

房地产司法估价报告



温馨提示: 本报告已在贵州省房地产估价行业协会诚信管理信息平台备案, 扫码即可查验真伪, 如未查询到备案信息, 请注意防范相关风险。

估价项目名称: 徐斌名下坐落于普定县城关镇(原)安织路(新街村)普翼新城3号楼2单元4层1号的住宅用房壹套(预告登记号: Y1601724)价值评估

估价委托人: 普定县人民法院

房地产估价机构: 六盘水衡佳房地产估价事务所有限公司

注册房地产估价师: 彭云松(注册号: 5219970019)
彭永忠(注册号: 5220090009)

估价报告出具日期: 二〇二一年十二月二十九日

估价报告编号: 六衡房估字(2021)第1205号

涉执房地产处置司法评估报告

项目名称：徐斌名下坐落于普定县城关镇（原）安织路（新街村）普翼新城3号楼2单元4层1号的住宅用房壹套（预告登记号：Y1601724）价值评估

估价委托方：普定县人民法院

估价机构：六盘水衡佳房地产估价事务所有限公司

估价人员：彭云松【房地产估价师注册号：5219970019】

彭永忠【房地产估价师注册号：5220090009】

估价作业期：2021年12月17日至2021年12月29日

估价报告编号：六衡房估字（2021）第1205号

致估价委托人函

普定县人民法院：

受贵院委托，我对位于普定县城关镇（原）安织路（新街村）普翼新城3号楼2单元4层1号的住宅房地产进行了价值评估，现将评估情况报告如下：

一、估价对象

估价对象为徐斌名下坐落于普定县城关镇（原）安织路（新街村）普翼新城3号楼2单元4层1号的住宅用房壹套【预告登记号：Y1601724，建筑面积为94.65平方米】。

二、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

三、价值时点

二〇二一年十二月十七日（实地查勘时间）

四、价值类型

本评估价值为估价对象于价值时点的市场价格。评估价值中已包含评估对象应分摊土地使用权面积的价值，估价结果不包含该房地产若发生产权转移时所需缴纳的税费。

五、估价方法

本次评估采用市场比较法进行估价。

六、估价结果

估价对象于价值时点的评估价值为人民币贰拾玖万肆仟捌佰元整（¥：29.48万元），评估单价为每平方米人民币叁仟壹佰壹拾伍元整（¥：3115元/平方米）。

七、特别提示

1. 本评估报告须按照报告中载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用，我公司及注册房地产估价师不对其它使用范围负责；敬请报告使用方认真阅读本报告的全部内容，重点关注估价的假设和限制条件。

2. 本评估结果仅限于为人民法院确定财产处置参考价服务，评估结果不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应被视为对估价对象处置成交价格的保证。

3. 本评估报告所示的评估结果为估价对象在价值时点的财产处置参考价，如财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的估价对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，若以上情况发生明显变化的，评估结果需进行相应调整后才可使用。

4. 本评估报告使用期限为自评估报告出具之日起一年内使用，在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果需进行相应调整后才可使用。

5. 根据《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》【2018年9月1日实施】第二十二条，当事人或其他利害关系人认为评估报告有下列情形之一的：(1)财产基本信息错误；(2)超出财产范围或者遗漏财产；(3)评估机构或者评估人员不具备相应评估资质；(4)评估程序严重违法；当事人可在收到评估报告之日起五日内通过普定县人民法院向我公司提出书面异议。

详情见《房地产估价结果报告》。

六盘水衡佳房地产估价事务所有限公司
法定代表人 彭志松

二〇二一年十二月二十九日

目 录

注册房地产估价师声明	5
估价的假设和限制条件	6
一、一般假设	6
二、未定事项假设	6
三、背离事实假设	7
四、不相一致假设	7
五、依据不足假设	7
六、估价报告使用限制	7
房地产估价结果报告	9
一、估价委托人	9
二、估价机构	9
三、估价目的	9
四、估价对象	9
五、价值时点	10
六、价值类型	10
七、估价原则	10
八、估价依据	11
九、估价方法	12
十、估价结果	13
十一、估价人员	13
十二、实地查勘期	13
十三、估价作业期	13
十四、估价报告应用的有效期	13
十五、需要特别说明的事项	14

附件:

1. 普定县人民法院(2021)黔0422执2017号《委托书》;
2. 估价对象《贵州省不动产登记查询结果》;
3. 估价对象位置图及相关照片;
4. 房地产估价机构营业执照(复印件);
5. 房地产估价机构资质证书(复印件);
6. 估价人员资格证书(复印件);

注:根据《房地产估价规范》,估价技术报告由本公司存档,供有关管理部门查阅。

注册房地产估价师声明

- 一、本报告所得出的估价结果，仅为人民法院确定财产处置参考价服务。
- 二、我们在本评估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。
- 三、本评估报告中的分析、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，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。
- 四、我们与本评估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。
- 五、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)的规定进行估价工作，撰写本估价报告。
- 六、我公司估价人员已对本评估报告中的估价对象进行了实地查勘，参与实勘人员为中国注册房地产估价师彭云松、彭永忠，现场查勘日期为2021年12月17日。
- 七、没有人对本评估报告提供重要专业帮助。
- 八、委托方只可按照本评估报告的估价目的使用，不可用于其他用途。本报告的全部或部分内容未经本公司同意，不得发表于任何媒体上。

声明人：

姓名	资格证书	注册号	签名
彭云松	中国注册房地产估价师	5219970019	
彭永忠	中国注册房地产估价师	5220090009	

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1. 注册房地产估价师已对估价所依据的由估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设其合法、真实、准确和完整。

2. 注册房地产估价师对房屋安全、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，假设估价对象不存在房屋安全、环境污染等问题。

3. 本次评估以估价对象在法定使用期限内能够正常持续使用为前提条件。同时本次评估是以估价对象能合法享用及分摊整幢房地产的各项权益及各项服务配套设施为假设前提。

4. 委托方引领估价人员进行实地查勘的房地产与所提供的权属资料所记载的坐落一致，且具有唯一性。

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) 交易双方是自愿地进行交易的；
- (2) 交易双方进行交易的目的是追求自身利益的最大化；
- (3) 交易双方具有必要的专业知识，并了解交易对象；
- (4) 交易双方掌握必要的市场信息；
- (5) 交易双方有较充裕的时进行交易；
- (6) 不存在特殊买者的附加出价。

6. 本次评估假定估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

7. 本次评估假定评估对象不存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、水电气费等及其滞纳金。

二、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在尚未明确或不够明确的事项，故本估价报

告无未定事项的假设。

三、背离事实假设

根据委托方提供的资料，估价对象设立有抵押权，且已被查封，本次估价评估结果未考虑估价对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。

四、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致事项假设。

五、依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足的事项，故本估价报告无依据不足假设。

六、估价报告使用限制

1. 本估价报告仅为委托方案件执行提供价值参考之估价目的使用，不对其它用途负责。

2. 本次评估以委托方指定的评估范围为准，委估房地产的用途、建筑面积、建筑物状况等我们以委托方提供的估价对象《贵州省不动产登记查询结果》为依据，若有不符，委托方应将核准结果书面通知估价方并提供相关资料，由估价方根据原估价方法对评估值进行调整。

3. 评估价值中已包含估价对象应分摊土地使用权面积的价值，评估结果未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用及其对评估结果的影响，且评估结果未包含估价对象若发生产权转移时所需缴纳的税费。

4. 评估结果是反映估价对象于价值时点在本次估价目的下的参考价格，没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

5. 本估价报告的有效期限为壹年（即二〇二一年十二月二十九日至二〇二二年十二月二十八日），若在壹年内，房地产市场发生较大变化，并对房地产评估价产生明显影响时，本报告的估价结果应作相应调整，委托方

应聘请房地产估价机构重新进行估价。

6. 本评估报告中所采用的有关证明材料由委托方提供，并需对此承担法律责任，如因委托方提供的相关资料不实造成估价结果失真，我们将不承担任何法律责任。

7. 本估价报告仅供委托方使用，未经本估价机构同意，本报告的全部或部分内容不得向委托方和评估审查部门以外的单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得转载、发表于任何公开媒体上，报告解释权归本估价机构所有。

8. 本报告正文及各项附件均为报告的必要组成部分，不可分割使用。

9. 本报告的估价结果是基于上述假设和限制条件成立的，若以上假设和限制条件发生变化，则估价结果须作相应调整。

房地产估价结果报告

六衡房估字 (2021) 第 1205 号

一、估价委托人

普定县人民法院

地址：普定县穿洞街道中兴大道 58 号

二、估价机构

机构名称：六盘水衡佳房地产估价事务所有限公司

营业执照注册号：91520200775335148A

法定代表人：彭云松

公司地址：六盘水市钟山西路 26 号凉都海鑫广场 13 楼

资质等级：贰级

资质证书编号：黔建房估字 B2005001

联系电话：0858—8263386

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

估价对象为徐斌名下坐落于普定县城关镇（原）安织路（新街村）普翼新城 3 号楼 2 单元 4 层 1 号的住宅用房壹套【预告登记号：Y1601724，建筑面积为 94.65 平方米】。

1、位置与环境

估价对象坐落于普定县城关镇安织路（新街村）旁普翼新城，所处位置交通方便。附近有安顺汽车北站（普定汽车站）、普定县中医医院、普定县妇幼保健院、普定县第三中学、普定县第四中学、思源实验学校、思源华府楼盘、智盛新天地楼盘等。区域内供排水、电力、燃气、通讯和道路等市政基础设施条件完善，生活配套服务设施尚不齐全。估价对象所在小区物业管理较规范，小区环境优良，泊车方便，居住及人文环境良好。

2、项目权属状况

委托方提供了估价对象《贵州省不动产登记查询结果》，载明权利人为徐斌，不动产预告登记号为 Y1601724，不动产单元号：520422 007017 GB00004 F00030332，其产权权属由委托方负责。

3、估价对象现状

估价对象所处物业 3 号楼共十九层，地下一层为停车场，地面十八层。本次评估范围位于 2 单元地面 4 层 1 号住房壹套，总建筑面积为 94.65 平方米。钢混结构，建筑格局为两电梯（苏州帝奥电梯）两步梯四户式电梯楼，三室两厅一厨一卫双阳台住宅套房，层高 3.0 米。房屋朝西南向，外墙面贴外墙砖，进户门为富象牌全封闭式防盗门，铝塑玻璃窗，客厅与大阳台间铝塑玻璃推拉门，阳台无护栏，厨房与阳台间铝塑玻璃平开门，阳台无护栏。估价对象户型设计一般，通风采光一般，水、电、通讯、网络、燃气到户。该房使用功能稍齐全，至价值时点为毛坯房（室内门洞）处于闲置中。估价对象修建于 2015 年。

五、价值时点

2021 年 12 月 17 日（估价人员完成对估价对象实地查勘之日）

六、价值类型

根据《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》中房学（2021）37 号规定，涉执房地产处置司法评估的价值类型宜为市场价格。因此确定本估价报告的评估价值为估价对象于价值时点的市场价格。评估价值中已包含评估对象应分摊土地使用权面积的价值，估价结果不包含该房地产若发生产权转移时所需缴纳的税费。

七、估价原则

根据估价委托，结合估价对象的有关情况，本次评估遵循估价工作中的独立、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。具体为：

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构和估价师站在中立的立场上，不受包括委托人在内的任何单位和个人的影响，不偏袒相关当事人中的任何一方，实是求事地进行估价，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

即应以估价对象权属合法、用途合法、合法处分为前提进行估价，同时评估工作符合国家有关法律法规规定。

3、价值时点原则

市场是变化的，资产的价值会随着市场条件、区域经济环境、国家宏观政策的变化而不断的变化。在不同的时间上，同一宗房地产往往会有不同的价格，估价通常是求取估价对象根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格，这个特定时间就是价值时点，评估价值就是价值时点的房地产价值。确定价值时点原则的意义在于，价值时点是评估房地产价值的一个时间基准。

4、替代原则

替代原则是指在同一市场上，具有相同使用价值和质量的物品，应有大致相同的交换价值或价格。即效用相同的物品的价格趋于一致，这一原理同样适用于房地产市场。即在同一市场供需圈内，可以通过调查近期发生交易的、与待估房地产有替代可能的房地产价格和条件，通过与待估房地产进行比较，对其间的差异进行适当的修正后，确定待估房地产的价值。

5、最高最佳利用原则

最高最佳利用状况包括估价对象最佳的用途、规模和档次等，最高最佳利用必须同时满足四个次序条件：法律上允许，技术上可能，财务上可行，价值最大化。

八、估价依据

- 1、普定县人民法院（2021）黔0422执2017号《委托书》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》；
- 5、《中华人民共和国民法典》；
- 6、中华人民共和国最高人民法院法释[2018]15号《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》；
- 7、最高人民法院《人民法院委托评估工作规范》法办（2018）273号；

- 8、《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》中房学(2021)37号;
- 9、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 10、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);
- 11、估价对象《贵州省不动产登记查询结果》;
- 12、估价人员实地查勘取得的估价对象实际状况资料;
- 13、估价人员掌握和搜集的有关房地产市场信息及相关调查资料。

九、估价方法

估价对象所处区域为普定县城中心城区，其城市功能相对完善，房地产的城市附加值较高，难以用成本法准确求取估价对象市场价值。故本次估价中，估价对象市场价值不宜采用成本法求取。

因受新冠疫情影响，现阶段住宅类房地产租赁市场出租价格持续低迷，住房的租售比值不能客观真实地反映出估价对象房地产的市场价值，故本次估价不采用收益法。

估价对象为已建成的住宅用房，规划及设计用途明确，故无重新改造或重新开发必要，即假设开发法不宜采用。

根据我公司根据人员掌握的资料，由于在该供求圈的房地产交易市场上与估价对象类似、可供参照的房地产交易实例较多，采用比较法更能准确求取其市场价值，因此本次估价选用比较法进行估价。

1、比较法定义：

比较法是选取一定数量（不少于三个）的类似房地产可比交易实例，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。通过选取的同估价对象相类似房地产的近期交易实例，建立价格可比基础，统一其表达方式和内涵后，进行各种因素修正，根据具体情况计算求出比较价格。估价师根据市场状况结合积累的经验，再对三个比较价格赋予相应的权重进行统计处理，最后得出估价对象于价值时点在本次估价目的下的客观合理价值。

2、比较法估价步骤：

A. 搜集交易实例； B. 选取可比实例； C. 建立比较基础； 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（包括区位状况、

实物状况、权益状况); G. 计算比较价值。

3、比较法计算公式:

具体选用的直接比较法公式为:

$$\begin{aligned} \text{估价对象比较价值} = & \text{可比实例成交价格} \times \{ [100 / (\text{交易情况修正系数})] \\ & \times [(\text{市场状况调整系数}) / 100] \\ & \times [100 / (\text{房地产状况调整系数})] \} \end{aligned}$$

上式公式的具体含义为:

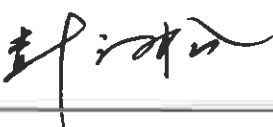

估价对象比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数。

十、估价结果

注册房地产估价师根据本次估价目的,按照估价工作程序,遵循估价原则,通过对估价对象的区位状况、实物状况、权益状况及市场供求等影响其价值的各因素进行综合考虑之后,根据市场调查及注册房地产估价师的经验,选取比较法对估价对象进行估价。估价对象在价值时点 2021 年 12 月 17 日下,依照价值类型所评定估算的市场价值为人民币贰拾玖万肆仟捌佰元整(¥: 29.48 万元),评估单价为每平方米人民币叁仟壹佰壹拾伍元整(¥: 3115 元/平方米)。

十一、估价人员

参加估价的中国注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
彭云松	5219970019		2021 年 12 月 29 日
彭永忠	5220090009		2021 年 12 月 29 日

十二、实地查勘期

2021 年 12 月 17 日

十三、估价作业期

2021 年 12 月 17 日至 2021 年 12 月 29 日

十四、估价报告应用的有效期

本估价报告的使用有效期自估价报告出具之日起为壹年（即有效期为2021年12月29日至2022年12月28日）。

十五、需要特别说明的事项

1、本次评估的房地产以委托方明确其产权归属为前提，如果发生产权方面的纠纷，本公司不承担由此产生的法律责任。

2、本次评估对象以委托方所提供的有关资料所列的项目及范围为准。

3、本次评估中，委托方提供的资料如有虚假，由委托方承担法律责任。

4、本次评估是以估价对象能够正常持续使用为假设前提。同时是以该物业可以在公开市场上自由转让为前提条件。

5、本次评估的房地产价值为估价对象拥有完全产权前提下的市场价值，评估价值中已包含评估对象应分摊土地使用权面积的价值，评估结果不包含评估对象若发生产权转移时所需缴纳的税费。

6、本评估结果仅限于为委托方确定财产处置参考价提供参考依据之估价目的使用。

六盘水衡佳房地产估价事务所有限公司

二〇二一年十二月二十九日



普定县人民法院

委托书

(2021)黔 0422 执 2017 号

六盘水衡佳房地产估价事务所有限公司：

我院在执行中国工商银行股份有限公司普定支行与贵州普翼房地产开发有限责任公司，徐斌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：

坐落于普定县城关镇（原）安织路（新街村）普翼新城3号楼2单元4层1号房屋（不动产权证号：Y1601724，面积：94.65平方米）



承 办 人：卢颂辉 联系电话：

联 系 人：石邦富 联系电话：18008538542

贵州省不动产登记查询结果

2047
1984-204
2004

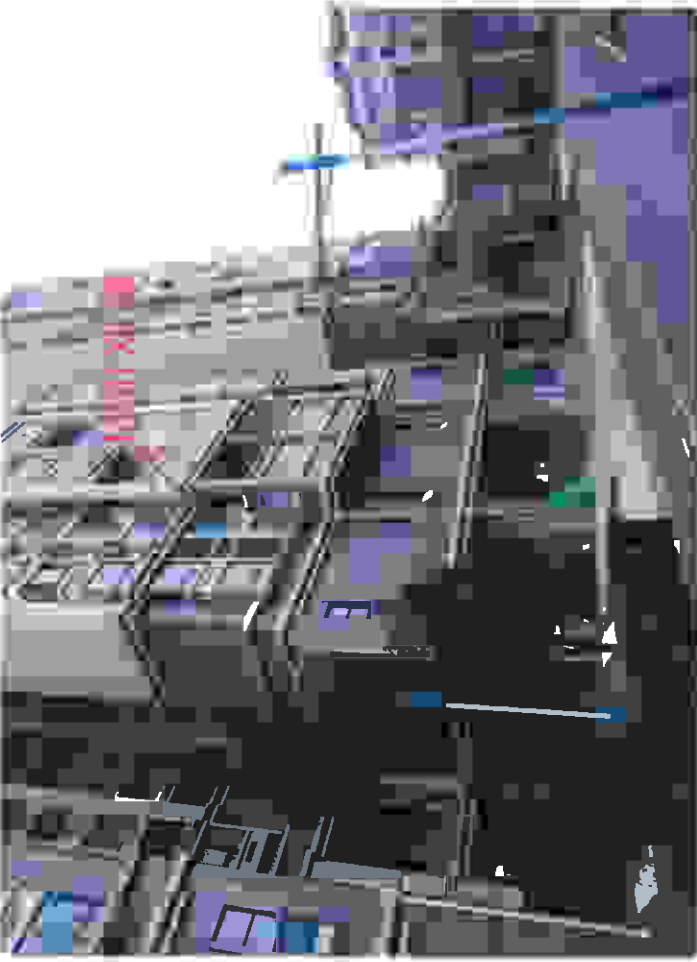
潘玲(522527198112280041):

2021年08月24日, 您(单位)提出不动产登记查询申请, 受理编号为: 202108240006762

本次查询结果仅用于不动产登记。

经查询, 结果如下:

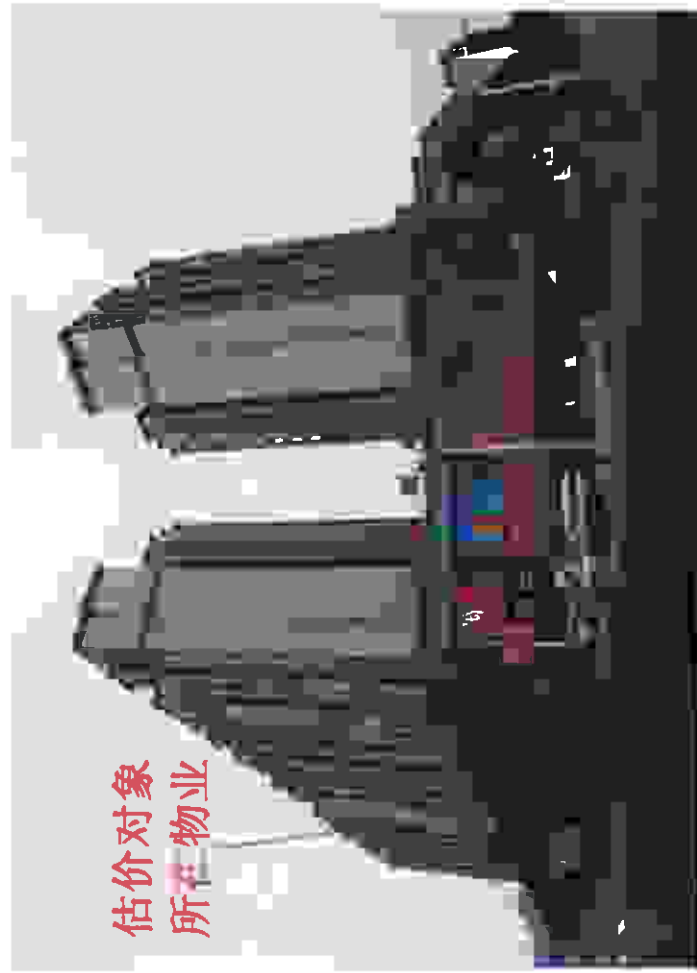
序号	权利人	证件号码	不动产权证书/证明号	不动产单元号	坐落	用途	面积	权属状态	登记状态	登记时间
	资耀/王英	522527196410230035/522527195903120547	黔(2021)普定县不动产权第0002139号	520422007015GB00045F00020003	普定县中轴大道晨光商住楼4层		140.28 m ²			
2		522527197608050050	黔(2020)普定县不动产权第0009035号	520422008011GB00011F00140007	普定县鑫旺社区安置点A9栋2单元4层2号					
			黔(2019)普定县不动产权第0000366号	520422007014GB00019F00010044	普定县中心大道碧桂园一期1号楼1单元17层1号	住宅	226.27 m ²			
1	张皓兆/王艳琼		黔(2019)普定县不动产权第0006276号	520422007017GB00007F00050066	普定县普马路旁(景致新城)37号楼1单元4层1号	住宅	114.37 m ²		权属、抵押、查封	
2	王志江	522527197609190039	黔(2019)普定县不动产权第0004985号	520422007016GB00010F00010032	普定县中心大道凯旋城一区B栋22层2号		119.39 m ²		权属、抵押	
	赵春云/黄微忠	522527197806120021/52252719800830018	黔(2015)普定县不动产权第0004330号	520422007016GB00007F00140011	普定县普化路筑住首府11号楼2单元11层1号	住宅	185.28 m ²		权属、抵押	2019年09月20日
		91520422598387608X	黔(2019)普定县不动产权第0003311号	520422007017GB00027W00000000	普定县穿洞街道龙马新村	其他商服用地, 城镇住宅用地	3561.65 m ²		权属、抵押查封	2019年07月03日
		915204223220421154	黔(2018)普定县不动产权第0001454号	520422011005GB00012F00050003	普定县工业园区(管委会办公楼对面)	其它	31543.24 m ²	现状	权属、抵押、查封	2018年06月08日
9		915204223220421154	黔(2018)普定县不动产权第0001453号	520422011005GB00012F00020005	普定县工业园区(管委会办公楼对面)	办公	1695.48 m ²	现状	权属、抵押查封	
10	普定富民新型建材有限公司	91520422320421154	黔(2018)普定县不动产权第0001452号	520422011005GB00012F00040004	普定县工业园区(管委会对面)	其它	514.16 m ²			
11		915204223220421154	黔(2018)普定县不动产权第0001451号	520422011005GB00012F00030002	普定县工业大道旁(管委会对面)	住宅	2420.4 m ²	现状	权属、抵押查封	
12	普定富民新型建材有限公司	915204223220421154	黔(2018)普定县不动产权第0001450号	520422011005GB00012F00070002	普定县工业大道旁(管委会对面)	其它			权属、抵押	
13	普定富民新型建材有限公司	915204223220421154	黔(2018)普定县不动产权第0001449号	520422011005GB00012F00060002	普定县工业大道旁(管委会对面)	其它	97.17 m ²		权属、抵押	
14		522527197912020024	黔(2018)普定县不动产权第0000145号	520422008019GB00002F00010001		住宅	262.52 m ²			2018年01月24日
15			黔(2017)普定县不动产权证明第0002946号	520422007016GB00012F00010288	普定县中心大道凯旋城二区A、B、C、D、E栋B栋3层2号	住宅	125.17 m ²			2018年01月24日
16	地产开发有限责任公司	91520422598387608X	普国用(2013)第111号	520422007017GB00035W00000000		其他商服用地	18266.7 m ²		权属、抵押、查封	
17		522527198902280097	Y1601724	520422007017GB00004F00030332	城关镇安织路(新街村)普翼新城3号楼2单元4层1号	住宅				
18	谷应发/刘小飞	522527198108231714/522425196809099324	Y1600133	520422007017GB00004F00030513	城关镇安织路(新街村)普翼新城3号楼1单元4层4号	住宅	94.64 m ²		预告、预抵押查封	2016年01月19日
19	周油/王欣怡	522325198802113650/522425199110309329	Y1502940	520422007015GB00010F00010069	城关镇中心大道金地翠园27号楼2单元2层2号	住宅	109.15 m ²			
	罗文倩	522527198905021525	Y1501451	520422007017GB00004F00030405	城关镇安织路(新街村)普翼新城3栋3单元17层1号	住宅	94.51 m ²			
21	潘玲/吴明磊	198112280041/522527197707080116	Y1500831	520422008010GB00010F00010056	城关镇顺时小区四组团四组团二号楼2单元3层2-3-1号	住宅	131.99 m ²		预告、权属、查封	
	王志军/侯先群	5224251964111090456/522425196802100100	Y1500106	5204229999999CW99999F15960010	城关镇安织路(新街村)普翼新城6幢2单元5层2号	住宅	124.37 m ²			
	项显彪/任艳	52252719760823003X/522527198101040085	Y1200201	520422008019GB00007F00040015	城关镇西安路颐景园小区17号楼1单元14层3号	住宅	143.47 m ²		预告、预抵押、查封	2012年05月
24	庄国栋/陈艳	52252719760918005X/522527197912020024	Y1200138	520422008019GB00007F00010023	城关镇西安路颐景园小区17号楼2单元12层1号	住宅	173.44 m ²			
25			T1500256			其它				



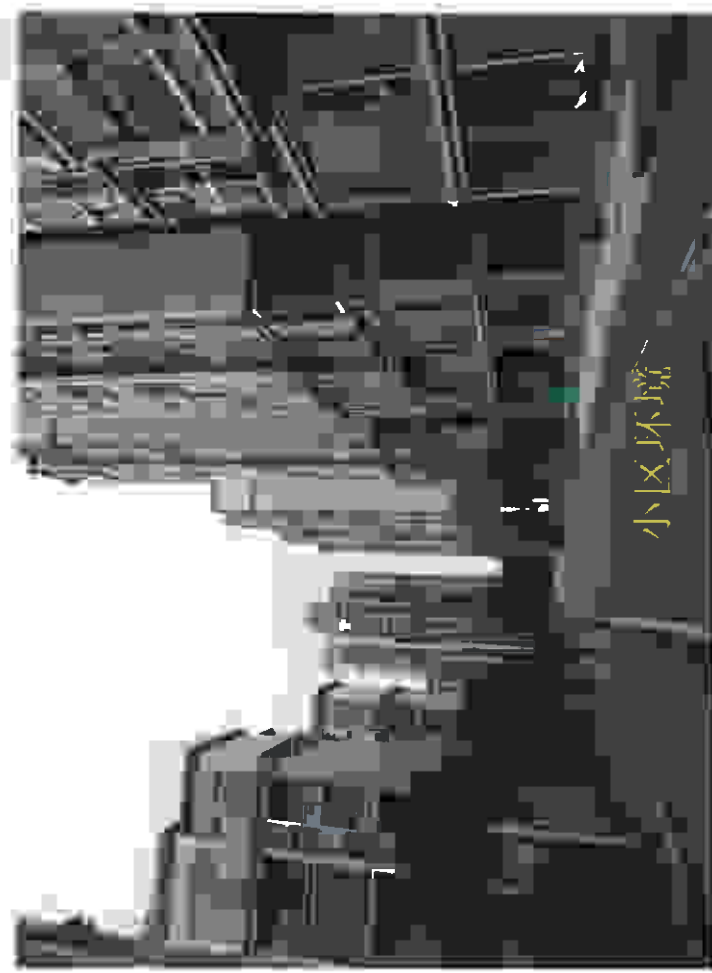
估价对象
所在物业



入口



估价对象
所在物业



小区环境



客厅



客厅



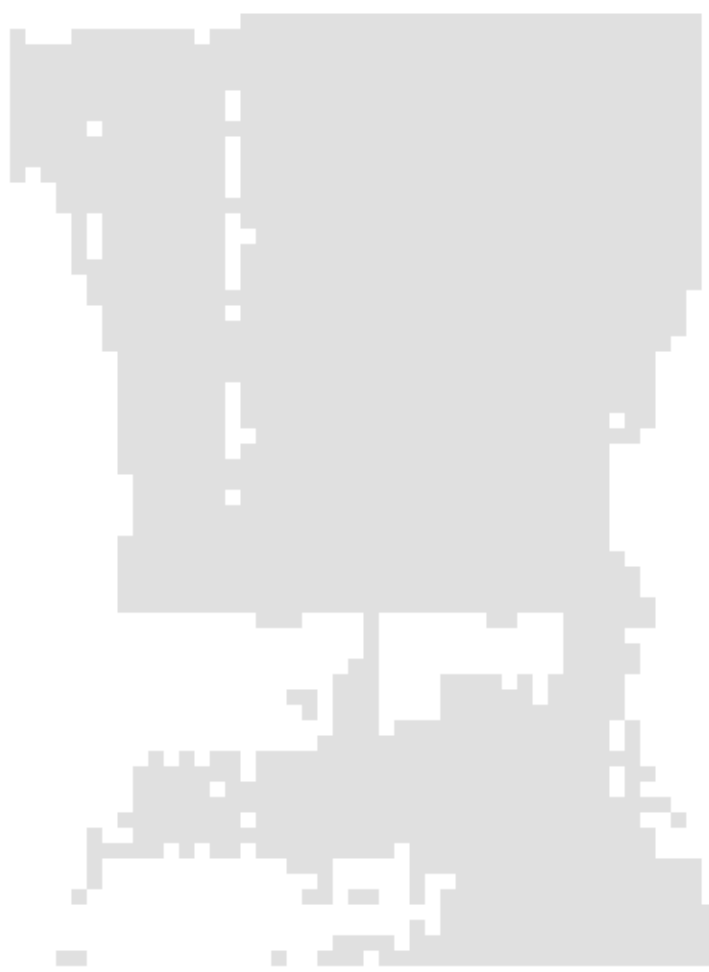
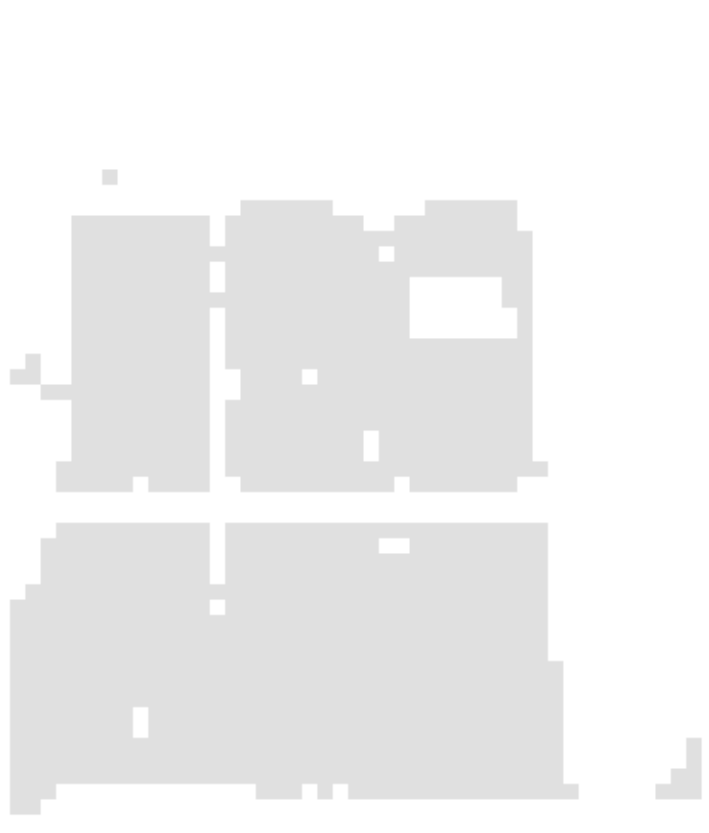
客厅

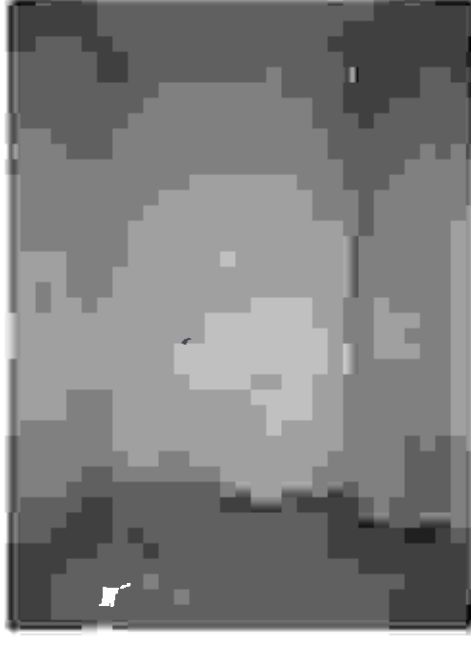
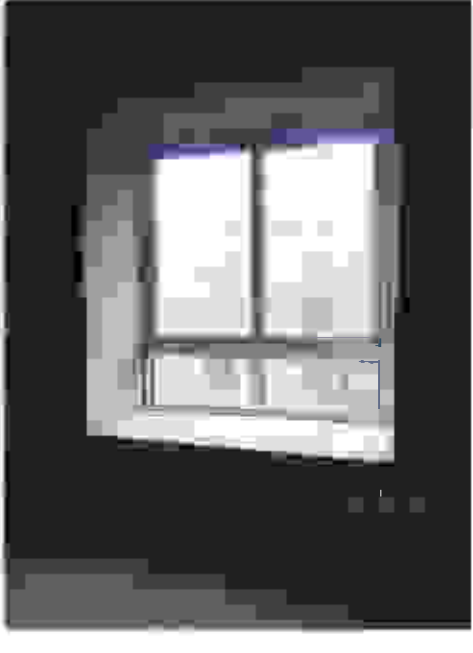
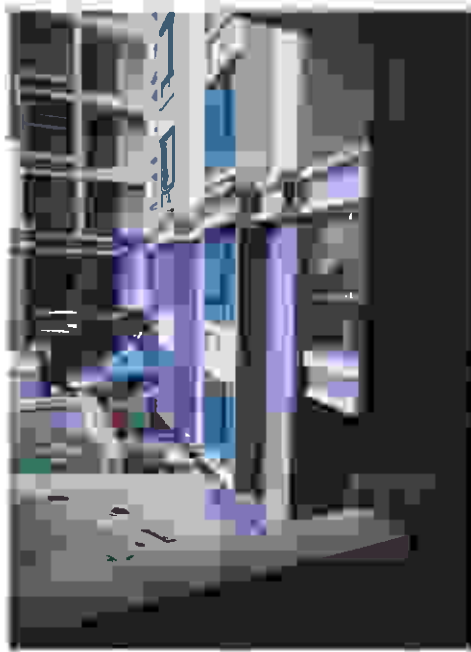


客厅

1950

1950









营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91520200775335148A



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 六盘水衡佳房地产估价事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 彭云松

经营范围 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的，经审批机关批准后方可(审批)文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的，市场主体自主选择经营。 房地产评估、咨询。

注册资本 壹佰万圆整

成立日期 2005年03月11日

营业期限 长期

住所 贵州省六盘水市钟山区钟山西路26号13层1318号

登记机关



2021年08月19日

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

六盘水衡佳房地产估价事务所有限公司

机构名称:

彭云松

法定代表人:
(执行事务合伙人)

住所:

贵州省六盘水市钟山区钟山西路26号13层1318号

统一社会信用代码:

51020101705011182M

备案等级:

贰级

证书编号:

黔建房估字: B2005001

有效期:

2025年1月17日



发证机关(公章)

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. 00227515

姓名 / Full name



注册号

身份证号

执业机构

5219970019

执业机构 / Employer

六盘水衡佳房地产估价事务有限公司

有效期至 / Date of expiry

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. 00253491

姓名 / Full name



彭永忠

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

520201196805252819

注册号 / Registration No.

5220090009

执业机构 / Employer

六盘水衡佳房地产估价事务有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-8-30

持证人签名 / Bearer's signature

聘书

LETTER OF APPOINTMENT

兹聘请 **彭云松** 同志为贵州省房地产估价专家
委员会专家，聘期3年，自2020年12月25日到2023年
12月25日止。



贵州省住房和城乡建设厅

2020年12月25日