

# 房地产估价报告

Real Estate Evaluation Report

估价项目名称：张力所有的位于石家庄市新华区国泰街 58 号

时代花园 C5-1-102 住宅用途房地产估价

估价委托人：石家庄市新华区人民法院

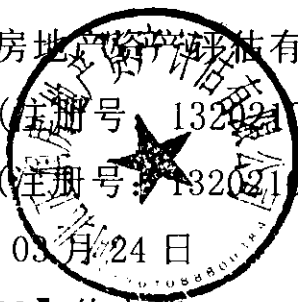
房地产估价机构：河北正润房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：常龙康(注册号：1320210020)

王晓艳(注册号：1320210021)

估价报告出具日期：2022 年 03 月 24 日

估价报告编号：冀正润【2022】估字第 F03032 号



## 致估价委托人函

石家庄市新华区人民法院：

受贵院的委托，我公司对张力所有的位于石家庄市新华区国泰街 58 号时代花园 C5-1-102，《房屋所有权证》、《石家庄市不动产登记资料查询结果》载明范围内建筑面积共计 305.83 平方米住宅用途的房地产（房产所有权和所占用或分摊的土地使用权）价值进行了评估。

我公司估价人员对估价对象进行了详实的实地查勘和有关资料的收集工作，按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能、用途等因素和估价委托人提供的有关资料等，遵循独立、客观、公开、公平、公正、合法的原则，按照必要的估价程序，通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析，综合确认估价结果如下：

- 1、估价目的：为估价委托人了解涉案房地产客观市场价值提供参考。
- 2、价值时点：2022 年 03 月 22 日。
- 3、估价方法：比较法、收益法。
- 4、价值类型：市场价值。
- 5、估价结果：房地产评估总价为 354.73 万元，人民币大写叁佰伍拾肆万柒仟叁佰元整。详细结果见下表：

权利人	产权证号	房屋坐落	总层数	所在层	结构	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
张力	石房权证新字第 330024042 号	新华区国泰街 58 号时代花园 C5-1-102	+4-1	1-2	混合	住宅	258.61	13260	342.92
				-1		地下室	47.22	2500	11.81
合计							305.83		354.73

(币种：人民币；估价结果单价取整至元、总价取整至佰元。)

### 6、特别提示：

1. 本报告采用 EXCEL 电算化连续计算得出最后结果，最终单价受保留小数位数限制，如与总价有误差，以总价结果为准；

2. 本报告交付估价委托人报告原件一式六份，报告复印件无效。

特此  
函告



2022 年 03 月 24 日

## 目 录

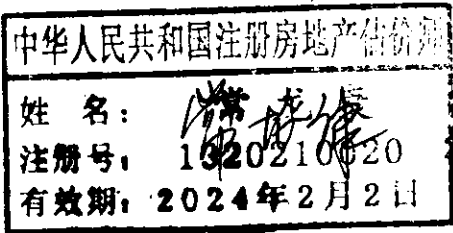
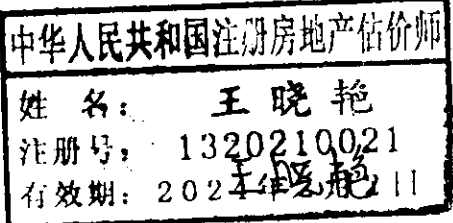
致估价委托人函.....	1
一、估价师声明.....	3
二、估价假设和限制条件.....	4
三、估价结果报告.....	6
(一) 估价委托人.....	6
(二) 房地产估价机构.....	6
(三) 估价目的.....	6
(四) 估价对象.....	6
(五) 价值时点.....	7
(六) 价值类型.....	7
(七) 估价原则.....	8
(八) 估价依据.....	8
(九) 估价方法选用及定义.....	10
(十) 估价结果.....	11
(十一) 注册房地产估价师.....	11
(十二) 实地查勘期.....	11
(十三) 估价作业期.....	11
四、附 件.....	12
(一) 估价对象实地查勘情况和相关照片.....	12
(二) 估价对象所处位置示意图.....	12
(三) 石家庄市新华区人民法院司法鉴定委托书(2022)冀0105委评6号.....	12
(四) 《房屋所有权证》、《石家庄市不动产权登记资料查询结果》复印件.....	12
(五) 估价机构营业执照复印件.....	12
(六) 估价人员资格证书复印件.....	12
(七) 估价机构资质证书复印件.....	12

## 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，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、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)等规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、我公司于2022年03月22日派估价人员常龙康、王晓艳对估价对象进行了实地查勘及相关资料的搜集工作。但实地查勘仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，估价师不承担对评估标的物建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。
- 6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
- 7、我们承诺在按委托人所提供的基础资料条件下，对本报告中选用的估价方法及其应用在其有效期内的合理性负责。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签章	签章日期
常龙康	1320210020	 <p>中华人民共和国注册房地产估价师 姓名：常龙康 注册号：1320210020 有效期：2024年2月2日</p>	2022年03月24日
王晓艳	1320210021	 <p>中华人民共和国注册房地产估价师 姓名：王晓艳 注册号：1320210021 有效期：2024年2月2日</p>	2022年03月24日

## 二、估价假设和限制条件

### (一) 估价报告结论成立的假设前提:

#### 1、一般假设

1.1 本次估价房地产建筑面积以估价委托人提供的《房屋所有权证》、《石家庄市不动产登记资料查询结果》复印件为依据;估价人员对资料进行了检查但未向登记机关进行查证,估价时假定估价委托人提供的资料真实有效,且不存在产权纠纷,无司法行政机关禁止转让、抵押、拍卖的情形。

1.2 本次估价未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和实验,本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题,可在剩余经济耐用年限内持续使用。

#### 2、未定事项假设

估价对象法定优先受偿权设立状况以估价委托人在房地产估价委托书中申报的数值为依据,如未申报则不予考虑,估价师未向相关权利机关及利害关系人进行查证。估价时,以此为依据进行,并对假设前提不承担相应责任。

#### 3、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项,故本报告无背离事实假设。

#### 4、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项,故本报告无不相一致假设。

#### 5、依据不足假设

现场查勘之时,由于被申请人未到场,未进入房屋内部,本次评估设定房屋内部为普通装修。如有异议,需提供相关证明资料,评估报告相应调整。

6、假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动,在报告使用有效期内如有较大波动,提醒报告使用者慎重使用本估价结果。

### (二) 估价报告使用限制:

1、本估价报告只能用于本估价报告载明的估价目的和用途。估价报告使用者应按有关法律、法规要求,正确、恰当地使用本评估报告,任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失,将由报告使用者自行承担。

2、估价结论为满足全部假设与限制条件下的房地产价值。

3、本次估价未考虑政治、军事突变,国家宏观经济、政策发生重大调整,以及不可预见的重大自然灾害等不可抗力的因素对估价结果的影响。

4、本估价报告包含《估价结果报告》和《估价技术报告》,《估价技术报告》由估价机构存档,估价报告书附件为报告的有机组成部分。

5、本估价报告结论自估价报告完成之日起一年内有效，本公司对逾期报告书不承担责任。价值时点之后、有效期之内或超过有效期，估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生重大变化，对估价结果产生明显影响时，报告使用人应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

6、价值时点后由于政策、经济、自然或其他不确定因素的变动对估价结论造成较大影响时，报告使用人应慎重使用该本报告及相关数字。

7、本次估价未考虑办理产权变更过程中所涉及的买卖双方所需缴纳的各项税费（如：契税、所得税、增值税、过户手续费、印花税、权证费等以及估价对象此前可能欠的税费）及有可能存在的物业费、水、电、暖等欠费，实际计收项目和标准以相关部门最终核定为准，有请报告使用者予以注意。

8、本报告中的估价结果均盖有“河北正润房地产资产评估有限公司”印章，所有印签、印章必须完整、清晰方为有效。在使用过程中若发现盖章不完整或不清晰的报告请及时与我们联系，以确认报告书的真实性。

9、未经我公司同意并签章，本报告书的复印件一律无效；未经房地产估价机构书面同意，本估价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。

10、本报告的解释权属于河北正润房地产资产评估有限公司。

11、相关当事人如对估价结果有异议，请于收到本估价报告之日起5日内以书面形式向法院提出。

### 三、估价结果报告

#### (一) 估价委托人

名称：石家庄市新华区人民法院

委托书编号：(2022)冀0105委评6号

#### (二) 房地产估价机构

名称：河北正润房地产资产评估有限公司

法定代表人：张妍

地址：河北省石家庄市裕华区翟营南大街50号005幢商住楼101二层

资质等级：一级

资质证书编号：冀建房估(石)57号

有效期限：截至2024年12月14日

联系人：王玺

联系电话：0311-83118002

#### (三) 估价目的

为估价委托人了解司法鉴定涉及的房地产客观市场价值提供参考依据。

#### (四) 估价对象

##### 1、估价对象范围

依据估价委托人委托，本次估价范围为《房屋所有权证》、《石家庄市不动产登记资料查询结果》载明的张力所有的位于石家庄市新华区国泰街58号时代花园C5-1-102的住宅用途的房地产，建筑面积共计305.83平方米，此次评估包含房产所有权和其所占用或分摊的土地使用权价值。

##### 2、估价对象区位状况描述

估价对象位于石家庄市新华区国泰街58号时代花园C5-1-102，临西二环、和平路等，区域内路网较密集，对外交通条件较优；通11路、2环1路、2环2路、旅游6路等公交车，公共交通便利度较优。区域内有合作小区、华西园、教育局园丁小区、省新华书店宿舍、泰合名邸、河北省农林科学院北院等居住小区，居住聚集度较高；有家乐福超市、桥西蔬菜中心批发市场、海龙菜店、中国光大银行、中国建设银行、中国农业银行、中国工商银行、菜鸟驿站、东明家居等商服设施；周边有石家庄同祥医院、新星中学、石家庄市第十八中学、河北开放大学(南校区)、国泰街小学、阳光爱婴幼儿园、石太公园等文卫基础设施；区域内无明显大气污染、水污染，空气质量、卫生条件良好。

##### 3、估价对象权益状况描述

依据估价委托人提供的《房屋所有权证》、《石家庄市不动产登记资料查询结果》记载，权利人为张力，产权证号为石房权证新字第330024042号，房屋坐落为石家庄市新华区国泰街58号时代花园C5-1-102，住宅建筑面积为258.61平方米、地下室建筑面积为47.22平方米，权利性质为出让，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，用途为住宅、地下室，房屋总层数为+4-1层，估价对象位于1-2层、-1层，房屋结构为混合。

至价值时点，估价对象存在一项抵押权利登记，抵押权人为平安银行股份有限公司石家庄分行，不动产证明号为冀（2017）石家庄市不动产证明第0026305号，抵押方式为一般抵押，债权数额为2800000元，债务履行期限为2017年04月25日起2027年04月25日止，登记时间为2017年04月27日。至价值时点，该权利未到期，尚未显示注销。

依据估价人员现场勘察及委托人相关介绍，至价值时点，估价对象产权清晰，未见其他特殊情况存在。土地利用符合城市规划，土地利用无管制。本次评估未考虑抵押权、租赁权等他项权利对估价结果的影响。

#### 4、估价对象实物状况描述

根据估价人员现场查勘及调查，估价对象所在楼为一幢总高4层的混合结构住宅楼，规模适中。建筑品质良好，建造标准良好，建筑质量良好。经估价人员实地查勘，估价对象位于1-2层、-1层，一梯二户，外墙抹灰，住宅入户防盗门、地下室为防盗门，均未进入室内，整体运行维护状况良好。

估价对象所属宗地占地面积规模适中，土地形状较规则，地势平坦，场地平整，地质条件较好。区域内基础设施完善，达到“七通一平”水平（即：通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖、通气和场地平整）。

#### （五）价值时点

本次评估价值时点确定为现场勘察之日：2022年03月22日。

#### （六）价值类型

根据《房地产估价规范》和估价目的，本次评估采用市场价值标准。房地产估价结果为估价对象在保持建筑物现状及现状土地利用条件下，于价值时点2022年03月22日的房地产市场价格。

价值定义：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。

价值内涵：包括土地使用权价值及房产所有权价值、装饰装修价值。其中土地使用权价值受剩余使用年限、法定用途的限制，包含必要的基础设施及道路通行权等；



房产价值包含房屋以及水、电、暖等共有、共用设备设施的价值。根据委托人委托，本次估价范围不包括室内可移动资产。

### （七）估价原则

在遵循独立客观、公正、公平、公开、科学的工作原则的前提下，我们具体依据如下估价技术原则：

1、独立、客观、公正原则，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。

2、合法原则，估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值及价格。

3、价值时点原则，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。

4、替代原则，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。

5、最高最佳利用原则，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。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。

### （八）估价依据

#### 1、法律、法规、文件依据：

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第29号，2020年1月1日起施行）；

（2）《中华人民共和国担保法》（主席令第50号，1995年10月1日起施行）；

（3）《中华人民共和国土地管理法》（主席令第28号，2019年8月26日第三次修订）；

（4）《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）；

（5）《中华人民共和国个人所得税法》（主席令第48号，2018年12月31日第七次修正）；

（6）《中华人民共和国资产评估法》（主席令第46号，2016年12月1日起施行）；

（7）《中华人民共和国民事诉讼法》；

（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》；

（9）《人民法院委托评估工作规范》；

（10）《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》；

（11）《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则》；

（12）《河北省高级人民法院技术咨询、技术审核工作实施细则》；

- (13) 《石家庄市中级人民法院对外委托工作实施细则》；
- (14) 《石家庄市中级人民法院技术咨询、技术审核工作实施细则》；
- (15) 《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》（国务院令 第55号，1990年5月19日起施行）；
- (16) 《中华人民共和国个人所得税法实施条例》（国务院令第142号发布，2011年7月19日第三次修订）；
- (17) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第743号，2021年7月2日第三次修订）；
- (18) 《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发[1986]90号，2011年1月8日修订）；
- (19) 国家税务总局关于印发《征收个人所得税若干问题的规定》的通知（国税发[1994]089号，1994年1月1日施行）；
- (20) 《国家税务总局关于贯彻执行修改后的个人所得税法有关问题的公告》（国家税务总局公告[2011]46号，2011年9月1日起执行）；
- (21) 国家税务总局关于发布《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》的公告（国家税务总局公告2016年第16号，2016年5月1日施行）；
- (22) 国家税务总局《关于营改增试点若干征管问题的公告》（国家税务总局公告2016年第53号，2016年8月18日）；
- (23) 国土资源部办公厅《关于妥善处理少数住宅建设用地使用权到期问题的复函》（国土资厅函[2016]1712号，2016年12月8日）；
- (24) 《中华人民共和国企业所得税法》中华人民共和国主席令第六十三号
- (25) 《企业所得税法实施条例》中华人民共和国国务院令第512号；
- (26) 财政部和税务总局公布《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》财税〔2017〕43号；

## 2、技术规范依据：

- (1) 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；
- (2) 中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》；

## 3、估价委托人提供的资料：

- (1) 石家庄市新华区人民法院司法鉴定委托书（（2022）冀0105委评6号）；
- (2) 《房屋所有权》、《石家庄市不动产登记资料查询结果》复印件。

## 4、其他依据：

- (1) 估价机构收集的资料等；

(2) 估价委托人提供的相关资料;

(九) 估价方法选用及定义

1、估价方法的选用:

根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，通行的房地产价格估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法以及这些估价方法的综合运用。估价方法的选择应按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求，根据石家庄市房地产市场发育情况，结合估价对象的具体特点及估价目的，选择适当的估价方法。

估价对象为住宅用途房地产，周边的同类型房地产交易实例较丰富，通过采用比较法对选取交易案例的各项因素进行比较修正后得出的价格水平，客观地反映了该区域同类型房地产市场的成交价格水平。因此，结合估价对象实际情况及估价人员经验，选用比较法为一种评估方法。

估价对象为住宅用途房地产，租赁方式为产权人带来稳定收益，客观租赁收入及费用可通过市场调查取得并具有代表性，符合收益法使用客观条件，故采用收益法作为第二种评估方法。

成本法是测算估价对象的重置成本或重建成本，扣除折旧得出房地产价值的评估方法。估价对象为住宅用途房地产，成本法无法客观反映出估价对象的客观市场价值，故不采用成本法进行评估。

假设开发法是根据估价对象预期开发完成后的价值来求取估价对象价值的方法。针对待开发的大宗房地产适用该方法，估价对象为已建成投入使用房地产，现状使用状态为最高最佳使用，不适宜进行再开发，故不采用假设开发法进行评估。

2、估价方法定义:

比较法

(1) 比较法基本原理:

比较法即将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

(2) 比较法基本公式如下:

估价对象比准价格  $V=A \times j \times t \times q \times g$

式中: V—评估价格; A—可比价格; j—交易情况修正系数;

t—期日修正系数; q—区域修正系数; g—个别修正系数;

收益法

(1) 收益法基本原理:

收益法是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。

(2) 收益法基本公式如下:

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$$

式中 V—收益价值(元,元/m<sup>2</sup>); A<sub>i</sub>—期间收益(元,元/m<sup>2</sup>);  
 V<sub>t</sub>—期末转售收益(元,元/m<sup>2</sup>) Y<sub>i</sub>—未来第 i 年的报酬率(%);  
 Y<sub>t</sub>—期末报酬率(%) t—持有期(年)。

(十) 估价结果

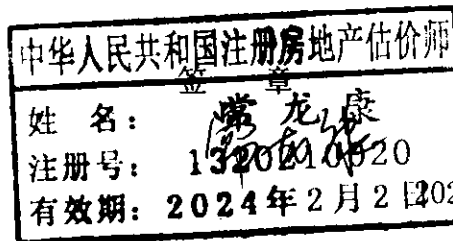
估价人员遵循估价原则,按照估价程序,通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析,综合确认估价对象评估总价为 354.73 万元,人民币大写叁佰伍拾肆万柒仟叁佰元整。详细结果见下表:

权利人	产权证号	房屋坐落	总层数	所在层	结构	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
张力	石房权证新字第 330024042 号	新华区国泰街 58 号时代花园 C5-1-102	+4-1	1-2	混合	住宅	258.61	13260	342.92
				-1		地下室	47.22	2500	11.81
合计							305.83		354.73

(币种:人民币;估价结果单价取整至元、总价取整至百元。)

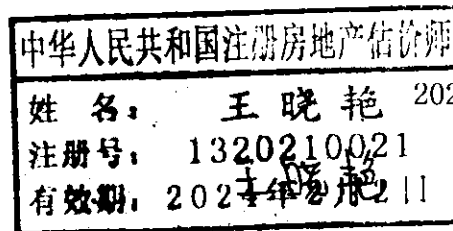
(十一) 注册房地产估价师

姓名 注册号  
 常龙康 1320210020



签章日期  
 2022年03月24日

姓名 注册号  
 王晓艳 1320210021



2022年03月24日

(十二) 实地查勘期

自 2022 年 03 月 22 日至 2022 年 03 月 22 日

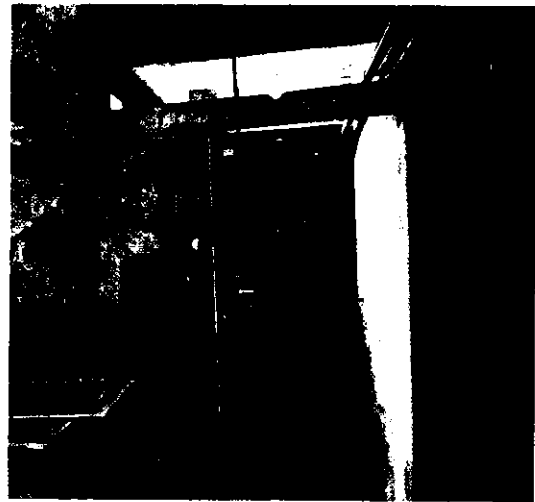
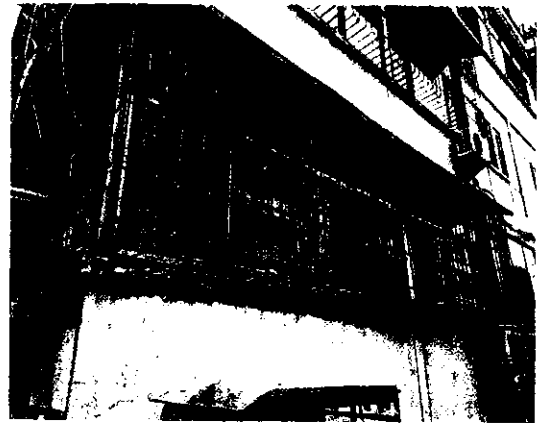
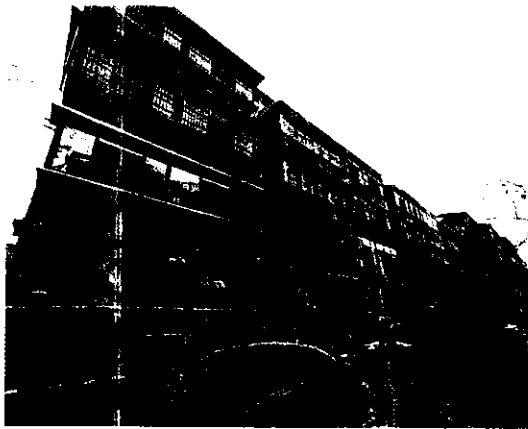
(十三) 估价作业期

自 2022 年 3 月 15 日至 2022 年 03 月 24 日

#### 四、附件

- (一) 估价对象实地查勘情况和相关照片
- (二) 估价对象所处位置示意图
- (三) 石家庄市新华区人民法院司法鉴定委托书（2022）冀 0105 委评 6 号
- (四) 《房屋所有权证》、《石家庄市不动产权登记资料查询结果》复印件
- (五) 估价机构营业执照复印件
- (六) 估价人员资格证书复印件
- (七) 估价机构资质证书复印件

估价对象实地查勘情况和现场照片

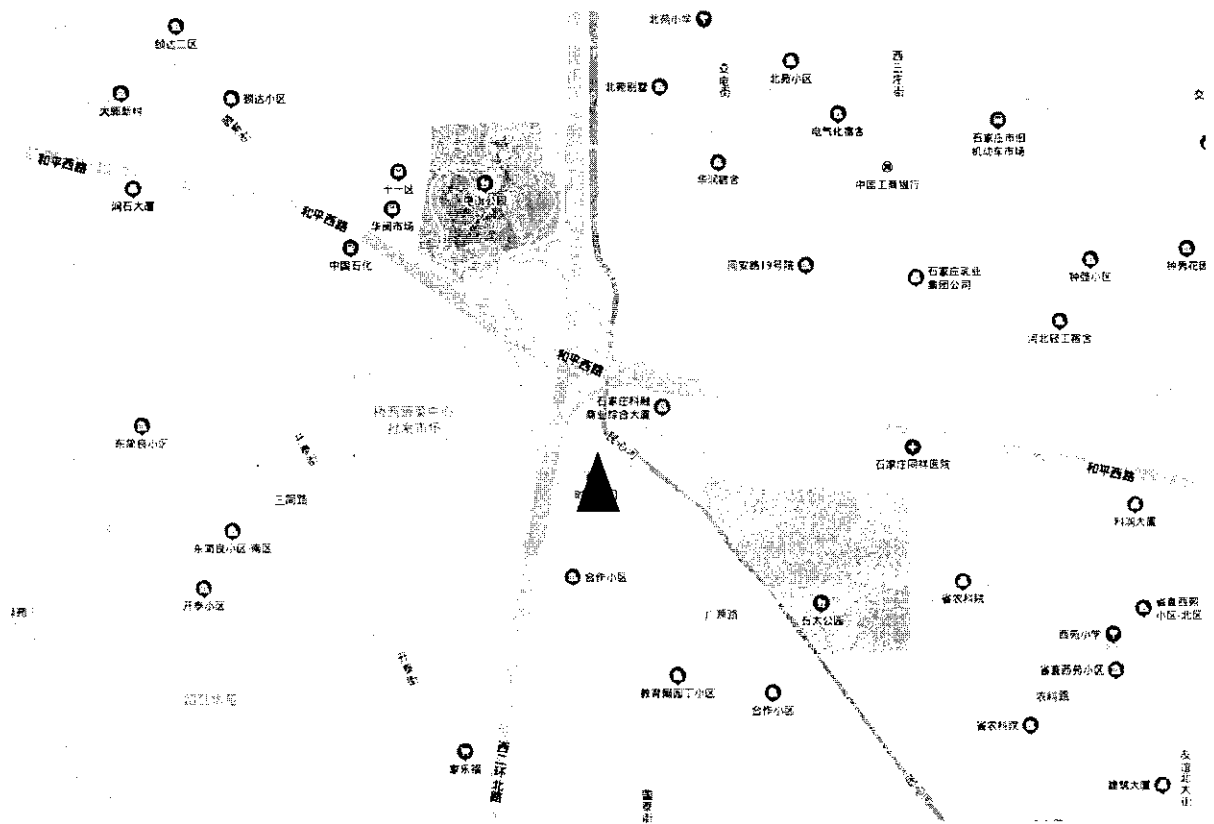


### 估价对象所处位置示意图



估价对象

北



## 河北省石家庄市新华区人民法院 司法鉴定委托书

(2022)冀 0105 委评 6 号

河北正润房地产评估有限公司：

关于申请人王琳与被申请人张力、王剑波借款合同纠纷一案，根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则（试行）》的相关规定，现委托你公司依法评估张力名下位于石家庄市新华区国泰街 58 号时代花园 C5-1-102 号房产（不动产权证书号：石房权证新字第 330024042 号）。若进不去门，则按所提交房产信息进行评估，基准日为勘验现场当天。请指派专业人员在七日内（特殊情况应及时报告，待批准后方可延期）提交书面评估报告，评估报告应由勘验现场时的专业人员及评估单位在评估报告上签名（盖章）并注明异议期，提交报告时请将送去的材料一并送还我院。

鉴定评估报告一式六份

联系电话：0311-66879624

2022 年 3 月 15 日



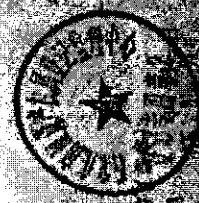
石 房权证 新 字第30024042 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

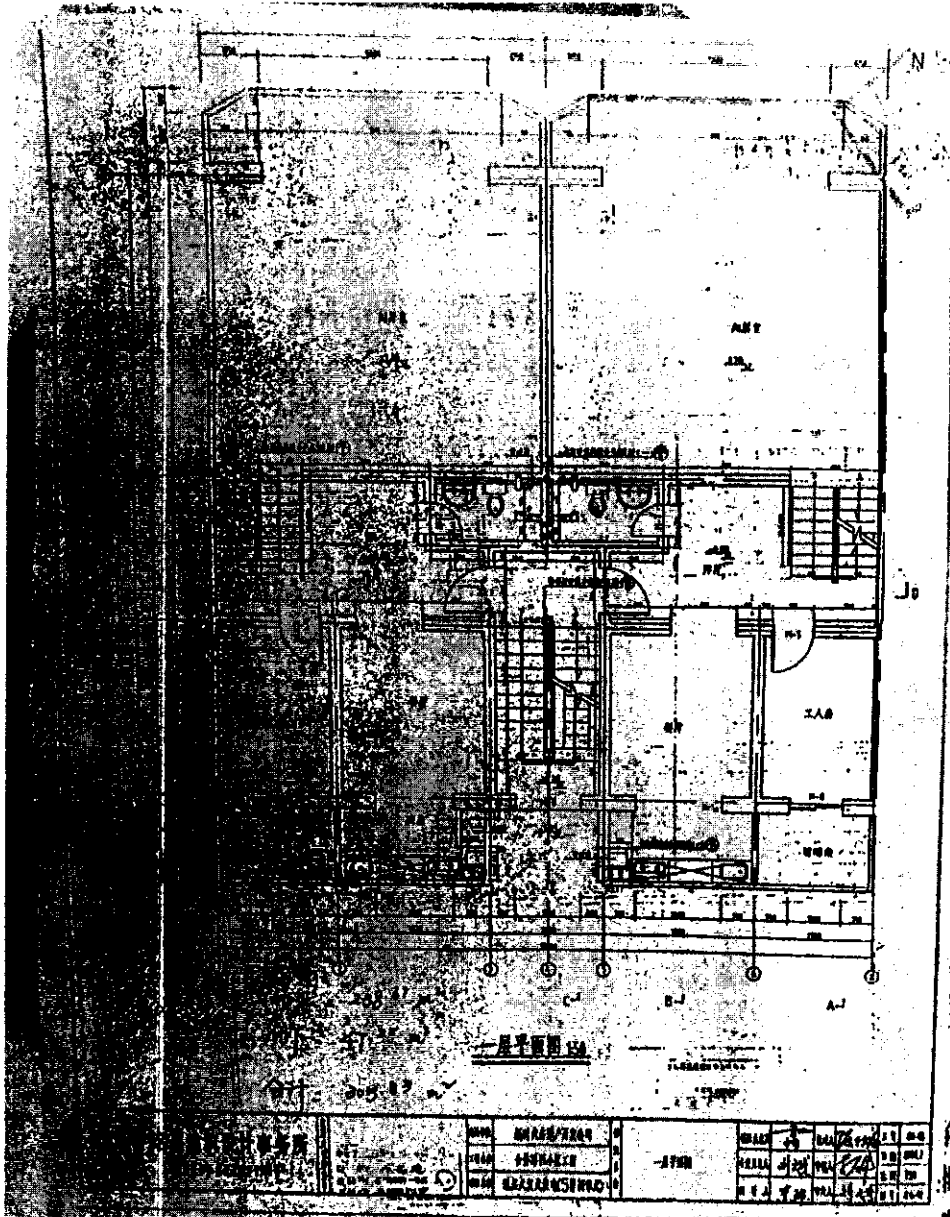


中华人民共和国住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部

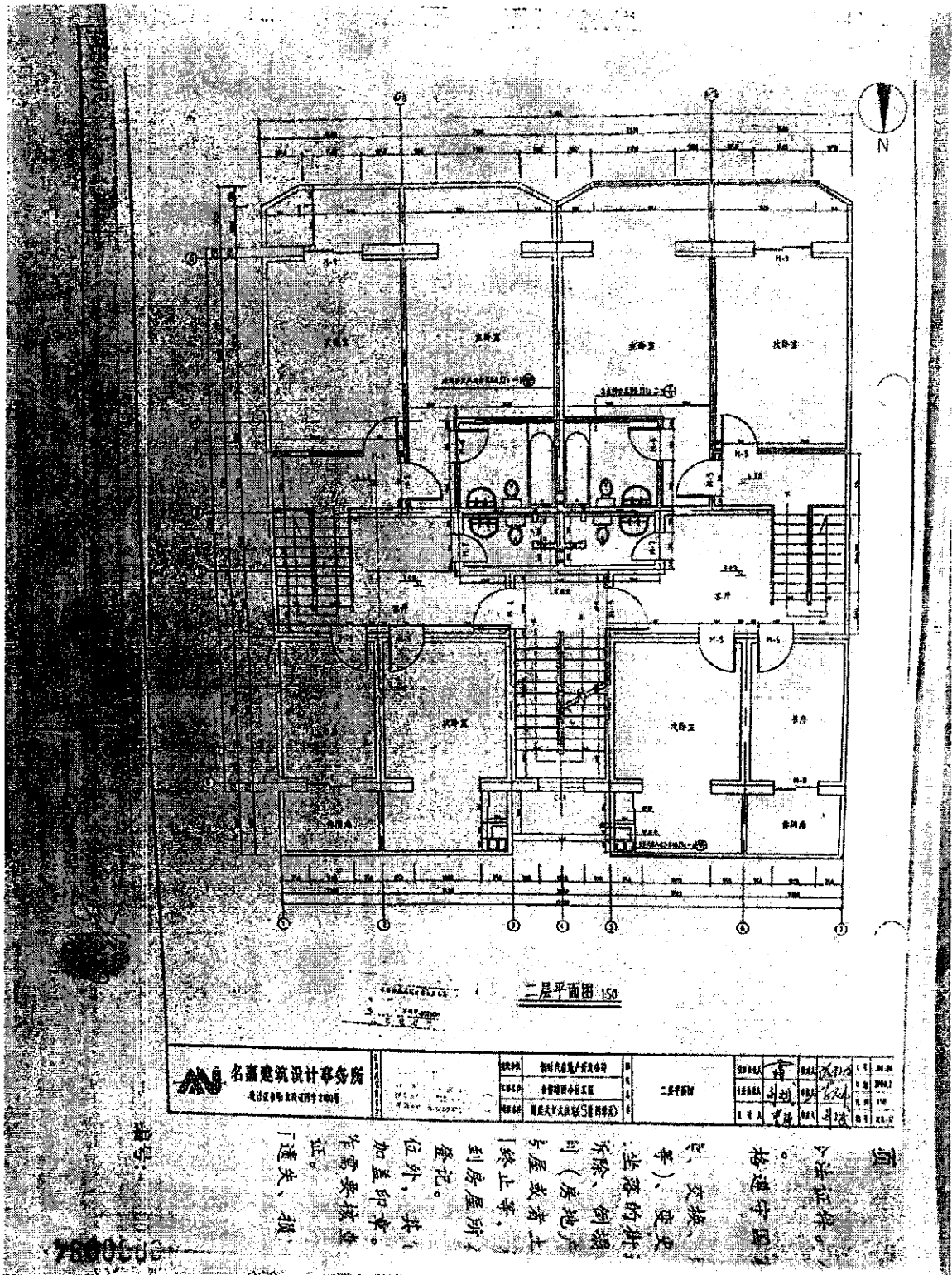
房屋所有人	姓名	身份证号	产权证号	房屋坐落	房屋用途	房屋层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	张三	110101198001010001	110101198001010001	石家庄市裕华区裕华路101号	住宅	1-2	1-2	28.61	住宅
	李四	110101198001010002	110101198001010002	石家庄市裕华区裕华路101号	住宅	1-1	1-1	47.22	住宅
	王五	110101198001010003	110101198001010003	石家庄市裕华区裕华路101号	住宅			35.83	住宅
共有	人	共有权证号							
土地证号	土地使用情况说明								
	说明面积(平方米)								
使用年限	使用年限	年	月	日至	年	月	止		
权利人	姓名	身份证号	产权证号	房屋坐落	房屋用途	房屋层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途



房地产平面图



法证件。房屋所有  
 格遵守国家有关房  
 、交换、赠与、继  
 等)、签订的房地产  
 产除、房屋、房屋  
 引(房地产权利人  
 止等。权利人民  
 到房屋所在地人  
 登记。其它单位或  
 加盖印章。  
 有需更改产权时  
 证、遗失、



图例	说明
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

页  
 格遵守因  
 法证明  
 一、交换、  
 等)、变  
 产除、房地  
 司、房地  
 与屋或者  
 上终止等  
 到房屋所  
 登记。其  
 位外,其  
 加盖印章。  
 作需要核  
 证。  
 一、丢失、损

Q受理编号：DA2021038990

### 石家庄市不动产登记资料查询结果

查询申请人：石家庄市新华区人民法院 其它/

代理人：王博 其它/

查询目的：核实信息

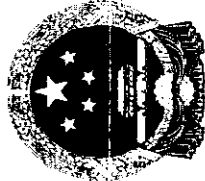
依据你提交的查询申请，经查询石家庄市不动产登记信息系统，结果如下：

权利内容信息	权利人	张力		
	证件类型	身份证		
	证件号码	130105591129212		
	不动产权证书号	330024042		
	共有方式	单独所有	登记原因	
自然状况信息	不动产坐落	新华区国泰街58号时代花园CS-1-102等2处		
	建筑面积	258.61m <sup>2</sup> /47.22m <sup>2</sup>	登记时间	2005年03月01日
	权利性质	出让	规划用途	成套住宅/仓储
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	土地用途	
	土地使用期限			
抵押信息	抵押权人：平安银行股份有限公司石家庄分行，不动产证明号：冀(2017)石家庄市不动产证明第0026305号，抵押方式：一般抵押，债权数额：2800000元，债务履行期限：2017年04月25日起2027年04月25日止，登记时间：2017年04月27日。共1条抵押信息。			
查封信息	共2条查封信息；查封信息详见附件。			
其他信息	无预告登记。无异议登记。无限制信息。			
说明	1. 申请人请核实以上信息，如信息有误请告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息的，需自行承担法律责任。 2. 本查询结果申请人及持有人对查询结果负有妥善保管、正当使用的义务，不得将本查询结果用于查询目的以外的其他用途，因保管不善或不正当使用造成的伤害和损失自行承担相关法律责任。 3. 查询范围：石家庄市长安区、新华区、桥西区、裕华区。 4. 以上信息查询时间点为2021年10月19日 09:15:10，仅供参考使用。			

Q受理编号：DA2021038990

限制附表

抵押信息	<p>1.抵押权人：平安银行股份有限公司石家庄分行，不动产登记号：冀(2017)石家庄市不动产证明第0026305号，抵押方式：一般抵押，债权数额：2800000元，债务履行期限：2017年04月25日起至2027年04月25日止，登记时间：2017年04月27日。</p>
查封信息	<p>1.查封机关：石家庄市鹿泉区人民法院，查封文号：2017冀0110执905、906、965号，查封起止时间：2020年06月10日起至2023年06月09日止，查封类型：续封，登记时间：2020年06月10日。 2.查封机关：北京市西城区人民法院，查封文号：2021京0102财保117号，查封起止时间：2021年07月29日起至2021年07月29日止，查封类型：轮候查封，登记时间：2021年07月29日。</p>



统一社会信用代码

911301025924556145

# 营业执照



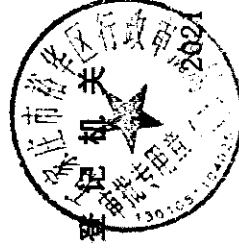
扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

(副本) 副本编号: 1-1

名称 河北正润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 张妍

注册资本 叁佰万元整  
 成立日期 2012年03月15日  
 营业期限 2012年03月15日至2032年03月14日  
 住所 河北省石家庄市裕华区翟营南大街50号005  
 幢商住楼101二层

经营范围 房地产评估、房地产信息咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、工程项目管理、土地价格评估、测绘服务、土地整理、各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估、工程咨询、咨询服务；环境影响评价。(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)



2021年11月25日

市场主体应当于每年6月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：河北正润房地产资产评估有限公司

法定代表人：张妍  
(执行事务合伙人)

住所：河北省石家庄市裕华区翟营南大街50号005幢商住楼101二层

邮政编码：050400

联系电话：18630182558

统一社会信用代码：911301025924556145

组织形式：有限责任公司

注册资本：300万元  
(出资额)

备案等级：一级

证书编号：冀建房估(石)57号

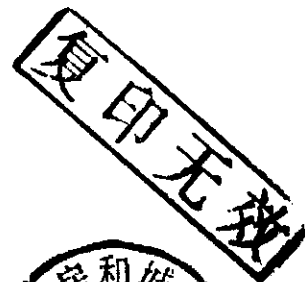
有效期限：2024-12-14

本使用件仅用于：承揽业务、项目投标使用

使用期限：2022年01月14日至2022年07月13日



企业最新信息  
可通过扫描二维码查询



发证机关：河北省住房和城乡建设厅

2022年01月13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. 00241146

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. 00241131

姓名 / Full name

常龙康

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

131128198503296025

注册号 / Registration No.

1320210020

执业机构 / Employer

河北正润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



姓名 / Full name

王晓艳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130182198602105340

注册号 / Registration No.

1320210021

执业机构 / Employer

河北正润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

