应将其作为那种状况的房地产来估价。

本次估价以估价对象合法用途为前提，根据委托方提供的合法权属证明等资料进行评估。

## 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点时间的价值或价格

的原则。

价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性。估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格波动，同一估价对象在不同时点会具不同的市场价格。

本次估价以价值时点原则为前提，根据价值时点原则确定政府有关房地产的法律、法规、税收政策、估价标准等的发布、变更、实施日期等估价依据。估价结果是根据估价目的确定的价值时点对应的市场价值。

本次评估中，运用比较法时，对不同案例的期日修正体现了价值时点原则。

#### 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。

根据经济学原理，在同一个市场上相同的商品有相同的价格。房地产价格的形成一般也如此，只是由于房地产的独一无二特性，使得完全相同的房地产几乎没有，但在同一个房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格。因为在现实房地产交易中，任何理性的买者和卖者，都会将其拟买或拟卖的房地产与市场上相似的房地产进行比较，从而任何理性的买者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过高的价格，任何理性的卖者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过低的价格。这种相似的房地产之间价格相互牵掣的结果，是他们的价格相互接近。

本次评估中，比较法选取具有替代性的案例遵循了替代原则。

#### 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。最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。

本估价报告对估价对象的最佳最有效利用进行了分析。经研究分析，我们认为估价对象在满足合法原则的前提下，保持现状按规划用途继续使用为最高最佳使用方式。

## （八）估价依据

1. 本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件：

（1）《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，自2021年1月1日起施行）；

（2）《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通过，本决定自2020年1月1日起施行。）；

（3）《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通过，本决定自2020年1月1日起施行。）；

（4）《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，自2016年12月1日起施行）；

（5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令第743号第三次修订，2021年9月1日起施行）；

（6）《最高人民法院关于委托 鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》（法办发【2007】5号，自2007年9月1日施行）；

（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，自2009年11月20日起施行）；

（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，自2018年9月1日起施行）；

（9）《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（2019年7月1日实施）。

(10) 《人民法院委托评估工作规范》（法办【2018】273号，2018年12月10日起施行）；

(11) 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学【2021】37号，2021年9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) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- (3) 《江西省建设工程定额》。

## 3. 估价委托人提供的有关资料

- (1) 《高安市人民法院委托书》[（2022）赣 0983 执 1841 号]；
- (2) 《不动产档案信息》复印件；

4. 房地产估价机构掌握的有关资料以及注册房地产估价师实地查勘所获取的资料

## （九）估价方法

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015），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。

### 1、方法选用分析

估价人员在认真分析所掌握的资料，并对估价对象进行了实地查勘以及对周边房地产市场进行调查后，根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013），遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究，最终选取比较法对估价对象房地产进行估价，具体分析如下表：

可选估价方法	估价方法定义	估价方法是否选择理由	是否选取
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。	估价对象规划用途为住宅，所在区域与估价对象相似的可比案例（同一供需圈内、用途一致、邻近区域）较多，故本次评估选取比较法对估价对	选取

		象进行估价。	
收益法	预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。	收益法适宜用于收益性物业评估，即为有经济收益或有潜在经济收益的房地产，估价对象规划用途住宅，周边存在类似物业出租，但其租金收益较难反映估价对象市场价值，故不选用收益法进行评估	不选取
假设开发法	求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。	假设开发法适用于评估具有投资开发价值或再开发潜力的房地产，估价对象为已完成开发的住宅物业，故本次评估不选取假设开发法作为估价方法。	不选取
成本法	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。	运用成本法测算的结果不能较好反映估价对象市场价值，故不选取成本法进行评估。	不选取

## 2. 本次选用估价方法定义及基本公式

### 比较法

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。

运用比较法求取估价对象的比较价值，基本公式如下：

比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

## 3. 估价技术路线

运用比较法求取估价对象房地产市场价值；

### (十) 估价结果

估价人员根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，遵循估价原则，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，并进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2022 年 9 月 26 日的估价结果为 **¥471573 元**，人民币大写肆拾柒万壹仟伍佰柒拾叁元整。

### 估价结果明细表

《不动产权证书》编号	权利人	房屋坐落	规划用途	结构	评估层/总楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
赣 (2021) 高安市不动产权第 0011196 号	罗鹏	高安市石脑镇 320 国道以北梦想家园住宅小区 9 幢 406 号	住宅	砖混	4/6	129.91	3630	471573

特别提示:

- 1、上述估价结果中不包含处置时的司法诉讼费用、拍卖佣金、过户税费及其他应付费用等。
- 2、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》。本估价报告自出报告之日起一年内有效，即 2022 年 10 月 9 日起至 2023 年 10 月 8 日止。
- 3、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。
- 4、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

### (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
毛夏明	3620210022		2022 年 10 月 9 日
陈兰兰	3620190045		2022 年 10 月 9 日

### (十二) 实地查勘期

2022 年 9 月 26 日

### (十三) 估价作业期

2022 年 9 月 26 日至 2022 年 10 月 9 日

## 四、附件

1. 估价对象状况照片
  2. 估价对象位置示意图
  3. 《高安市人民法院委托书》[（2022）赣 0983 执 1841 号]
  4. 《不动产档案信息》复印件
  5. 房地产估价机构营业执照
  6. 房地产估价机构备案证书
  7. 注册房地产估价师注册证书
- （以上均为复印件）



## 估价对象位置图



## 估价对象实地查勘照片



小区大门



小区环境



物业外观



物业外观



入户门



客厅



餐厅



过道



房间



房间



房间



厨房



卫生间



卫生间



阳台



阳台

# 高安市人民法院

## 委托书

(2022)赣0983执1841号

江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司：

我院在执行中国农业银行股份有限公司高安市支行与罗鹏金融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：

位于江西省高安市石脑镇梦想家园住宅小区9幢406号房屋（不动产证号：赣（2021）高安市不动产权第0011196号）。

2022年09月22日

word

承办人：纪岗 联系电话：0795-5281807

联系人：刘丽娟 联系电话：15170522225

本院地址：高安市高安大道112号

## 不动产档案信息

基本信息>>>

单位：平方米、元

产权状态	抵押	不动产单元号	360983001048GB00002F00040016		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		不动产类型	土地和房屋	权利性质 出让/市场化商品房
宗地面积	20206.61		建筑面积	129.91	
坐落	高安市石脑镇320国道以北梦想家园住宅小区9幢406号				
使用期限	开始日期	2012-10-23	截止日期	2082-10-22	
用途	城镇住宅用地/成套住宅		用途说明	城镇住宅用地/成套住宅	
取得价格		等级		权利设定位置	
土地四至	东	道路	南	320国道石脑段	
	西	巷路	北	晴园商城住宅小区	
建筑密度		容积率	限高		建筑物占地面积
建筑物类型			申报建筑物权属		
缮证人	徐娟	发证日期	2021年03月26日		
附记	小区内道路、绿化等公共设施用地属于小区全体业主共用。 建成年份：2014年 身份证号：362204199103295712 产权来源：购买				
权利人信息>>>					
权利证书号	赣(2021)高安市不动产权第0011196号				
权利人名称	罗鹏				
证件种类		证件号码	362204199103295712		
单位通讯地址				单位联系电话	
单位法人代表		单位法人证件号码		占有份额	
邮编		权利证书印刷序列号			
备注	小区内道路、绿化等公共设施用地属于小区全体业主共用。 建成年份：2014年 身份证号：362204199103295712 产权来源：购买				

经办人：

查询日期：2022年6月28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. 00280563



姓名 / Full name

陈兰兰

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

411526198707130461

注册号 / Registration No.

3620190045

执业机构 / Employer

江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-07-18

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. 00241496



姓名 / Full name

毛夏明

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362524198512070511

注册号 / Registration No.

3620210022

执业机构 / Employer

江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-2-2

持证人签名 / Bearer's signature



# 房地产估价机构备案证书

机构名称：江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司

详细地址：江西省南昌市红谷滩新区赣江北大道1号中航国际广场1404室

统一社会信用代码：91360125772378871N 经济类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：200.0万元人民币  
(出资数额)

法定代表人：龚兆华  
(执行事务合伙人)

证书编号：赣建房评字033号 有效期：至2024年02月02日

备案等级：壹级



证书信息通过支付宝搜索或微信搜索  
“江西住建云个人服务平台”小程序  
扫描二维码查询

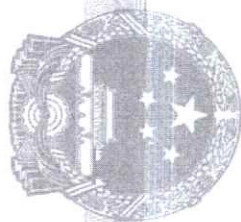
发证机关：



2021年02月02日



证照编号:A252050110



# 营业执照

(副)



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。

统一社会信用代码  
91360125772378871N

名称 江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2005年04月21日

法定代表人 龚兆华

营业期限 2005年04月21日至2025年04月20日

经营范围

住所

江西省南昌市红谷滩新区赣江北大道1号中航国际广场1404室

许可项目：建设工程质量检测，地质灾害危险性评估，测绘服务，建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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）一般项目：房地产评估，资产评估，房地产咨询，房屋拆迁服务，破产清算服务，社会稳定风险评估服务，工程造价咨询业务，土地整治服务，社会策划服务，财务咨询，社会经济咨询业务，市场营销策划，咨询管理服务，市场调查（不含涉外调查），房地产经纪，不动产登记代理服务，物业管理，环保咨询服务，房地产相关咨询服务，环境保护监测，认证咨询，市政设施管理，工程管理服务，企业信用调查和评估，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），信息咨询业务（不含许可类信息咨询业务），信息技术咨询服务，数据处理服务，软件开发，计算机系统服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

登记机关

2021年12月02日

