

编号：陕开平[2021]字第 FY-052 号

陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司
房地产估价报告

估价项目名称：西安市雁塔区朱雀大街南段 2G 号“紫郡长安”
13 幢 11106 室建筑面积为 140.59 平方米的住
宅房地产市场价值评估

委托估价方：府谷县人民法院

房地产估价机构：陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司

注册房地产估价师：张彦（注册号：6120210065）

卢娟莉（注册号：6120210014）

估价报告出具日期：2021 年 12 月 22 日



致委托方函

府谷县人民法院：

受贵院委托，我公司秉承独立、客观、公正、科学的原则，对贵院（2021）陕 0822 执恢 778 号委托案件中所涉及的位于西安市雁塔区朱雀大街南段 2G 号“紫郡长安”13 幢 11106 室住宅房地产，建筑面积 140.59 平方米，组织评估小组进行了公开市场价格评估。

价值时点：2021 年 12 月 03 日；

估价方法：比较法、收益法；

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房地产市场价值。

我公司根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，确定估价对象西安市雁塔区朱雀大街南段 2G 号“紫郡长安”13 幢 11106 室住宅房地产，建筑面积 140.59 平方米，于价值时点可能实现的市场价值为：

¥ 217.48 万元；

大写人民币贰佰壹拾柒万肆仟捌佰元整。

建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	价值 (万元)
140.59	15469	217.48

特别提示：

1、估价结果包含该房地产所分摊的国有建设用地使用权、不可



分割的相关配套设施价值,不包含家具家电、机器设备、债权债务、
特许经营权等非房地产(不动产)类财产的价值;

2、以上估价结果为不考虑查封、抵押、租赁等他项权利限制条
件下的价值,亦不考虑拖欠物业费、水电费对价值的影响;

3、以上结果为不含税价格;

4、报使用人在使用本报告之前需对报告全文,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!估价的详细
结果、过程及有关说明详见估价报告正文。

陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司

二〇二一年十二月二十二日



目 录

估价师声明.....	5
第一部分 估价的假设和限制条件.....	7
第二部分 房地产估价报告书.....	11
一、委托估价方.....	11
二、受托估价方.....	11
三、估价对象简介.....	11
四、估价目的.....	13
五、价值时点.....	14
六、价值类型.....	14
七、估价依据.....	14
八、估价原则.....	16
九、估价方法.....	17
十、估价结果.....	18
十一、注册房地产估价师.....	18
十二、估价作业日期.....	19
十三、评估结果有效期.....	19
第三部分 附 件.....	20



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。
2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但是受到本估价报告中已经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任何利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等有关房地产估价标准的规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
5. 评估师执行评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。
6. 注册房地产估价师对估价对象进行了实地查勘，取得了估价所需要的一手资料。我们对现场查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但对估价对象的现场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，依据委托人提供的资料及当前建筑行业一般标准或相关规范进行评估，我们不承担对估价对象被遮盖、未暴





露及难以接触到部分进行检测的责任。

7. 本估价结果是建立在市场价值标准的基础上，很大程度上依赖于价值时点的政策法规以及房地产市场状况等因素，若上述因素或其它重要的估价条件发生重大变化，且对估价结果产生明显影响时，应对估价结果进行相应调整或重新估价。

8. 本报告中，除使用政府部门、行业公布的价格资料和公开市场的价格信息外，主要依据估价委托人提供的相关材料，包括但不限于其提供的权属证件等复印件，我们未得到授权也无法定资格核查审验估价委托人提供的资料之真伪，估价委托人应对其提供的全部资料的真实性、合法性、完整性及其可能引起的后果负责。

9. 本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担责任。

10. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

张彦 6120210065	卢娟莉 6120210014
	



第一部分 估价的假设和限制条件

一、估价的假设前提

(一) 一般假设

1. 本估价报告中所采用的各种指标(包括房屋建筑面积、用途、权属等)均为委托人直接或间接提供,注册房地产估价师对估价所依据的估价对象权属、面积、用途等资料进行了审慎检查,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与了关注,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使用。

3. 价值时点的房地产市场是公开、平等、自愿的交易市场。

4. 假设估价对象没有司法机关、行政机关禁止交易的情形,出售时不附带任何可能影响其正常交易价格的约束和特殊条款。

5. 估价对象的使用、运作方式、处置程序符合国家、地方的有关法律法规。

6. 委托方提供了估价对象的《西安市不动产登记簿》,本次估价设定其为真实有效,估价对象的权属、面积、用途等均以委托方提供的上述资料为依据,本报告以估价对象能按照该《西安市不动



登记簿》上记载的用途保持长期使用为假设前提。

（二）未定事项假设

未定事项假设是指对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

本次估价无未定事项假设。

（三）背离事实假设

背离事项假设是指因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。

根据委托方提供的《西安市不动产登记簿》记载，估价对象房地产已被查封，查封期限自 2021 年 08 月 24 日起至 2024 年 08 月 23 日止。因查封是为本次司法处置而设置，会因本次司法处置的完成而结束，因此本次评估不考虑查封对其价值的影响。

（四）不相一致假设

不相一致假设是指在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等权属证明上的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。

由于委托方提供的《西安市不动产登记簿》与《陕西省府谷县人民法院执行裁定书》（2021）陕 0822 执恢 778 号之二中记载的房屋所有人名称不相一致。《西安市不动产登记簿》中记载的房屋所有人为西安大方置业发展有限公司且预告登记以为人为苏巧林；《陕西省



府谷县人民法院执行裁定书》（2021）陕 0822 执恢 778 号之二中记载的房屋所有人为苏巧林。本次估价以委托方提供的《陕西省府谷县人民法院执行裁定书》（2021）陕 0822 执恢 778 号之二中记载的房屋所有人为准，仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

（五）依据不足假设

依据不足假设是指在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明及对相应的估价对象状况的合理假定。

估价委托人未提供估价对象建成年代相关资料，经注册房地产估价师调查，估价对象建成于 2013 年，本次估价建筑物的建成年代以调查为准，仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用，若与相关部门出具的权属资料显示的建成日期不一致，估价结果需做相应调整。

二、估价的限制条件

1. 本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，房地产估价机构不承担责任。

2. 本报告中所披露的相关信息仅为本次评估参考服务，不能作为资产权属、权益的佐证。

3. 本公司不承担对估价对象权属真实性确认的义务，如估价对象的权属事实与估价委托人提供的资料不符，由此产生的后果由估价委托人负责，本公司不承担任何责任。

4. 本报告仅供委托方用于报告所列明的目的使用，用于其他与



本评估目的无关的经济行为无效，房地产估价机构也不承担任何责任。

5. 未经本公司同意，本报告不得向委托方和评估报告审查及使用部门以外的单位或个人提供，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

6. 本报告必须在使用期限内使用。本估价报告使用期限为自估价报告出具之日起一年。

7. 本次估价结果限定在现有资料基础上。由于本次估价委托人非产权人，对产权人来说属于被动评估，委托估价人无法提供估价所需的反映估价对象状况的全部资料，虽然注册房地产估价师进行了尽职调查，但仍有部分资料难以获得。若以后估价利害关系人提供了与限定条件有冲突的资料时，应重新委托评估。

三、其他需要说明的事项

1. 本报告评估价格是在满足上述条件假设下的估价对象用于委托方提供价值鉴定意见目的的评估价格总和，没有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它不可抗力对房地产价格的影响。

2. 本估价报告采用电算化程序，各算式结果可能与算式实际计算结果不同，但并不影响总值的正确性。

3. 当事人在收到此报告书后，如有异议，请在十日内书面提出，逾期视为无异议。

4. 本报告由陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司负责解释。



第二部分 房地产估价报告书

一、委托估价方

名称：府谷县人民法院

二、受托估价方

名称：陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司

地址：西安市莲湖区桃园路街办开远半岛广场商务楼

法定代表人：杨明

统一社会信用代码：916100007273504582

资质等级：贰级

资格证书编号：陕房地评（2001）036号

三、估价对象简介

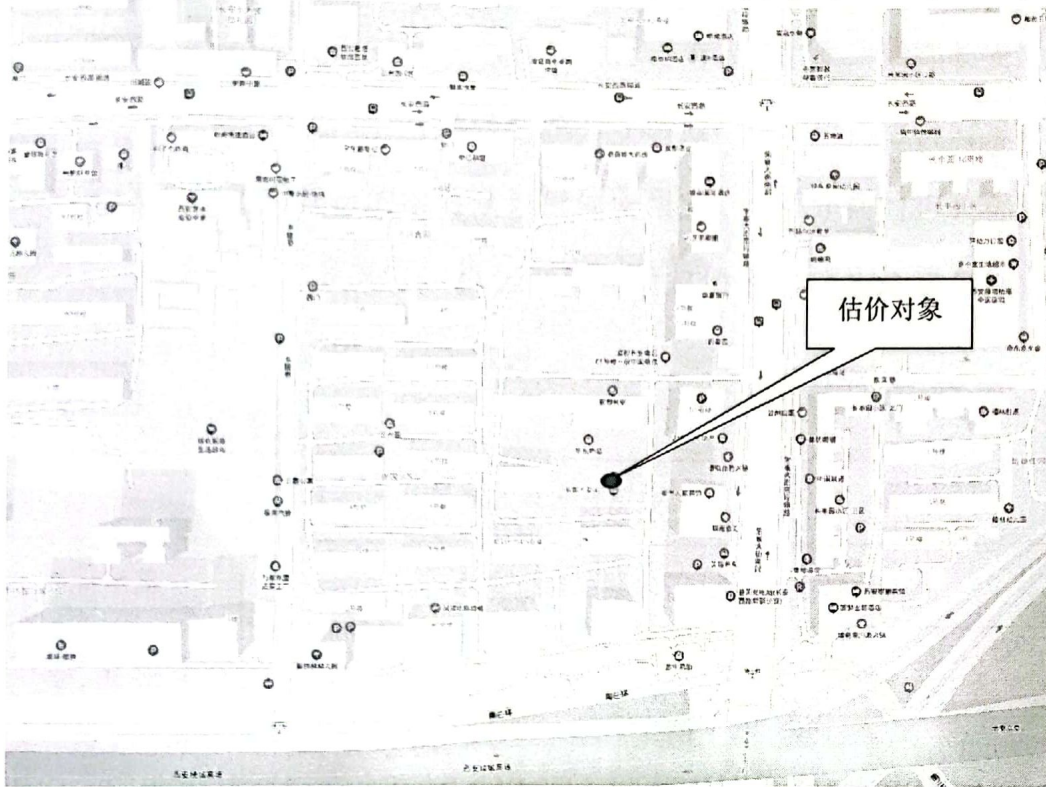
1、地理位置及环境概况

估价对象位于西安市雁塔区朱雀大街南段 2G 号“紫郡长安”小区，所在小区四邻状况为：东临朱雀大街南段，西邻三兴园北区，南临西安绕城高速，北临长安西路。该地区地势平坦，地形规整，基础设施较完备，配套设施较齐全。

估价对象所处区域距离西安市中心钟楼约 12.2 公里，距离西安市火车站、汽车站约 14 公里，距离西安北站约 40.5 公里，距离西安南站约 25.3 公里。该区域路网发达，道路通达度较高，公共交通条件较便捷，附近有 18 路、46 路、106 路、166 路、203 路、219 路、



229 路等公交线路设立站点，距离地铁 2 号线三义站约 965 米。



待估房地产所处区域的基础配套设施，目前已达“七通一平”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通天然气、通暖气、场地平整）条件，基础设施保证率达到 90% 以上，待估房地产所处区域无污染源，根据相关环境质量资料，该区域大气环境质量较优，地下水无污染，人文环境较优，待估房地产所处区域内分布有：爱格林幼儿园、快乐家园幼儿园、雁塔雁南小学、曲江第十五小学、西安雁南中学、西安特立中学、西安市城南中学、西安雁塔怡康中医医院、西安天佑儿童医院、西安雁塔铭博医院、华夏银行、中国工商银行、中信银行、西安银行、中国邮政储蓄银行、华润万家超市、麦德龙、家年华超市、南飞鸿乐荟里、阿伯丁商业中心、距离清凉山森林公园约 1.6 公里、距离天坛遗址公园约 1.6 公里等生活服务设施。



2、估价对象的范围

本次估价对象为西安市雁塔区朱雀大街南段 2G 号“紫郡长安”13 幢 11106 室住宅房地产, 建筑面积为 140.59 平方米。估价对象范围包含该房地产所分摊的国有建设用地使用权、不可分割的相关配套设施价值, 不包含家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权等非房地产(不动产)类财产的价值。

3、估价对象基本状况

房屋坐落	西安市雁塔区朱雀大街南段 2G 号		
不动产权证号	1100100013-1-0-13-11106~0 号		
所有权人名称	苏巧林		
幢号	13 幢	房号	11106 室
建筑面积 (m ²)	140.59	朝向	西南
所在层	11 层	总层数	32 层
用途	住宅	户型结构	三室二厅二卫一厨
建成年代	2013 年	结构	钢混
所在建筑物状况	外立面为仿真石漆, 单元内三梯十户。		
装修状况	至价值时点, 估价对象房屋室内为毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗。		
设施设备	上下水、电、天然气、暖气、通讯等设施设备齐全;		
备注	根据委托方提供的《西安市不动产登记簿》记载, 估价对象房地产已被查封, 查封期限自 2021 年 08 月 24 日起至 2024 年 08 月 23 日止。		

四、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房地产市



场价值。

五、价值时点

委托方未对价值时点作特殊要求，故价值时点确定为估价人员完成现场查勘的日期，即 2021 年 12 月 03 日。

六、价值类型

本次评估价值为估价对象房地产在价值时点 2021 年 12 月 03 日所体现的市场价值。

市场价值，是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不收强迫的交易双方，以公平交易的方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价依据

（一）估价中所依据的有关法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）。

2. 《中华人民共和国土地管理法》（根据 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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）。

3. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通



过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）。

4. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）。

5. 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 656 号）。

6. 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第 63 号）。

7. 《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》（法释[2004]16 号）。

8. 《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》（法办发[2007]5 号）。

9. 《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）。

10. 《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》（法释[2011]21 号）。

11. 《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》（中华人民共和国国务院令 第 55 号）。

（二）技术标准

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/T 50899—2013）；

（三）委托方提供的相关资料

1. 《府谷县人民法院委托书》



(2021) 陕 0822 执恢 778 号

2. 《陕西省府谷县人民法院执行裁定书》

(2021) 陕 0822 执恢 778 号之二;

3. 《西安市不动产登记簿》。

(四) 估价人员掌握和搜集的有关资料;

1. 估价人员掌握和搜集的有关资料

2. 估价对象现场勘察记录

3. 委托方提供的与本次估价相关的其他资料

4. 本估价机构掌握的房地产市场相关资料

八、估价原则

1. 独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直的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。

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的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：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。



九、估价方法

房地产估价基本方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

对于几乎无收益且市场交易案例不充足的房地产，采用成本法评估是最佳方法；对于具有潜在收益的房地产，应采用收益法评估；对于市场发育较完善、交易情况较多的房地产，可采用比较法评估，对有投资开发和再开发潜力的房地产，适宜采用假设开发法评估。

根据估价对象的实际状况和已收集掌握的资料，具体方法选用分析如下：

1、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。比较法适用的估价对象是同类数量较多、有较多交易且具有一定可比性的房地产，在同一供求范围内且在价值时点近期内房地产市场存在较多的交易量，本次估价对象为住宅房地产，周边市场的类似房屋交易实例较多，故本次估价采用此方法。

2、收益法为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。收益法适用的估价对象是有收益或潜在收益性的房地产，估价对象为住宅房地产，出租案例较多，有潜在收益，且运营费用易于测算，故本次评估采用此方法。

3、成本法为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。成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、



收益法、假设开发法进行估价的情况下的房地产估价。估价对象为已开发完成的住宅房地产，其分摊的土地面积难以单独计算，成本难以准确测算，故不宜使用成本法。

4、假设开发法为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。假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产估价，如可供开发的土地，在建工程、可重新开发、更新改造或改变用途的房地产等。本次估价对象为已建成使用的房地产，故本次估价不宜选用此方法。

十、估价结果

本公司评估人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，利用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的计算，并结合估价经验和对房地产价值影响因素的分析，现确定估价对象房地产在价值时点可能实现的市场价值为：

¥ 217.48 万元

大写人民币贰佰壹拾柒万肆仟捌佰元整。

建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	价值 (万元)
140.59	15469	217.48

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
卢娟莉	6120210014		2021年12月22日
张彦	6120210065		2021年12月22日

十二、估价作业日期

估价作业日期为 2021 年 12 月 03 日—2021 年 12 月 22 日。

十三、评估结果有效期

本报告评估结果自估价报告完成之日起一年内有效（自 2021 年 12 月 22 日至 2022 年 12 月 21 日），在此期间如遇政府相关政策的重大变动、房地产市场的剧烈波动等因素而引起估价对象价值变动，需重新评估。

陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司
二〇二一年十二月二十二日




第三部分 附件

1. 《府谷县人民法院委托书》
(2021)陕 0822 执恢 778 号;
2. 《陕西省府谷县人民法院执行裁定书》
(2021)陕 0822 执恢 778 号之二;
3. 《西安市不动产登记簿》;
4. 现场照片及区位图;
5. 评估机构营业执照;
6. 评估机构资格证书;
7. 评估人员资格证书;

(以上附件均为复印件)



府谷县人民法院 委托书

(2021)陕 0822 执恢 778 号

陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司：

我院在执行赵勇,杨玉花与王志高,苏巧林 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：

西安市雁塔区朱雀大街南段 2G 号 13 幢 11106 号房屋一套。



陕西省府谷县人民法院

执行裁定书

(2021)陕0822执恢778号之二

申请执行人：赵勇，男，1964年09月03日出生，汉族，住府谷县府谷镇新府路，公民身份号码：612723196409030017。

申请执行人：杨玉花，女，1966年07月05日出生，汉族，住府谷县府谷镇新府路，公民身份号码：612723196607050027。

被执行人：王志高，男，1969年05月06日出生，汉族，住府谷县府谷镇富昌路68号，公民身份号码：612723196905060012。

被执行人：苏巧林，女，1973年04月05日出生，汉族，住府谷县府谷镇富昌路68号，公民身份号码：612723197304050024。

申请执行人赵勇、杨玉花与被执行人王志高、苏巧林民间借贷纠纷一案中，本院依据已发生法律效力府谷县人民法院(2017)陕0822民初2543号民事判决书及申请人的申请恢复执行。现查明，本院在诉讼期间作出的(2017)陕0822民初2543之2号民事裁定书依法续行查封了被执行人苏巧林名下的位于西安市雁塔区朱雀大街南段2G号13幢11106号房屋一套(不动产权证号1100100013-1-0-13-11106-0)。因被执行人未能自动履行生效法律文书确定的义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》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》第二百四十七条的规定，裁定如下：



评估、拍卖被执行人苏巧林名下的位于西安市雁塔区朱雀大街南段 2G 号 13 幢 11106 号房屋一套（不动产权证号 1100100013-1-0-13-11106-0）。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 李向奇
审 判 员 杨卫东
审 判 员 张春林

二〇二一年十二月二日

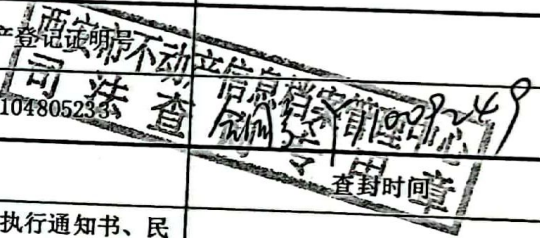
The seal of the People's Court is circular, featuring the national emblem of the People's Republic of China in the center. The words "人民法院" (People's Court) are inscribed around the perimeter of the seal.

书 记 员 张媛

本件与原本核对无异



		坐落 西安市雁塔区朱雀大街南段2G号13幢11106室				图幅号		1100100013		丘号		1		
自然状况	房屋	幢号	房号	总层数	地下层数	所在层	结构		建筑面积(m²)		套内面积(m²)		规划用途	
		13	11106	32	1	11	钢混		140.59		117		成套住宅	
	土地	权属性质		面积(m²)	分摊面积(m²)	取得方式	用途		使用期限		集体土地所有权		集体土地使用权	
		国有土地使用权		7316.14	-	出让	城镇住宅用地		-至2082/02/05		/		/	
权属状况	所有人名称		身份证号码		取得方式	房屋性质		不动产权证号		登记时间				
	西安大方置业发展有限公司		610100100234982		自建	市场化商品房		1100100013-1-0-13-11106~0		2014/7/18 10:29:54				
	共有情况		/		附记	楼房登套, 建筑面积含公用分摊面积。								
抵押登记	抵押方式	抵押权人名称		被担保主债权数额(万元)	不动产登记证明号	债务履行期限	登记时间	附记						
	/	/		/	/	/	/	/						
预告登记	预告登记种类	权利人名称		被担保主债权数额(万元)	预告登记义务人		不动产权证号		附记					
	预售商品房抵押权预告登记	中国建设银行股份有限公司陕西省分行		/	苏巧林		201104805233		附记					
查封状况	查封机关		查封文号		查封范围			查封时间		查封期限				
	陕西省府谷县人民法院		(2017)陕0822民初2543之1号		(2017)陕0822民初2543之1号协助执行通知书、民事裁定书, 预查封2017.10.20至2020.10.19.			2017/10/20		2017/10/20至2020/10/19				
	西安市雁塔区人民法院		(2018)陕0113执保51号		(2018)陕0113执保51号协助执行通知书、民事裁定书, 轮候预查封2018.01.29.至2021.01.28.			2018/01/29		2018/01/29至2021/01/28				
	陕西省府谷县人民法院		(2017)陕0822民初2543之2号		(2017)陕0822民初2543之2号协助执行通知书、民事裁定书, 续预查封。			2020/10/20		2020/10/20至2023/10/19				
	陕西省府谷县人民法院		(2021)陕0822执恢587号之二		(2021)陕0822执恢587号之二协助执行通知书、执行裁定书, 轮候预查封。			2021/08/24		2021/08/24至2024/08/23				
异议登记	异议申请人		异议事项		不动产登记证明号			登记时间		附记				
	/		/		/			/		/				
备注	原不动产单元号为: 610113004018GB80024F00130106													





估价对象区位图





现场照片



营业执照

统一社会信用代码
916100007273504582

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)(2-1)

名称 陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨明

经营范围 一般项目：房地产评估；房地产咨询；资产评估；市场调查；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；咨询策划服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：测绘服务。(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，具体经营项目以审批结果为准)

注册资本 贰佰万元人民币

成立日期 2001年03月30日

营业期限 长期

住所 陕西省西安市莲湖区桃园路街办开远半岛广场商务楼14层H4号



登记机关

2021年09月22日

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

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

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建

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



企业最新信息

可通过扫描二维码查询

机构名称：陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司

法定代表人：杨明
(执行事务合伙人)

住所：4号

统一社会信用代码：916100007273504582

备案等级：二级

证书编号：陕房地评(2001)036号

有效期限：2022年10月11日

本使用件仅限于：评估

使用期限：2022年02月27日

发证机关(公章)

下载时间：2021-11-29



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. 00243766

姓名 / Full name

张彦
性 别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.

610103197408163226

注册号 / Registration No.

6120210065

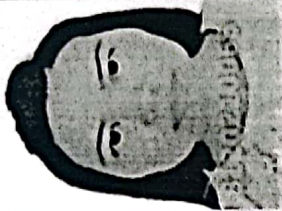
执业机构 / Employer

陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature

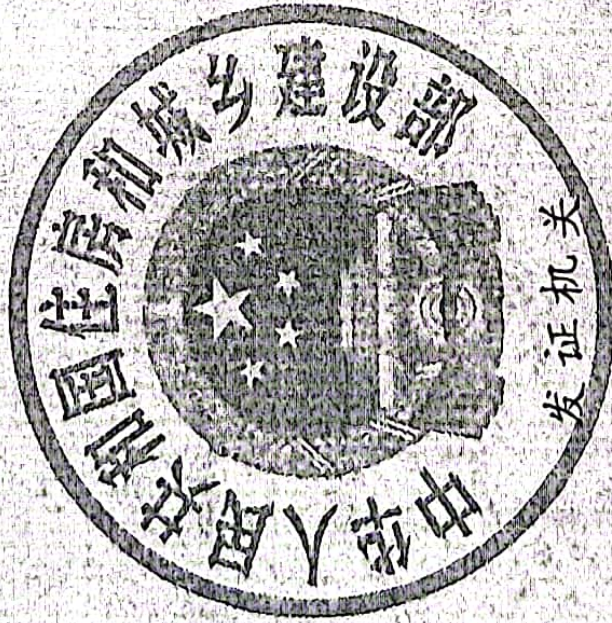


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地估价师名称，执行房地估价业务，有权在房地估价报告上签字。

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. 00240863

姓名 / Full name

卢娟莉

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

622727199203017424

注册号 / Registration No.

6120210014

执业机构 / Employer

陕西开平房地产资产评估测绘咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-2-2

持证人签名 / Bearer's signature

