

房地产司法评估报告

估价项目名称：项雄皓、汪荷娟共同共有的坐落在龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓306室的房地产市场价值估价项目

估价委托人：丽水市莲都区人民法院

房地产估价机构：丽水市恒基房地产评估有限公司

注册房地产估价师：王钢华（注册号：3320060027）

陈巧伟（注册号：3320170119）

估价报告出具日期：2022年05月18日

估价报告编号：丽恒基（司）估字【2022】第018号

第一部分 致估价委托人函

丽水市莲都区人民法院：

本公司接受贵方的委托，已组织专业估价人员对项雄皓、汪荷娟共同共有的坐落在龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓306室的房地产进行了估价。

一、估价对象：系指项雄皓、汪荷娟共同共有的坐落在龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓306室的房地产，包括房屋建筑面积43.09 m²、土地使用权面积6.99 m²，以及与估价对象房屋不可分割的基本固定装修及保证房屋正常使用功能的附属配套设施。

二、估价目的：为司法处置（诉讼、案件查处）提供参考依据而评估房地产市场价值。

三、价值时点：2022年05月10日（实地查勘之日）。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法：比较法、收益法。

六、估价结果：经过实地查看和市场调查，遵照中华人民共和国《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法原则，选用比较法、收益法进行了分析、测算和判断，确定估价对象（房屋总建筑面积43.09 m²、土地使用权面积6.99 m²）在价值时点，并满足全部假设和限制条件下的市场价值为：大写人民币肆拾伍万元整（¥450000），按房屋建筑面积折算单价为10450.53元/m²。

七、特别提示：

（一）本估价报告应用的有效期为报告出具之日起壹年，即自2022年05月18日起至2023年05月17日止。

（二）报告使用人在使用本报告前需对报告全文，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。

（三）估价结果为房地产市场价值，未考虑快速变现等处置方式对变现价值的影响。按照相关规定及当地法院通行方式，起拍价、保留价由估价委托人集体决策确定。

（四）当事人或其他利害关系人对估价结果有异议，可在收到评估报告之日起5日内通过丽水市莲都区人民法院向我公司书面提出。

特此函告

丽水市恒基房地产评估有限公司

法定代表人：王钢华

二〇二二年五月十八日

目 录

第二部分 注册房地产估价师声明	- 1 -
第三部分 估价的假设和限制条件	- 2 -
第四部分 估价结果报告	- 4 -
一、估价委托人	- 4 -
二、房地产估价机构	- 4 -
三、估价目的	- 4 -
四、估价对象	- 4 -
五、价值时点	- 7 -
六、价值类型	- 7 -
七、估价依据	- 8 -
八、估价原则	- 8 -
九、估价方法	- 9 -
十、估价结果	- 9 -
十一、注册房地产估价师	- 10 -
十二、实地查勘期	- 10 -
十三、估价作业期	- 10 -
附件	
一、《丽水市莲都区人民法院司法评估委托书》[（2022）浙 1102 执 1424 号]	
二、估价对象位置示意图	
三、估价对象照片	
四、《国有土地使用证》、《房屋所有权证》、《龙泉市不动产权属信息查询记录》复印件	
五、《估价机构营业执照》复印件	
六、《估价机备案证书》复印件	
七、《估价师注册证书》复印件	

第二部分 注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

一、注册房地产估价师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、意见和结论是注册房地产估价师自己独立、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估价假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有利害关系或潜在利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

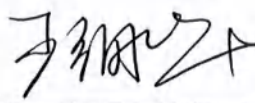
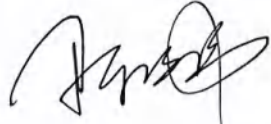
四、注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师王钢华于 2022 年 05 月 10 日对估价对象进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任。但我们对估价对象的实地查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据估价委托人提供的资料进行估价。我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

六、因专业能力胜任，没有人对本估价报告提供专业帮助。

七、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象市场价值进行的合理估算，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。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王钢华	3320060027		2022 年 05 月 18 日
陈巧伟	3320170119		2022 年 05 月 18 日

第三部分 估价的假设和限制条件

一、本次估价的假设前提

(一) 一般假设

1、估价委托人对其所提供的申报资料及相关资料、各种数据的真实性、可靠性负责，不隐瞒或者提供虚假情况和资料。本次估价委托人提供了《丽水市莲都区人民法院司法评估委托书》、《国有土地使用证》、《房屋所有权证》、《龙泉市不动产权属信息查询记录》复印件等资料，我们未向有关部门进行核实，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、依据《国有土地使用证》、《房屋所有权证》、《龙泉市不动产权属信息查询记录》复印件等资料，估价对象房屋用途为住宅，土地用途为城镇住宅用地。本次估价以估价对象保持该用途、继续使用，并能够产生最高最佳效益，且在未来得以持续为估价前提。

3、估价对象产权清晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

4、本报告所指市场价值是估价对象房地产于价值时点在市场上出售并按以下条件可取得的合理价值：

(1) 适当营销：估价对象以适当的方式在市场上进行了展示，展示的时间长度可能随着市场状况而变化，但足以使估价对象引起一定数量的潜在买者的注意。

(2) 熟悉情况：买卖双方都了解估价对象并熟悉市场行情，而不是盲目地购买和出售。

(3) 谨慎行事：买卖双方都是冷静、理性、谨慎的，没有感情用事。

(4) 不受强迫：市场为公开公平的市场，买卖双方都是出于自发需要进行交易，而非急于或被迫购买和出售。

(5) 公平交易：买卖双方都是出于自己利益的需要进行交易的，不是关联交易。

5、估价人员对估价对象房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格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，假定估价对象是安全的。

6、本估价报告中的估价结果已包含估价对象及其相应使用范围内的国有土地使用权，也已考虑与估价对象房屋不可分割的基本固定装修及保证房屋正常使用功能的附属配套设施的价值因素并做一个整体来考虑，按建筑面积予以计价。

7、本次评估结果含固定装修价值和生产配套设备价值，但不包含可以移动的家电和家具等。

8、本估价报告中的估价结果不包含估价对象交易中应缴纳的各项税费，也未扣除法院拍

卖时产生的拍卖费、评估费、诉讼费等相关费用。

9、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，也没有考虑特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

（二）未定事项假设

本报告无未定事项假设。

（三）背离事实假设

根据《丽水市莲都区人民法院司法评估委托书》〔（2022）浙1102执1424号〕记载内容，该房产涉及民间借贷纠纷，但本次估价目的是为确定涉案房地产的市场价值提供参考依据，故本报告假设估价对象未发生其他债权或债务等行为，不考虑估价对象可能存在的其他债权或债务等对其房地产价值的影响，即本报告所评估的估价结果是估价对象权属完整状态下的市场价值。

（四）不相一致假设

本报告无不相一致假设。

（五）依据不足假设

本报告无依据不足假设。

二、本估价报告使用的限制条件

1、估价报告以有效期内估价对象的质量、用途不发生变化为前提，如遇国家政策、经济环境及其他不可抗力等因素对估价对象产生明显影响时，本估价结果需作调整。

2、本次估价目的是为司法处置（诉讼、案件查处）提供参考依据，超出此范围无效，本评估机构不负法律责任。

3、本房地产估价结果报告及其相关的房地产估价技术报告中的内容及估价价值等事宜，由丽水市恒基房地产评估有限公司负责解释。未经丽水市恒基房地产评估有限公司同意，不得向估价委托人和按规定报送的有关部门外的单位和个人提供，亦不得将全部或部分内容见诸于任何公开媒体。

4、本评估报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，在报告中计算的数据均取两位小数，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但此情况不影响每一计算结果及最终评估结论的准确性。

5、本估价报告应用的有效期为报告出具之日起壹年，即自2022年05月18日起至2023年05月17日止，若在此期间房地产市场发生较大波动，则估价结果应重新进行确定。

6、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，根据有关规定“估价技术报告”由估价机构存档和机构管理部门审查使用。

第四部分 估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：丽水市莲都区人民法院
单位住所：丽水市莲都区括苍路 123 号
联系人：蓝小林
电话号码：0578-2618197

二、房地产估价机构

估价机构名称：丽水市恒基房地产评估有限公司
估价机构住所：浙江丽水市莲都区大洋路 2-6 号第 7 层
法定代表人：王钢华
估价资质等级：一级
备案证书编号：浙建房估证字[2009]011 号
联系电话：0578-2110128

三、估价目的

根据丽水市莲都区人民法院 2022 年 05 月 09 日出具的《丽水市莲都区人民法院司法评估委托书》〔(2022)浙 1102 执 1424 号〕，因案件的需要，需要对委估房地产进行评估。

故本次估价目的是为司法处置（诉讼、案件查处）提供参考依据而评估房地产市场价值。

四、估价对象

（一）估价对象的界定

估价对象为项雄皓、汪荷娟共同共有的坐落在龙泉市滨江花园德馨居 4 幢公寓 306 室的住宅房地产，估价范围包括估价对象的房屋所有权（建筑面积 43.09 m²）和土地使用权（使用权面积 6.99 m²），以及与估价对象房屋不可分割的基本固定装修及保证房屋正常使用功能的附属配套设施，但不包含动产、债权债务、特许经营权等其他资产。

（二）估价对象权益状况

1、土地权属状况的说明：

土地使用权证号	浙龙国用（2012）第 1089 号		
土地使用权人	项雄皓、汪荷娟		
坐落	龙泉市滨江花园德馨居 4 幢		
地号	10020280566569	地类（用途）	城镇住宅用地

(6) 楼层：建筑总层数 13 层，估价对象住宅位于第 3 层。

2、交通状况

(1) 道路状况：附近的主、次干道主要有龙翔路、江滨北路、剑川大道、华楼街等。

(2) 出入可利用交通工具：估价对象 500 米范围内设有 7 路、9 路、18 路等多个公交站台，人员出入以公交车、自驾车、电动自行车等交通工具为主。

(3) 交通管制情况：目前周边道路多为双向通行道路，无交通管制。

(4) 停车方便度：小区住户停车主要依靠周边公共停车位及小区内停车库。

3、环境状况

(1) 自然环境：全市自然资源丰富，森林茂密，全市活立木总蓄积 1456 万立方米，森林覆盖率达到 84.2%，居浙江省首位，素有“浙江林海”之称。是浙江省的毛竹中心产区之一，竹林面积仅次于浙江安吉，居浙江省第二位！山是龙泉的主要地貌。东南洞宫山、西北仙霞岭两支山脉绵亘，龙泉溪从西南向东北贯穿中部，群山平行于河谷对称分布，表现为成层性。低、中山带占总面积 69.17%，丘陵占 27.92%，河谷平原仅占 2.91%，故有“九山半水半分田”之谓。气候属亚热带季风气候！其特征是四季分明、雨量充沛、冬不严寒、夏无酷暑、春早夏长、温暖湿润。因地形复杂，海拔高低悬殊，气候基本呈垂直分布，光、温、水地域差异明显。

(2) 人文环境：龙泉市滨江花园水色时代主要为住宅小区，周边多为本地居民。

(3) 景观：估价对象紧临红豆公园，仅一路之隔，估价对象南侧为龙泉溪、防洪堤，小区内以零星绿化景观为主。

4、外部配套设施

(1) 基础设施：区域内土地具备“六通一平”条件，“六通”指通路、通电、供水、排水、通信、通气，“一平”指红线内场地平整。

(2) 公共服务设施：区域内餐饮、金融、医疗、教育、商业娱乐等公共服务设施较齐全。

五、价值时点

估价委托人未对价值时点提出特别要求，经估价人员与案件经办人协商，确定本次估价价值时点为实地查勘之日，即 2022 年 05 月 10 日。

六、价值类型

本次估价的房地产价值为估价对象在价值时点的市场价值。

市场价值：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

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和政策

- 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、《中华人民共和国民法典》；
- 4、《中华人民共和国拍卖法》；
- 5、《中华人民共和国资产评估法》；
- 6、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 7、《城市房地产转让管理规定》；
- 8、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
- 9、《司法鉴定程序通则》；
- 10、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》；
- 11、《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》；
- 12、《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》；
- 13、《关于修订〈浙江省房地产司法评估指导意见（试行）〉的通知》。

（二）本次估价采用的国家技术规范、标准、规程

- 1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- 3、《关于印发〈浙江省房地产司法估价技术指引（试行）〉的通知》。

（三）估价委托人提供的相关资料

- 1、《丽水市莲都区人民法院司法评估委托书》〔（2022）浙1102执1424号〕；
- 2、《国有土地使用证》、《房屋所有权证》、《龙泉市不动产权属信息查询记录》复印件。

（四）其他依据

- 1、注册房地产估价师实地查勘资料和估价机构掌握的房地产相关资料；
- 2、龙泉市房地产市场信息及估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料；
- 3、龙泉市城市概况、规划、经济发展及自然、人文环境资料等。

八、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。

客观、独立、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。

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。

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。

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。

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。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、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。

九、估价方法

依照国家行业标准《房地产估价规范》，通常的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。比较法适用于估价对象的同类房地产有较多交易的房地产估价；收益法适用于估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的房地产估价；假设开发法适用于估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的房地产估价；成本法适用于估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的房地产估价，当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法。

根据委托人提供的资料及评估人员实地勘查、市场调查和向房地产管理部门了解的政策、规划等有关资料，在遵循估价原则的基础上，深入细致地分析了该物业的特点和实际状况，决定选用比较法和收益法作为本次估价方法。

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。

收益法是指预测估价对象未来收益，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。

十、估价结果

经过实地查看和市场调查，遵照中华人民共和国《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法原则，选用比较法、收益法进行了分析、测算和判断，确定估价对象(房屋总建筑面积 43.09 m²、土地使用权面积 6.99 m²)在价值时点，并满足全部假设和限制条件下的市场价值为：大写人民币肆拾伍万元整(¥450000)，按房屋建筑面积折算平均单价为 10450.53 元/m²。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王钢华	3320060027		2022年05月18日
陈巧伟	3320170119		2022年05月18日

十二、实地查勘期

自进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止：2022年05月10日。

十三、估价作业期

自受理估价委托之日起至估价报告出具之日止：2022年05月10日至2022年05月18日。

丽水市恒基房地产评估有限公司

二〇二二年五月十八日



第五部分 估价技术报告

略（仅估价机构存档和机构管理部门审查使用）

附 件

- 一、《丽水市莲都区人民法院司法评估委托书》〔（2022）浙 1102 执 1424 号〕
- 二、估价对象位置示意图
- 三、估价对象照片
- 四、《国有土地使用证》、《房屋所有权证》、《龙泉市不动产权属信息查询记录》复印件
- 五、《估价机构营业执照》复印件
- 六、《估价机备案证书》复印件
- 七、《估价师注册证书》复印件

丽水市莲都区人民法院

司法评估委托书

(2022)浙1102执1424号

丽水市恒基房地产评估有限公司：

我院执行的申请执行人丽水市凯瑞投资管理有限公司与被执行人项雄皓、赖春光民间借贷纠纷一案，经本院电脑摇号选定，委托贵机构对被执行人项雄皓、案外人汪荷娟共有的龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓306室价值进行评估。现将评估委托书和相关材料移交给你单位，请根据《浙江省人民法院实施〈最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定〉细则（试行）》的规定进行司法评估。本次评估请在10个工作日内完成，因特殊情况不能如期完成评估工作的，应书面向本院报告。评估完毕后，请将评估文书（一式四份）、评估文书正式盖章PDF电子版、简版PDF电子版与相关材料一并移交我院。



本院联系人：蓝小林

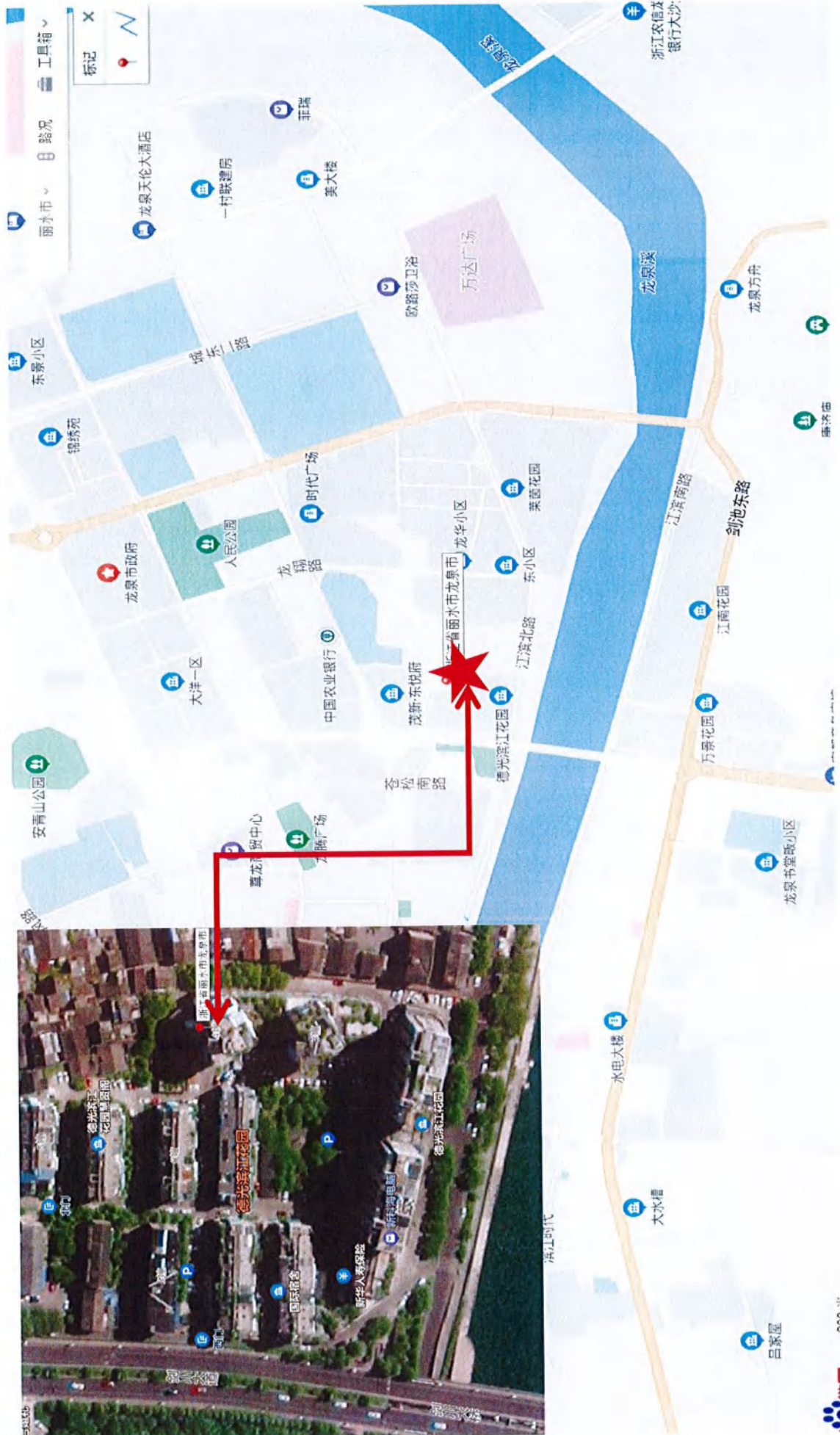
联系电话：0578-2618197

邮箱：443641006@qq.com

附：相关材料一份

本院地址：浙江省丽水市莲都区括苍路123号

邮编：323000



估价对象位置示意图





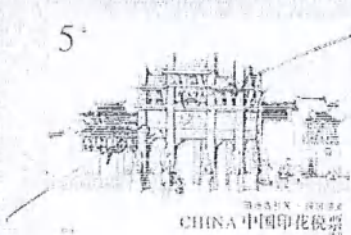
以上为项雄皓、汪荷娟坐落在龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓306室的房地产相关照片
丽水市恒基房地产评估有限公司拍摄

浙龙 国用 (2012) 第 1089 号

土地使用权人	项雄皓 汪荷娟		
座 落	龙海市滨江花园德馨居4幢		
地 号	10020280566569	图 号	06.25-12.75 06.25-13.00
地类(用途)	城镇住宅用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2074-04-15
使用权面积	6.99 M ²	其中	
		独用面积	0 M ²
		分摊面积	6.99 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

5

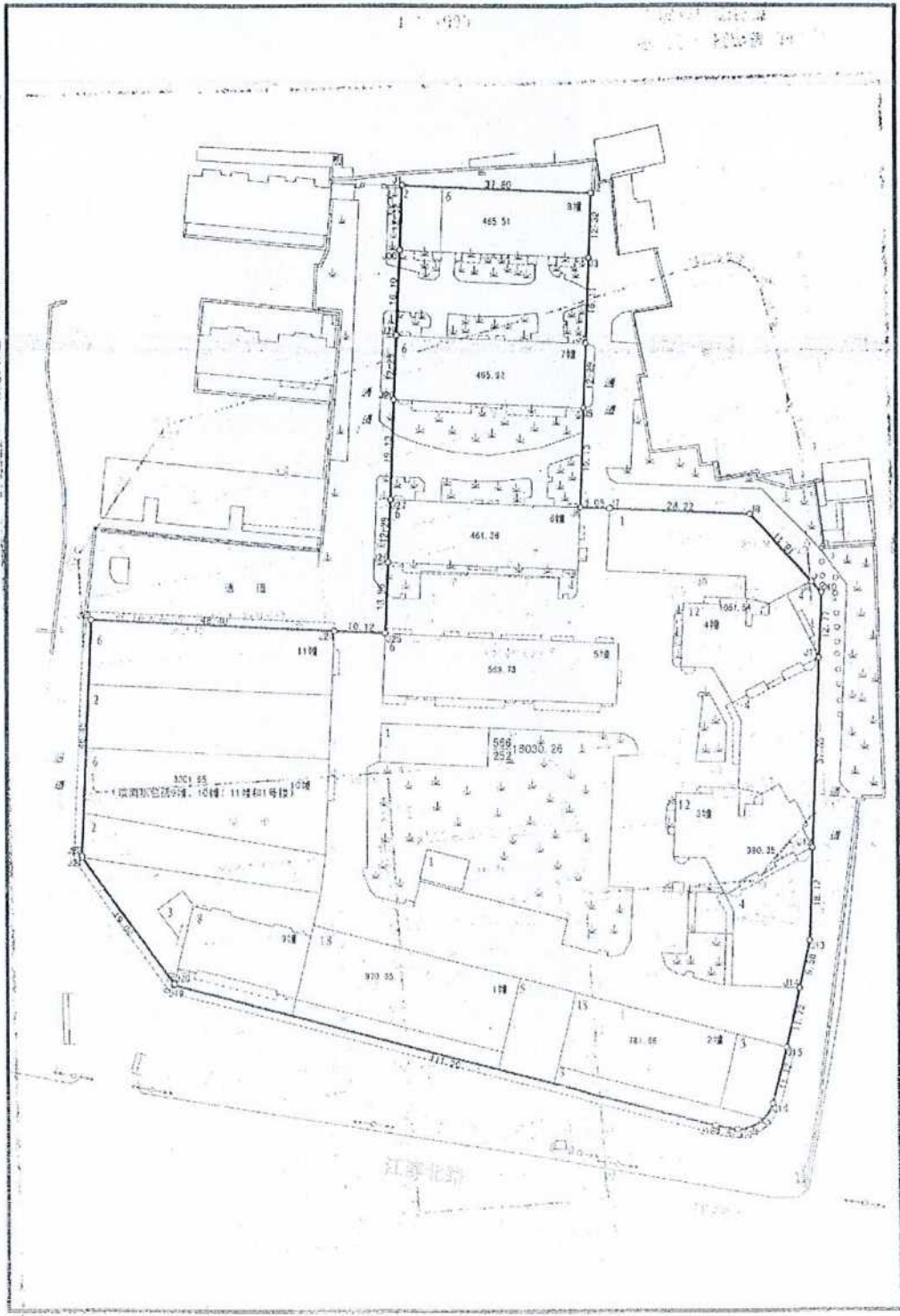


龙海市 人民政府 (章)
2012 年 05 月 16 日

示 地 图

宗地号: 10020280566

北



龙泉市剑川土地勘测服务有限公司

测量员: 杨森强 刘昌福
 绘图员: 廖伶俐
 检查员: 叶俊强

1 : 1000

记 事

权证字第001033681001033682号，建筑面积43.09平方米。

登 记 机 关

证书监制机关



(章)
12 年 05 月 16 日



No. 3315028494

房权证 字第 991033881 号

房屋所有权人		商维新		
共有情况		无		
房屋坐落		苏州市吴江区... ...路...号		
登记时间		2012年05月08日		
房屋性质		其他		
规划用途		住宅		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	1	127.09	38.12	
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
				至 止

附 记

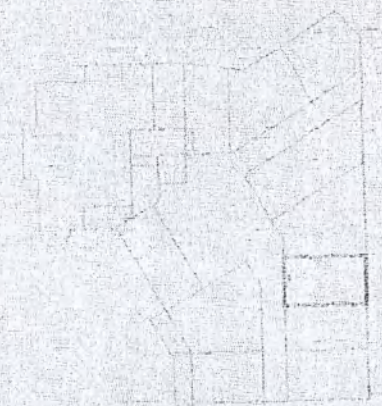
1. 本图系在航空像片基础上编绘而成
2. 本图系在航空像片基础上编绘而成
3. 本图系在航空像片基础上编绘而成
4. 本图系在航空像片基础上编绘而成

填发单位 (盖章)

房地产平面图

图幅号: _____

房屋座落	龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓306室				
地号	1-00-35-207-42	所在层次	3	套内面积(m ²)	28.4
设计用途	住宅	总层数	13	分摊面积(m ²)	14.69
建筑结构	钢筋混凝土	地下层数	-	建筑面积(m ²)	43.09



比例尺 1:1500

龙 房权证 龙泉市 字第 001033682 号

房屋所有权人	汪荷娟		
共有情况	共同共有		
房屋坐落	龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓306室		
登记时间	2012年05月08日		
房屋性质	其他		
规划用途	住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	13	43.09	28.40
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		出让	2074-1-15 至 止

房屋登记专用章

附 记

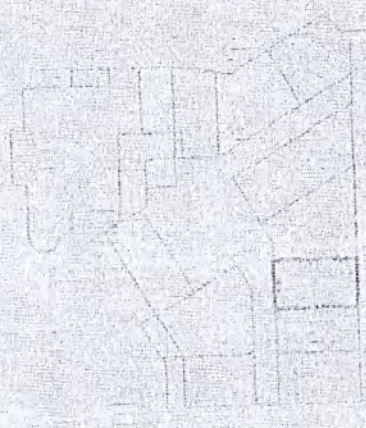
项雄皓、汪荷娟占有份额为共同共有。
注：土地状况详见土地使用证。
项雄皓 龙房权证龙泉市字第001033681号
汪荷娟 龙房权证龙泉市字第001033682号



房地产平面图

图幅号:

房屋座落	龙巖市滨江花园德馨居4幢公寓306室				
单元号	1-00-45-207-42	所在层次	3	套内面积(m ²)	28.4
设计用途	住宅	总层数	13	分摊面积(m ²)	14.69
建筑结构	钢筋混凝土	地下室数	—	建筑面积(m ²)	13.09



比例尺 1:1000



龙泉市不动产权属信息查询记录

编号: G20220408-0002290

丽水市莲都区人
依 民法院 申请查询坐落于

龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓
306室

的不动产权属登记信息,

不动产坐落	龙泉市滨江花园德馨居4幢公寓306室					
用途	城镇住宅用地/ 住宅	建筑 面积	43.09m ²	土地使用权 面积	6.99m ²	使用期限 至2074年04月15 日
限制信息	房产:无查封,无抵押, 宗地:无查封,无抵押,				宗地号	
不动产状况	权利人	项雄皓、汪荷娟				
	权证号 (证明号)	龙房权证龙泉市字第001033681号、龙房权证龙泉市字第001033682号				
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	出让		
	共有情况	共同共有	登记日期	2012年05月07日		
	权利状态	现状	转移/注销时间			
	附记	项雄皓、汪荷娟占有份额为共同共有。注:土地状况详见土地使用证。项雄皓 龙房权证龙泉市字第001033681号 汪荷娟 龙房权证龙泉市字第001033682号				
抵押状况	无					
查封状况	无					
居住权状况	无					

该记录依申请用于 调查取证。

龙泉市不动产登记中心
2022年04月08日10:10:38

说明:

- 1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。
- 2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



营业执照

统一社会信用代码
9133110267027588X4

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 丽水市恒基房地产评估有限公司
 类型 有限责任公司（自然人投资或控股）
 法定代表人 王钢华
 经营范围 房地产评估、咨询服务，土地评估，企业整体及单项资产评估（包括房地产、机器设备、流动资产、无形资产及其他资产），风险评估咨询，社会稳定风险评估咨询，企业风险评估咨询，工程测量、不动产测绘（包括地籍测绘、房产测绘、行政区域界线测绘、不动产测绘绘图理），受委托进行房屋征收、拆迁服务。（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）

注册资本 贰佰零壹万元整
 成立日期 2007年12月25日
 营业期限 2007年12月25日至2027年12月24日
 住所 浙江省丽水市莲都区大洋路2-6号第7层



登记机关

2021年03月22日

房地产估价机构备案证书

机构名称：丽水市恒基房地产评估有限公司

法定代表人：王钢华
(执行合伙人)或负责人

住 所：浙江省丽水市莲都区大洋路2-6号第7层

联系电话：0578-2137470

统一社会信用代码：9133110267027588X4

组织形式：有限责任公司（自然人投资或控股）

首次备案日期：2009-08-01

备案等级：一级

证书编号：浙建房估证字[2009]011号

有效期限：2021年06月23日至2024年06月21日



中国房地产估价
信用档案系统



发证机关：

二〇二一年六月二十三日

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. 00242399

姓名 / Full name

王钢华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

332521196201270213

注册号 / Registration No.

3320060027

执业机构 / Employer

丽水市恒基房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-2-18

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. 00234048

姓名 / Full name

陈巧伟

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

332522108210237496

注册号 / Registration No.

3320170119

执业机构 / Employer

丽水市恒基房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-8-11

持证人签名 / Bearer's signature

