

房地产司法鉴定估价报告



项目名称：对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为 144.51 平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

委托方：吉林省白山市中级人民法院司法技术辅助工作
办公室

估价方：吉林通联房地产评估有限公司

估价人员：张光良 张良

报告作业日期：2021 年 6 月 10 日至 2021 年 7 月 27 日

报告编号：吉通司鉴字【2021】第（018）号

目 录

致估价委托人函	4
房地产估价师声明	5
估价的假设和限制条件	7
房地产估价结果报告	10
一、委托方	10
二、估价方	10
三、估价对象	10
四、估价目的	11
五、价值时点	11
六、价值定义及价值类型	11
七、估价依据	12
八、估价原则	13
九、估价方法及技术路线	13
十、估价结果	15
十一、注册房地产估价师	15
十二、估价作业日期	15

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为 144.51 平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

十三、估价报告使用期限·····	15
附 件·····	16

一、《吉林省白山市浑江区人民法院对外委托评估移送表》复印件、
《司法评估委托书》；

二、《不动产权证》复印件；

三、估价对象位置图；

四、估价对象照片；

五、估价人员和估价机构的资格证书（复印件）。

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

致估价委托人函

吉林省白山市中级人民法院司法技术辅助工作办公室：

受您的委托，本公司根据国家的有关房地产估价规范和行业法律、法规，秉着独立、客观、公正、科学的原则，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》，对委托评估的房地产进行房地产市场价格评估。经过估价人员实地勘察、市场调研和询证，结合估价经验，对影响房地产市场价格因素进行认真分析，经过测算，确定了估价对象的市场价格。本次估价对象的估价结果如下：

权利人	李耕伏、陈秋伊	产权证号	吉（2016）白山市不动产权第0001030号、0001031号
所在层数/总层数	6层/7层	共有情况	共同共有
结构	混合结构	规划用途	住宅
建筑面积	144.51 m ²	房屋性质	私产
估价对象坐落四至	白山市浑江区新建街 四至：东至民安路、西至向阳路、南至红旗街、北至滨江路		
估价方法	比较法		
价值时点	2021年6月10日		
价值类型	估价对象的评估价值是在不改变现用途条件下的房地产市场价格或价值。		
估价目的	为司法拍卖提供价值参考而评估房地产公开市场价值。		
评估价值	房地产总价	¥580,641.00元	
	大写人民币	伍拾捌万零陆佰肆拾壹元整	
	房地产单价	¥4,018.00元/m ²	

根据估价委托协议公司提交估价报告共6份（1份存档，5份给委托方），报告有限使用期限一年，2021年7月27日至2022年7月26日。欲全面了解本评估项目情况，应认真阅读本房地产估价报告全文。

法定代表人：张光良

吉林通联房地产评估有限公司

2021年7月27日

房地产估价师声明

一、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

二、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说明的估价假设和限制条件的限制；

三、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；

四、注册房地产估价师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/T 50899-2013 进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告；

五、注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告；

六、没有本估价机构以外的专业人员对本估价报告提供重要专业帮助；

七、注册房地产估价师于2021年6月10日已进入现场实地查勘，估价人员对委托人提供的资料与实地查勘情况相符，估价人员已对委托人提供所有资料履行了必要的注意义务，未发现明显异常，故本报告以委托人提供相关资料真实合法有效为估价前提；对估价对象的周边环境及室内外状况进行了查勘与记录并进行了拍照或录像，对一些被遮盖、未暴露及难于接触到的部位，客观上也不允许估价师扒开鉴定，本报告以估价对象无结构性损害等质量缺陷，对因委托人或当事人和利害关系人的原因，未能查勘的部分，仅依据委托人提供的资料；对周边类似房地产市场交易情况做了调查与分析。因资料失实、违法或残缺不全造成估价结果有误的，应

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

由委托人承担法律责任，估价机构和估价人员不承担相应的责任，估价报告无效，估价结论无效；

八、如未经本估价机构和估价人员书面许可，本报告书的全文或任何部分内容均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门之外的单位及个人提供，也不得以任何形式公开发表。凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任；

九、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据；估价对象权属界定以有权管理部门认定为准；

十、本报告涉及的评估对象范围系由委托方决定并现场指认，是处于价值时点的评估对象在公开市场假设条件下的最可能成交的客观、合理价格，价格长期稳定或长期只涨不跌属可遇不可求的特例，随着时间的推移，价格高于、等于、低于估价对象在评估基准日的评估价格均属于正常的资产市场现象。

十一、参加本次评估的注册房地产估价师有：

姓名	注册号	签名	签名日期
张光良	2220040140		2021年7月27日
张良	2220140062		2021年7月27日

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1、估价对象产权明确，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

2、估价委托人及当事人未提供有关估价对象的不动产权证，我们对委托方提供的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但未予以核实，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，真实、准确、完整。档案证明复印件等相关资料的真伪只有原颁发机关才能做出准确判断，我们提请报告使用者关注这一点。

3、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。

4、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。

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）自愿销售的卖方及自愿购买的买方；（2）交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；（3）交易双方了解交易对象、知晓市场行情；（4）交易双方有效充裕的时间进行交易；（5）不存在特殊买者的附加出价。

6、由于估价委托人未告知有租赁权、抵押权、典权等他项权利限制，且注册房地产估价师无法知晓其真实性，故本次估价以估价对象没有他项权利限制为假设前提。

7、由于估价委托人告知没有法定优先受偿情况，且注册房地产估价师无法知晓其真实性，故本次估价假设估价对象不存在未被估价人员发现的法定优先受偿款。

二、未定事项假设

估价对象具体位置由领勘人指正，准确性由其负责，若与实际不符，由此造成一切不良后果与评估公司及评估人员无关。

三、背离事实假设

1、估价结果是为委托方办案需要提供参考依据，估价时没有考虑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对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以特殊交易方式下的特殊交易价格对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦发生变化。

2、估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策市场运作失当对其价值的影响。

3、价值时点为 2021 年 6 月 10 日，现场勘查日期为 2021 年 6 月 10 日，本次估价假定价值时点房地产状况与完成实地查勘日的状况一致（包括地理位置、格局、面积等）。

四、不一致假设：

估价对象的规划用途为住宅，实际用途为住宅，具有一致性，无不一致假设。

五、依据不足假设：

估价委托人提供了估价对象相关资料，明确了估价对象的范围、性质和报告使用方向，不存在依据不足假设。

六、估价报告使用限制

1、本估价报告仅用于委托方办案需要提供参考依据，不得用于其他用途。

2、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，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

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估，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。

3、本报告由本公司负责解释。

4、报告中的评估结论是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程，将估价对象客观存在的价格或价值提示、显现出来的，反映评估对象在本次评估目的下的市场价值，未考虑该项资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、如发现本报告内的某些文字或数字因校印等原因出现误差时，请通知本评估机构进行更正，否则报告中的误差部分无效。

6、报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按照四舍五入保留两位小数或者取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响结果以及最终评估结论的准确性。

7、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，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。

8、本估价报告结论是委托方提供的有关资料、估价人员实地查看、调查以及在当地政府相关部门获取的资料基础上得出的。如果有关调查证明这些资料是不准确的，那么需要对估价报告进行必要的调整。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：吉林省白山市中级人民法院司法技术辅助工作办公室

二、估价方

机构名称：吉林通联房地产评估有限公司

营业执照注册号：91220601660102379C

公司地址：浑江区广泽国际购物中心外铺 37 号

资质证书编号：JFG-F007

资质等级：贰级

法定代表人：张光良

三、估价对象

1、估价对象范围：委托方所提供的本次估价范围及有关基础资料复印件和数据，我们进行了初步的核对，委托方指定的估价范围为：位于白山市浑江区新建街，建筑面积为 144.51 平方米一处住宅房地产（含分摊或占用的土地使用权及相关权益），包含装修、不包含动产、债权债务、特许经营权等。

2、估价对象基本情况如下：

- 1) 名称：白山市浑江区新建街。
- 2) 坐落：四至：东至民安路、西至向阳路、南至红旗街、北至滨江路。
- 3) 规模：建筑面积为 144.51 m²，房屋占用及分摊的土地使用权面积不详。
- 4) 用途：房屋用途为住宅。
- 5) 建筑结构：建筑结构混合结构，空间布局较好。
- 6) 设施设备：房屋附属的设施设备主要有水、电、暖等。
- 7) 室内装修：精装。

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为 144.51 平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

8) 维护状况：较好。

9) 权属：权利人为李耕伏、陈秋伊。

10) 他项权利状况：估价对象没有设定他项权利（此次评估不考虑他项权）
估价委托人承诺估价对象无债权债务及特许经营权。

3、土地基本情况：

1) 四至：东至民安路、西至向阳路、南至红旗街、北至滨江路

2) 土地使用权期限：2069-01-05 止。

3) 开发程度：估价对象占用土地规划用途为住宅用地，整栋楼占地为规则长方形宗地，基础设施完善，达到七通一平（即：通上下水、电、暖、讯、路、气及场地平整）。

4) 利用现状：该宗土地开发程度较完备，该宗土地上建有估价对象等建筑物。

5) 地形地势：估价对象所在地块地势平坦。

6) 土壤地基：地基承载力较好，地质条件较好。

四、估价目的

为司法拍卖提供价值参考而评估房地产公开市场价值。

五、价值时点

本项目的价值时点为 2021 年 6 月 10 日（实际查勘日期），本报告的一切作价标准、取值依据，均以此价值时点为准。

六、价值类型及价值定义

估价对象的评估价值是在不改变现用途条件下的房地产市场价格或

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估价值。

本报告中房地产市场价值，是理性而谨慎的交易双方，出于利己动机，有较充裕的时间，在了解交易对象、知晓市场行情，且不存在特殊兴趣的情形下，自愿进行交易最可能实现的价格。

七、估价依据

1、估价依据的有关法律、法规和部门规章

- (1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (3) 《中华人民共和国规划法》；
- (4) 《中华人民共和国民法典》；
- (5) 《资产评估法》。

2、估价采用的技术规程

- (1) 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- (2) 《房屋完损等级评定标准》城住字1984第678号；
- (3) 《房地产估价规程》DB22/T475-2009；
- (4) 《吉林省房地产估价报告评审标准》（建房[2012]11号）；
- (5) 《吉林省房地产估价规程》。

3、委托方及相关单位提供的有关资料

- (1) 《司法评估委托书》、《吉林省白山市浑江区人民法院对外委托评估移送表》复印件；
- (2) 《不动产权证》复印件；

4、其他资料

- (1) 委托方提供的有关资料；
- (2) 估价人员现场查看、调查、收集的相关资料。

八、估价原则

本次评估，我们遵循以下的估价原则：

1、独立、客观、公正原则

估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

2、合法原则

以估价对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

3、价值时点原则

遵循估价结果是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

九、估价方法及技术路线

1、估价方法的选取

一般而言，求取房地产市场价值时，房地产估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。不同的估价方法是从不同的角度反映了房地产在一定权利状态及一定时点的价格水平，各种方法的适用条件、特点、对资料的要求有所不同，需根据特定的估价目的、估价对象、市场情况选择适宜的估价方法。

（1）比较法

比较法是将估价对象与在价值时点的近期发生过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的处理求取估价对象价值的方法。

（2）收益法

收益法是预测估价对象的未来收益，然后利用报酬率或报酬率、收益

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

乘数将其转化为价值来求取估价对象价值的方法。

（3）成本法

成本法是在现实条件下重新建造一个全新状态的估价对象，是重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费用和应纳税金、正常开发利润和确定估价对象市场价值的一种评估方法。

（4）假设开发法

假设开发法是预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

（5）选用的估价方法及理由

估价人员在实地查看估价对象之后，根据估价对象用途、结构等因素进行了选择性的资料收集和整理工作，掌握了很多有效资料。由于估价对象同一供需圈内类似房地产的交易实例较多且较易通过调查取得，故对估价对象采用市场比较法进行估价。

（6）未选用估价方法的理由：

估价对象的同一供求范围内租金交易实例较少，且难以取得，故此次未选用收益法进行评估；估价对象为已建成的房地产，不属于“待开发房地产”很难改变其使用性质，故不适宜采用假设开发法；成本法仅为房地产成本的积算，无法体现估价对象有收益的物业的客观价值，因此不宜采用成本法。

2、选用评估方法的技术路线：

（1）比较法

①定义：比较法是根据替代原则，将待估房地产与较近时期内已经发生交易的相邻区域或同一供需圈的类似房地产交易实例进行比较，参照比较房地产的交易情况、市场状况、房地产状况因素等差别，修正得出待估房地产的评估基准日价格。

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

②基本公式：

估价对象价格=比较实例价格×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操作步骤

- a 搜集交易实例； b 选取可比实例；
- c 建立价格可比基础； d 进行交易情况修正；
- e 进行市场状况调整； f 进行房地产状况调整；
- g 求取比准价格。

十、估价结果

本估价公司估价人员在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验及对影响房地产价格因素进行分析，确定估价对象于价值时点2021年6月10日的房地产市场价值为¥580,641.00（元）人民币大写：伍拾捌万零陆佰肆拾壹元整。

十一、注册房地产估价师：

张光良（注册号）：2220040140

张 良（注册号）：2220140062

十二、估价作业日期：

2021年6月10日-2021年7月27日

十三、估价报告应用有效期：

2021年7月27日至2022年7月26日止。

吉林通联房地产评估有限公司

2021年7月27日

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为 144.51 平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

附 件

- 一、《司法评估委托书》、《吉林省白山市浑江区人民法院对外委托评估移送表》复印件；
- 二、《不动产权证》复印件；
- 三、估价对象位置图；
- 四、估价对象照片；
- 五、估价人员和估价机构的资格证书（复印件）。

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

吉林省白山市浑江区人民法院

对外委托评估移送表

委托单位	白山市浑江区人民法院	办案人	孙中海	电话	0439—3294238
案由	民间借贷纠纷	案号	(2021)吉0602执511号	委托类别	司法评估
申请人	中国邮政储蓄银行股份有限公司白山市分行			电话	
	委托代理人	李迎秋		电话	18643911238
被申请人	陈秋伊、李耕伏			电话	13314394913
	代理人			电话	
委托目的	评估后进行拍卖			第一次评估	
评估对象	位于白山市浑江区白山房权证白BQ字第20160001030、20160001031号房屋				
是否公告送达	否	评估对象是否查封、扣押		是	
被评估对象名称、数量、存放地		位于白山市浑江区白山房权证白BQ字第20160001030、20160001031号房屋。			
既往鉴定情况	无				
简要案情	被执行人陈秋伊、李耕伏偿还中国邮政储蓄银行股份有限公司白山市分行借款本金288338.58元及判决书规定利息、罚息。				
评估内容及要求	对位于白山市浑江区白山房权证白BQ字第20160001030、20160001031号房屋现市场价合理、合法评估				
司法技术部门收案审查意见	同意 孙中海				
委托单位意见	 领导签字：_____ 年 月 日		对外委托管理部门意见		领导签字：_____  2021年5月31日
司法技术部门案件承办人员			收案日期		

司法评估委托书

(2021)吉06委评 号

吉林通联房地产评估有限公司：

关于中国邮政储蓄银行股份有限公司白山分行诉陈秋伊、李耕伏民间借贷纠纷一案，根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《吉林省高级人民法院对外委托鉴定、评估工作暂行规定》的相关规定，委托你单位对案件移送表的鉴定内容及要求进行鉴定。现将有关材料移送你公司，请你公司于收到委托材料后3日内确定2名本案鉴定人，并将鉴定人执业资质移送我院进行审查。同时，请将由鉴定人签字并加盖公司印章的鉴定人承诺书一并移送我院。请在30个工作日内提交书面评估报告，并由参与评估的专业人员及评估单位签名（盖章）。提交报告时请将移送的材料退还我院。



联系人：吕原君

电话：0439-3294081

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

吉 (2016) 白山市 不动产权第 0001030 号 附 记

权利人	李耕伙
共有情况	共同共有
坐落	浑江区新建街
不动产单元号	220602001003GB00022F00020035
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/普通住宅
面积	/144.51
使用期限	2069-01-05止
权利其他状况	房屋结构：混合结构；专有建筑面积：0平方米； 分摊建筑面积：0平方米；房屋总层数：7层；所在层数：6层；产籍号：03-0054-0264-0019-010602

权利人：陈秋伊, 李耕伙

姓名 李耕伙
性别 男
出生 1968 年 2 月 15 日
住址 吉林省白山市浑江区红旗二委一幢
身份证号码 22060219680215097X

00013

吉 (2016) 白山市 不动产权第 0001031 号 附 记

权利人	陈秋伊
共有情况	共同共有
坐落	浑江区新建街
不动产单元号	220602001003GB00022F00020035
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/普通住宅
面积	/144.51
使用期限	2069-01-05止
权利其他状况	房屋结构：混合结构；专有建筑面积：0平方米； 分摊建筑面积：0平方米；房屋总层数：7层；所在层数：6层；产籍号：03-0054-0264-0019-010602

权利人：陈秋伊, 李耕伙

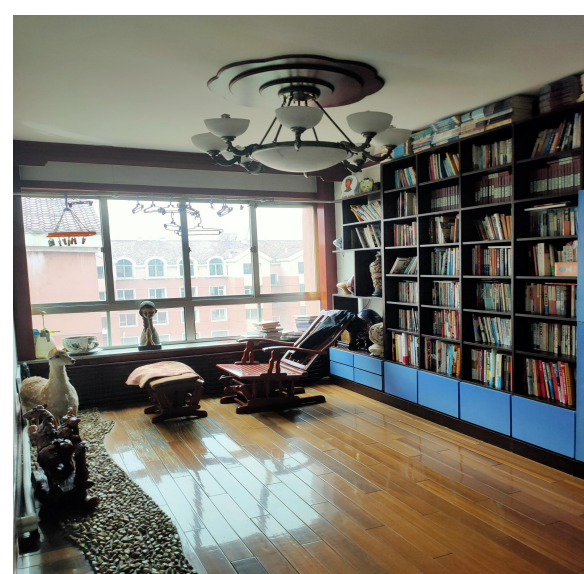
姓名 陈秋伊
性别 女
出生 1965 年 3 月 21 日
住址 吉林省白山市八道江区红旗二委一幢
身份证号码 220603196503210326

00011

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估
估价对象位置图



对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估
估价对象照片



对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

估价人员和估价机构的资格证书

	
<h1>营业执照</h1>	
(副本) 1-1	
统一社会信用代码 91220601660102379C	 <small>扫描二维码及“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。</small>
名称 吉林通联房地产评估有限公司	注册资本 壹佰万元整
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期 2007年03月16日
法定代表人 张光良	营业期限 长期
经营范围 房地产评估(贰级)、房地产咨询服务、土地评估。(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 浑江区广泽国际购物中心外铺37号
登记机关 	
2020年11月13日	

<h2>中华人民共和国 房地产估价机构备案证书</h2>	
<small>REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANIES IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA</small>	
机构名称:	吉林通联房地产评估有限公司
法定代表人: (执行事务合伙人)	张光良
住 所:	浑江区广泽国际购物中心外铺 37 号
统一社会信用代码:	91220601660102379C
备案等级:	贰级
证书编号:	JFG—F007
有效期限:	2019年9月16日至2022年9月16日
发证机关(公章) 	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	

对位于白山市浑江区新建街（建筑面积为144.51平方米）一处住宅房地产的现有市场价值进行评估

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>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。</p> <p>This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p> <p>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.</p>	 <p>发证机关</p> <p>No. 00199213</p>	姓名 / Full name	张光良	
		性别 / Sex	男	
		身份证件号码 / ID No.	220521197504062216	
		注册号 / Registration No.	2220040140	
		执业机构 / Employer	吉林通联房地产评估有限公司	
		有效期至 / Date of expiry	2022-11-25	
		持证人签名 / Bearer's signature		

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>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。</p> <p>This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p> <p>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.</p>	 <p>发证机关</p> <p>No. 00229124</p>	姓名 / Full name	张良	
		性别 / Sex	男	
		身份证件号码 / ID No.	220602197808280315	
		注册号 / Registration No.	2220140062	
		执业机构 / Employer	吉林通联房地产评估有限公司	
		有效期至 / Date of expiry	2023-6-4	
		持证人签名 / Bearer's signature		