
涉执房地产处置司法估价报告

(北京)华信(2021)(估)字第00852号

估价项目名称：北京市海淀区魏公村街1号韦伯豪家园地下车库
-1层车位C019号车位用途涉执房地产处置司法
评估

估价委托人：北京市海淀区人民法院

房地产估价机构：北京华信房地产评估有限公司

注册房地产估价师：陈金超（注册号：1120200036）
李 佳（注册号：1120110008）

估价报告出具日期：二〇二一年十一月十九日



致估价委托人函

北京市海淀区人民法院：

受贵院的委托，我对北京市海淀区魏公村街1号韦伯豪家园地下车库-1层车位C019号车位用途涉执房地产（以下简称估价对象）的市场价格进行估价。

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估价对象涉执房地产市场价格。

估价对象：本次估价对象为位于北京市海淀区魏公村街1号韦伯豪家园地下车库-1层车位C019号的车位用途涉执房地产，估价对象范围为其房屋所有权及其分摊的国有出让建设用地使用权，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类财产或权益。

根据估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，估价对象房屋坐落为海淀区魏公村街1号韦伯豪家园地下车库-1层车位C019号的车位用途房地产，不动产权证书号为[京（2018）海不动产权第0065698号]，不动产单元号：110108218001GB00001F40280137，房屋所有权人为孟虎弟，房屋共有情况为单独所有，房屋性质为商品房，建筑面积为12.33平方米，规划用途为车位，实际用途为地下车位，本次估价设定用途为车位。证载总层数为1层，所在层数为-1层，房屋结构为钢筋混凝土结构。

至价值时点，估价对象尚未办理独立的《国有土地使用证》，故本次估价未列示估价对象土地使用权分摊面积。

价值时点：2021年11月15日。

价值类型：本次估价采用的是市场价格标准。根据《房地产估价规范》



北京华信房地产评估有限公司

住所：北京市西城区安德路 83 号 4 层办公 01-401 室
电话：010-85926553

邮编：100120
E-mail:beijinghuaxin.co@163.com

及《房地产估价基本术语标准》，市场价格是某种房地产在市场上的平均交易价格。采用市场价格标准时，要求评估的客观合理价格应是市场价格。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：估价人员根据本次估价目的，遵循估价原则，对估价对象进行了实地查勘并广泛收集了市场信息和估价对象资料，运用科学的估价方法，全面分析了影响估价对象价格的各项因素，经过细致缜密的测算和分析、判断，确定估价对象于价值时点 2021 年 11 月 15 日的房地产市场价格（币种：人民币）：

房地产总价：58 万元/个

大 写：伍拾捌万元整

备注：本报告估价结果以“估价的假设和限制条件”为前提，请报告使用人使用本报告前认真阅读。估价对象的详细描述及有关说明，请见《估价结果报告》。





目 录

估价师声明	4
估价假设和限制条件	5
估价结果报告	9
一、估价委托人	9
二、房地产估价机构	9
三、估价目的	9
四、估价对象	9
五、价值时点	14
六、价值类型	14
七、估价原则	14
八、估价依据	16
九、估价方法	16
十、估价结果	17
十一、注册房地产估价师	17
十二、实地查勘期	17
十三、估价作业日期	18
附 件	19
附件一、估价对象区域位置图	
附件二、估价对象现状照片	
附件三、《北京市海淀区人民法院委托书》[(2021)京 0108 执恢 2239 号]	
附件四、《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]	
附件五、房地产估价机构《营业执照》副本复印件	
附件六、房地产估价机构备案证书复印件	
附件七、房地产估价师注册证书复印件	



估价师声明

我们郑重声明：

1. 注册房地产估价师在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。

2. 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。

3. 注册房地产估价师陈金超已于2021年11月15日对估价对象进行了实地查勘，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。

4. 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》、《房地产估价基本术语标准》的规定进行估价工作，撰写估价报告。



估价假设和限制条件

一、估价假设条件

(一) 一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，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，假定估价对象能正常安全使用。

3. 估价对象建筑面积以估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]上载明的为依据。

4. 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) 交易双方自愿地进行交易。
- (2) 交易双方处于利己动机进行交易。
- (3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情。
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易。
- (5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

5. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

6. 估价委托人未书面说明估价对象交易税费负担方式，本次估价设定按待处置房地产处置后的税费负担方式为正常方式开展评估工作，最终税费负担方式以实际情况为准。



7. 估价委托人未书面明确估价对象存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金；由于相关部门未出具包含具体金额的单据，故本次估价结果未考虑欠缴税金及相关费用对估价结果的影响。

8. 估价委托人未书面明确估价对象财产处置费用（包含评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等）的负担方式，故本次估价未考虑估价对象财产处置费用对估价结果的影响，最终财产处置费用扣除方式以实际情况为准。

9. 估价委托人未明确存在租赁权、用益物权及占有使用情况，亦未提供估价对象的租赁信息相关资料；根据估价人员实地查勘，估价对象位于所在项目-1层的C区私人专属车位，估价对象上方悬挂有具体车牌号，现状正常使用，本次估价设定于价值时点，估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况，如该设定与实际情况不符，估价结果需做相应调整！

（二）未定事项假设

1. 根据估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，未记载于价值时点，估价对象是否存在抵押登记；结合本次估价目的，本次估价设定于价值时点估价对象不存在抵押及其他优先受偿权。如该设定与实际情况不符，报告内容需作相应调整。

2. 根据估价人员实地查勘，估价对象位于所在项目-1层的C区私人专属车位，估价对象上方悬挂有具体车牌号，现状正常使用，无证明材料其是否存在处置后被执行人不自愿配合交付的因素，最终是否存在不配合交付因素应以估价对象实际交付情况为准。

（三）背离事实假设

根据估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，于价值时点，估价对象存在查封登记，结合估价



目的，本次估价未考虑查封登记对估价结果的影响，在此提请报告使用者注意。

（四）不相一致假设

无不相一致假设。

（五）依据不足假设

1. 估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]未记载估价对象建成年代情况。根据估价人员及当事人走访调查，最终确定估价对象建成年代为2001年，本次估价设定估价对象建成年代为2001年，如与实际情况不符，报告内容需做相应调整。

2. 估价委托人未提供估价对象的《国有土地使用证》，本次估价设定估价对象未办理单独的《国有土地使用证》，分摊土地使用权面积未测绘，故本次估价未列示估价对象分摊的国有建设用地使用权面积。本次估价结果为估价对象房地产价格，特此提请报告使用者注意！

二、估价报告使用限制

（一）应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

（二）本估价报告估价结果按照既定目的提供给估价委托人使用，估价结果为房地产市场价格，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证；

（三）财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果



北京华信房地产评估有限公司

住所：北京市西城区安德路83号4层办公01-401室
电话：010-85926553

邮编：100120
E-mail:beijinguaxin.co@163.com

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状况不一致，发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用；

（四）本估价报告使用期限自报告出具之日起为壹年。在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用；

（五）当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告的参照标准、计算方法或者估价结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对估价机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托估价行业组织进行专业技术评审。

（六）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，“估价技术报告”根据有关规定由估价机构存档。

（七）未经估价机构书面同意，任何单位或个人不得将本估价报告的全部或部分及任何参考资料在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：北京市海淀区人民法院

住所：北京市海淀区彰化路 18 号冠方大厦海淀法院执行局

联系人：王京

联系电话：18611018215

二、房地产估价机构

名称：北京华信房地产评估有限公司

住所：北京市西城区安德路 83 号 4 层办公 01-401 室

法定代表人：王庆泽

备案级别：一级

备案证书编号：建房估备字[2013]第 102 号

有效期限：2021 年 5 月 27 日至 2022 年 9 月 16 日

联系人：孟华东

联系电话：010-85926553

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而评估估价对象涉执房地产市场价格。

四、估价对象

(一) 估价对象范围

本次估价对象为位于北京市海淀区魏公村街 1 号韦伯豪家园地下车库 -1 层车位 C019 号的车位用途涉执房地产，估价对象范围为其房屋所有权及北京市海淀区魏公村街 1 号韦伯豪家园地下车库 -1 层车位 C019 号车位用途涉执房地产处置司法评估



其分摊的国有出让建设用地使用权，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类财产或权益。

（二）估价对象基本状况

估价对象为位于北京市海淀区魏公村街 1 号韦伯豪家园地下车库-1 层车位 C019 号的车位用途涉执房地产，所在项目推广名为“韦伯豪家园”。根据《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，估价对象房屋所有权人为孟虎弟，规划用途为车位，实际用途为车位，本次估价设定用途为车位，建筑面积为 12.33 平方米。

于价值时点，估价对象未办理单独的《国有土地使用证》，分摊的国有建设用地使用权面积未测绘。

地理位置示意图



（三）土地基本状况

1. 所在项目土地四至：东至韦伯豪东街，南至魏公街，西至民族大学西路 18 号楼及北京外国语大学附属小学，北至魏公村斜街。

2. 土地形状：所在宗地形状为规则长方形。



3. 土地开发程度：宗地红线外达“七通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热）。

4. 土地剩余使用年限：至价值时点，估价对象所在土地剩余使用年限为 28 年。

（四）建筑物基本状况

估价对象位于海淀区魏公村街 1 号韦伯豪家园地下车库-1 层车位 C019 号，所在项目推广名称为“韦伯豪家园”，共有多栋住宅楼及配套地下车库。地下车库入口位于小区入口旁，人车分流。建筑物具体情况如下：

1. 建筑物结构：钢筋混凝土结构。

2. 建筑面积：12.33 平方米。

3. 楼层：根据《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，估价对象证载总楼层为 1 层，所在层数为-1 层。

4. 用途：规划用途为车位，实际用途为车位，本次估价设定用途为车位。

5. 设施设备：估价对象所在地下车库，由电梯连通地上建筑物住宅各单元，管道通畅，水卫、电照、电梯、消防设备齐全完好，能够满足日常停车使用。

6. 装饰装修：估价对象建筑物外立面贴墙砖；室内装修为地面铺水泥，墙面及顶棚刮白。

7. 新旧程度：估价对象建成于 2001 年，所在小区物业管理较好，小区品质较高，所在建筑物使用维护状况较好，综合成新率较高。估价对象现状照片列示如下：



估价对象实物状况照片



小区入口



小区内环境



地下车位环境



估价对象现状照片

（五）权益状况描述与分析

1. 土地权益状况

估价对象为车位用途商品房，土地所有权归国家所有。根据估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]及房地一体原则，房屋所有权人孟虎弟拥有估价对象分摊国有出让建设用地使用权，分摊土地用途为车位，至价值时点，土地剩余使用年期为 28 年，估价对象分摊国有建设用地使用权面积未测绘。

2. 建筑物权益状况

根据估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，估价对象房屋坐落为海淀区魏公村街 1 号韦伯豪北京市海淀区魏公村街 1 号韦伯豪家园地下车库-1 层车位 C019 号车位用途涉执房地产处置司法评估



家园地下车库-1层车位C019号，不动产权证书号为[京(2018)海不动产权第0065698号]，不动产单元号：110108218001GB00001F40280137，房屋所有权人为孟虎弟，房屋共有情况为单独所有，房屋建筑面积为12.33平方米，房屋性质为商品房，规划用途为车位。

3. 他项权利设立

(1) 抵押权

根据估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，未记载于价值时点，估价对象是否存在抵押登记；结合本次估价目的，本次估价设定于价值时点估价对象不存在抵押及其他优先受偿权。如该设定与实际不符，报告内容需作相应调整。

(2) 租赁权

估价委托人未明确存在租赁权、用益物权及占有使用情况，亦未提供估价对象的租赁信息相关资料；根据估价人员实地查勘，估价对象位于所在项目-1层的C区私人专属车位，估价对象上方悬挂有具体车牌号，现状正常使用，本次估价设定于价值时点，估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

(3) 其他他项权利

根据估价委托人提供的《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，于价值时点，估价对象存在查封登记，结合估价目的，本次估价未考虑查封登记对估价结果的影响。

除上述权利外，估价对象不存在其他他项权利。

估价对象权属清晰，来源合法。



五、价值时点

2021年11月15日（经与估价委托人确认，价值时点为估价人员实地查勘之日）

六、价值类型

本次估价采用的是市场价格标准。根据《房地产估价规范》及《房地产估价基本术语标准》，市场价格是某种房地产在市场上的平均交易价格。采用市场价格标准时，要求评估的客观合理价格应是市场价格。

七、估价原则

我们在本次估价时遵循了以下原则：

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价机构和注册房地产估价师站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人都是公平合理的价值或价格的原则。

2. 合法原则

房地产估价遵循合法原则，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。

本次在对估价对象的权利状况等方面进行判断时，依据《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]进行估价，且于价值时点，估价对象已取得了《不动产权证书》[京（2018）海不动产权第0065698号]号，遵循了合法性原则。

3. 价值时点原则

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。



估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格的波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：估价结果是估价对象在价值时点的价格体现，不能将估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

4. 替代原则

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。替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价格的经济学原理。替代原则是保证房地产估价能够通过运用市场资料进行和完成的重要理论前提：只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价格，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。

本次估价比较法、收益法均选取与估价对象同项目同类用途房地产的近期成交价格及租金价格，收益法各项参数也参照市场平均水平进行选取，具备可替代性；且可比实例与估价对象的类似房地产在同等条件下的价格偏差在合理范围内。

5. 最高最佳利用原则

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。

根据《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]，估价对象规划用途为车位。经估价人员实地查勘，于价值时点，估价对象周边有较多同类用途物业，租赁和交易市场活跃。我们认为估价对象维持规划用途、继续利用最为有利，以维持规划用途为前提进行估价。



八、估价依据

（一）国家有关的法律、法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》[主席令第三十二号]
2. 《中华人民共和国资产评估法》[主席令第四十六号]
3. 《中华人民共和国民法典》[主席令十三届第四十五号]
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》[主席令第三十二号]
5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》[财税（2016）36号]
6. 《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》
[法释〔2018〕15号]

（二）技术标准文件

1. 《房地产估价基本术语标准》[GB/T50899-2013]
2. 《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]
3. 关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知[法办（2018）273号]
4. 关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（执行）》的通知[中房学〔2021〕37号]

（三）估价委托人提供的估价对象资料

1. 《北京市海淀区人民法院委托书》〔（2021）京0108执恢2239号〕
2. 《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]

（四）估价人员实地查勘的有关资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》，估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法等估价方法。根据本次估价的估价目的及估价对象实际状况，进行方法适用性分析，最终采用比较法、收益法两种方法进行测算，评估



估价对象房地产价格。

1. 比较法

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。

2. 收益法

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。

十、估价结果

估价人员根据本次估价目的，遵循估价原则，对估价对象进行了实地查勘并广泛收集了市场信息和估价对象资料，运用科学的估价方法，全面分析了影响估价对象价格的各项因素，经过细致缜密的测算和分析、判断，确定估价对象于价值时点 2021 年 11 月 15 日的房地产市场价格为（币种：人民币）：

房地产总价：58 万元/个

大 写：伍拾捌万元整

十一、注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
陈金超	1120200036	陈金超	2021年11月19日
李 佳	1120110008		2021年11月19日



十二、实地查勘期

本次估价工作实地查勘日期为 2021 年 11 月 15 日

十三、估价作业日期

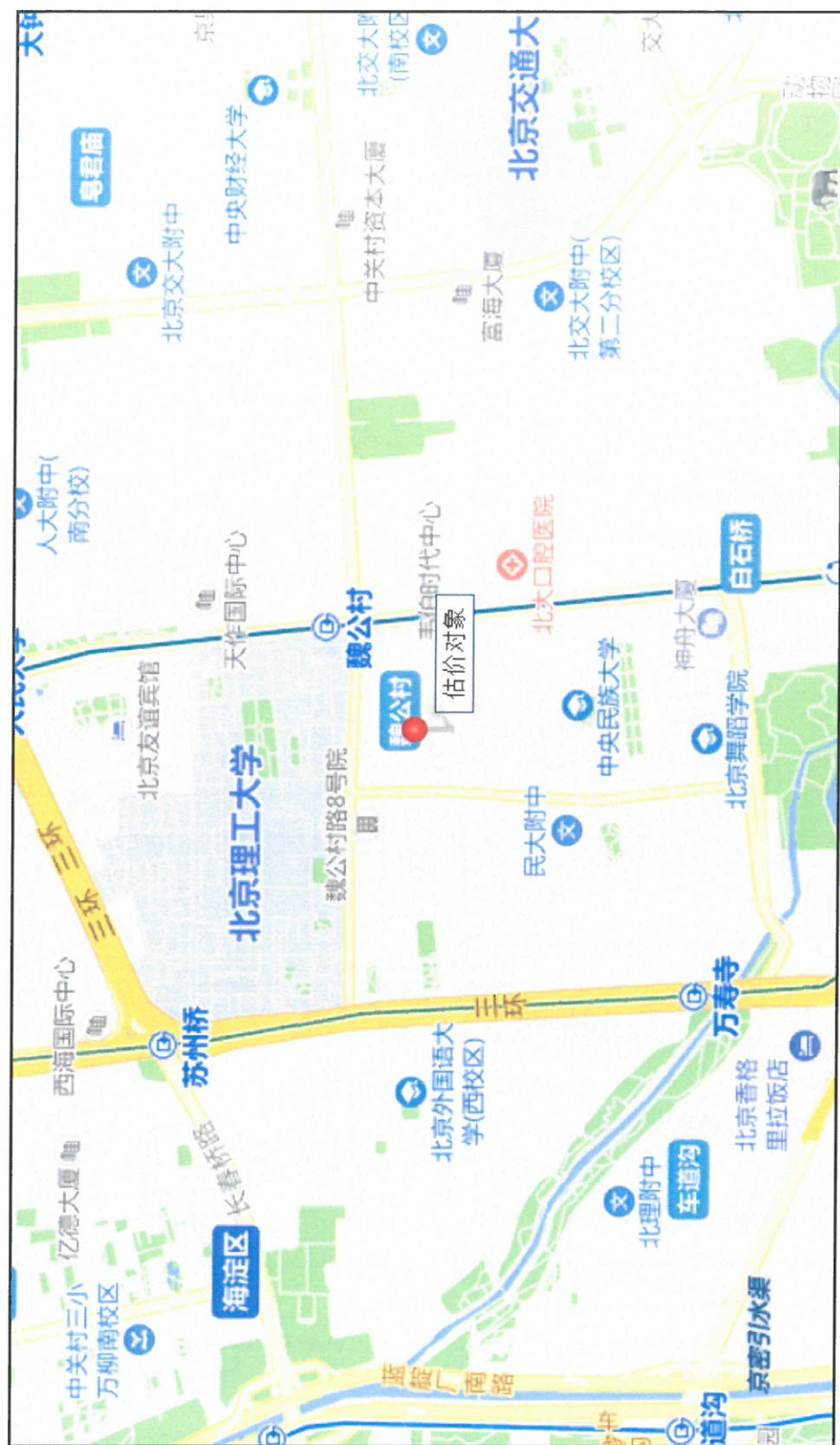
本次估价工作自 2021 年 11 月 15 日至 2021 年 11 月 19 日止



附 件

- 附件一、估价对象区域位置图
- 附件二、估价对象现状照片
- 附件三、《北京市海淀区人民法院委托书》[(2021)京 0108 执恢 2239 号]
- 附件四、《不动产登记簿》[宗地代码：110108218001GB00001]
- 附件五、房地产估价机构《营业执照》副本复印件
- 附件六、房地产估价机构备案证书复印件
- 附件七、房地产估价师注册证书复印件

估价对象位置示意图



估价对象现状照片



项目入口



车库入口



所在项目环境



所在项目环境



地下车位环境



地下车位环境



估价对象 (C019)



估价对象 (C019)

北京市海淀区人民法院

委托书

(2021)京 0108 执恢 2239 号

北京华信房地产评估有限公司：

我院在执行华夏银行股份有限公司北京紫竹桥支行与孟虎弟公证债权文书一案中，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：

孟虎弟名下位于北京市海淀区魏公村街 1 号韦伯豪家园地下车库-1 层车位C019。



联系人：王京 联系电话：18611018215

本院地址：北京市海淀区彰化路 18 号冠方大厦海淀法院执行局

打印时间：2021年10月27日 13:47:13

北京 省（区、市） 北京 市（区） 海淀区 县（市、区）
地籍区 _____ 地籍子区 _____

不动产权登记簿

北
不
地
权
止

宗地/宗海代码： 110108 218001 GB00001

登记机构： 北京市规划和自然资源委员会

海淀区
自然资源委员会
截止 2021 年 10 月 27 日 13:47:13

房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)

不动产单元号：110108218001GB00001F40280137 房地坐落：海淀区魏公村街1号韦伯豪家园地下车库-1层车位C019

内容	业务号	7536359	11390265	2018112205218	
房屋所有权人		孟伟康	孟虎弟	孟虎弟	
证件种类		居民身份证	居民身份证	居民身份证	
证件号		11010819610220897X	110108198509205710	110108198509205710	
房屋共有情况		单独所有	单独所有	单独所有	
权利人类型		个人	个人	个人	
登记类型		转移登记	转移登记	补证登记	
登记原因		新建商品房买卖(首次)	存量房屋买卖	补证(未公告)	
土地使用权人		孟伟康	孟虎弟	孟虎弟	
独用土地面积(m ²)		0	0	0	
分摊土地面积(m ²)					
土地使用期限		起 止	起 止	起 止	
房地产交易价格(万元)					
规划用途		车位	车位	车位	
房屋性质		商品房	商品房	商品房	
房屋结构		钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	
所在层/总层数		-1/1	-1/1	-1/1	
建筑面积(m ²)		12.33	12.33	12.33	
专有建筑面积(m ²)		0	0	0	
分摊建筑面积(m ²)		0.00	0.00	0.00	
竣工时间					
不动产权证书号		X京房权证海字第 229520号	X京房权证海字第 357699号	京(2018)海不动产权第 0065698号	
登记时间		2010-12-23	2013-04-19	2018-12-13	
登簿人		***	***	***	
附记				补发 原不动产权证书号：X京房权证海字第357699号 原登记日期：2013-04-19	

查封登记信息

不动产单元号： 110108218001GB00001F40280137

内容	业务号	20210524001598			
查封机关		北京市海淀区人民法院			
查封类型		司法查封设立登记			
查封文件					
查封文号		(2021)京0108执9469号			
查封期限		2021-05-24起 2024-05-23止			
查封范围					
登记时间		2021-05-24			
登簿人		***			
解封业务号					
解封机关					
解封文件					
解封文号					
登记时间					
登簿人		***			
附记					



房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米 (m²)

坐落		海淀区魏公村街1号韦伯豪家园地下车库									
图号		1W-1-3-54 (2)									
平房建筑面积		12.33									
楼号或幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积			其中			使用面积	用途
				结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		
		-01层	车位C019	钢筋混凝土		12.33				规划	使用
本页小计						12.33					
总计						12.33					

填表日期: 2007年05月28日

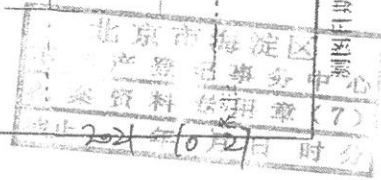
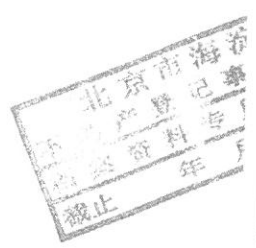
填表人: 段玉洁

检查人:

海测审核

填表日期: 2007年06月05日

测绘单位: 北京市海淀区房屋土地经营管理中心测绘队

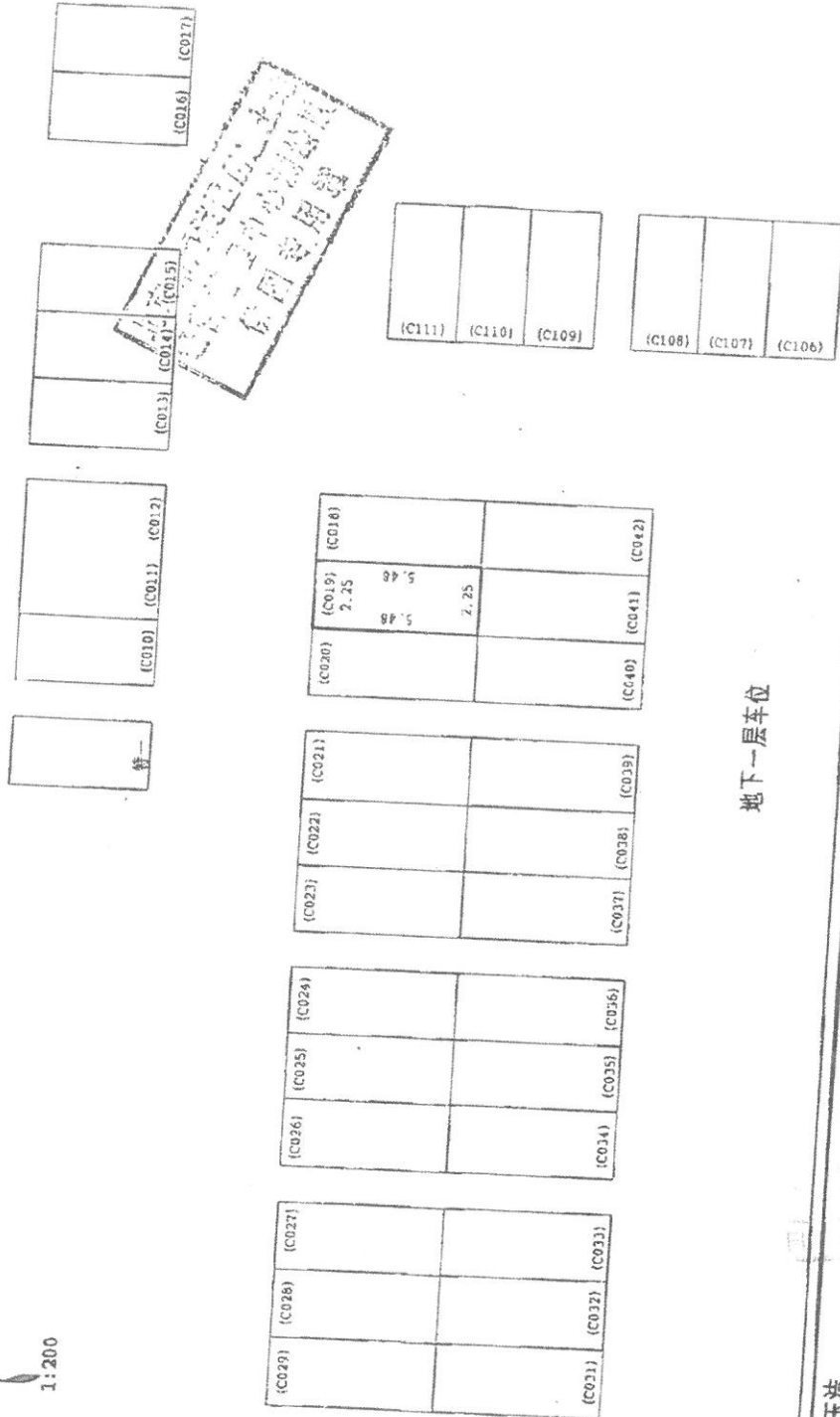


房地平面图

房屋权证号
土地证号

图号: ---
地号: IV-1-3-54(2)-
坐落: 海淀区魏公村街1号韦伯豪家园地下车库

北
1:200



测图人: 段玉洁

检查人: 海测审核

2007年05月28日



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码

91110105080511301C



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 中信中企房地产顾问(北京)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 聂燕军

经营范围

注册资本 100万元

成立日期 2013年10月16日

营业期限 2013年10月16日 至 2033年10月15日

住所 北京市西城区安德路83号4层办公01-411室

从事房地产经纪业务；房地产经纪业务；企业管理咨询；企业管理；开展经营
管理咨询；以及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，批准
后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目
的经营活动。

印章相符



登记机关

2021年05月06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

机构名称: 北京华信房地产评估有限公司

法定代表人:
(执行事务合伙人)

住所:

统一社会信用代码:

备案等级:

证书编号:

有效期限:

北京市西城区安德路83号4层办公01-401室

91110105722611663U

一级

建房估备字[2013]第102号

2021年5月27日 至 2022年9月16日

发证机关(公章)
二〇二一年五月二十七日

注册房地产估价师

3
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00206578



46
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00206661



姓名 Full name

姓 魏金超

身份证号码 ID No.

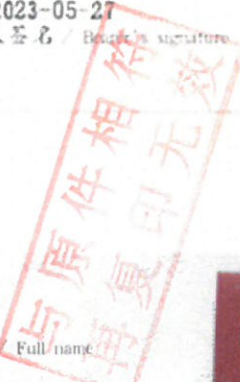
注册号 Registration No. 110108198808084242

执业证号 License No. 1120200036

北京华信房地产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry

2023-05-27

持证人签名 / Bearer's signature



姓名 Full name

姓 李佳

身份证号码 / ID No.

注册号 / Registration No. 142429198007141011

执业证号 License No. 140110008

北京华信房地产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry

2023-05-27

持证人签名 / Bearer's signature