

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：晋正房估字第22-211号

估价项目名称：申请人王俊维与被申请人王爱平、刘六成民间借贷纠纷一案中涉及的位于太原市亲贤北街15号佳地花园17幢606号的住宅性房地产价值评估

估价委托人：清徐县人民法院

房地产估价机构：山西正衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师：宋成丽（注册号：1420080038）

贺慧娟（注册号：1420210066）

估价报告出具日期：二零二二年二月八日

致估价委托人函

清徐县人民法院：

承蒙委托，我公司组织注册房地产估价师于二零二二年一月二十日至二零二二年二月八日按规定的估价程序对估价对象进行了评估工作。特此函告如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置价值提供参考依据。

估价对象：估价对象位于太原市亲贤北街15号佳地花园17幢606号，建筑面积为337.98平方米。详细情况见下表所示：

座落	房屋所有权人	结构	建成年代	房屋总层	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	房屋所有权证号
太原市亲贤北街15号佳地花园17幢606号	岳翠芳	钢混	2003	18	6-7	337.98	住宅	房权证并字第00069111号

本次估价对象包含地上建筑物及占用范围内的国有建设用地使用权，含室内装饰装修，不含室内可移动物品。

价值时点：2022年1月20日。

价值类型：公开市场价值。

估价方法：市场法。

估价结果：注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，运用科学估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象诸因素的基础上，运用市场法进行评估，确定估价对象在满足全部假限制条件下于价值时点

2022年1月20日的估价结果如下：

权利人	房屋坐落	房屋建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (元/平方米)
岳翠芳	太原市亲贤北街15号佳地 花园17幢606号	337.98	10240	346.09

大写金额：叁佰肆拾陆万零玖佰元整。

特别提示：

1. 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”、认真阅读，以免使用不当，造成损失。
2. 本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即2022年2月8日起至2023年2月7日止。

山西正衡房地产估价有限公司

法定代表人：贾守国

二零二二年二月八日

目 录

一、注册房地产估价师声明.....	1
二、估价假设和限制条件.....	3
三、估价结果报告.....	6
1、估价委托人：.....	6
2、房地产估价机构：.....	6
3、估价目的.....	6
4、估价对象.....	6
5、价值时点.....	8
6、价值类型.....	8
7、估价原则.....	8
8、估价依据.....	11
9、估价方法.....	13
10、估价结果.....	14
11、房地产变现能力分析.....	12
12、相关风险提示.....	14
13、报告使用提示.....	15
14、注册房地产估价师.....	15
15、实地查勘期.....	15
16、估价作业日期.....	15
17、估价报告应用的有效期.....	15
四、附 件.....	16

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、意见和结论是我们基于独立、客观、公正原则下的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已说明的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，对估价对象、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》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师宋成丽和贺慧娟于2022年1月20日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘、记录，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，依据委托方提供的资料进行评估。

六、没有其他专业人员对本估价报告提供重要专业帮助。

七、参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册号	签字	日期
宋成丽	1420080038		2022年2月8日
贺慧娟	1420210066		2022年2月8日

估价假设和限制条件

一、估价假设条件

1、一般假设：

(1) 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

(2) 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

(3) 本次估价结果未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他不可抗力对估价结论的影响。

(4) 本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。

(5) 本次估价未考虑除已披露事项外可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。

(6) 本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊交易方式对估价对象房地产价值的影响，如上述条件发生变化，估价结果需做相应调整。

(7) 本次估价对象的权属情况及实物状况以《房屋所有权证》为依据。如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

(8) 委托方提供了估价对象的《房屋所有权证》复印件，我们未向政府有关部门核实，在无理由怀疑其真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料真实、准确、完整。

(9) 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, 假定估价对象能正常安全使用。

(10) 本次估价对象以领看人领勘准确性为估价前提。

2、未定事项假设:

本次估价对象已取得《房屋所有权证》, 不存在未定事项假设。

3、背离事实假设:

本次估价对象被法院依法查封, 本次评估未考虑查封对估价结果的影响, 提醒报告使用人予以关注。

4、不相一致假设:

本次评估对象不存在不相一致假设。

5、依据不足假设:

本次估价对象已取得《房屋所有权证》, 不存在依据不足假设。

二、估价报告使用限制:

1、本估价报告按照既定目的提供给估价委托人使用, 即为人民法院确定财产处置价值提供参考依据, 不作其他估价目的之用。如果估价条件或目的发生变化, 估价报告需做相应调整。

2、未经本估价机构书面同意, 本报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供, 也不得以任何形式公开发表。

3、本报告必须完整使用方为有效, 对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失, 本估价机构不承担责任。

4、本估价报告仅限人民法院确定财产处置价值提供参考依据，评估结果自估价报告完成之日起一年内有效（即2022年2月8日起至2023年2月7日止），若在此期间内由于国家政策、经济环境、市场供应关系、遇有自然力和其他不可抗力及物业本身的状况等因素发生重大变动，且这些变动会对评估结果产生重大影响，须委托本估价公司重新评估。

上述的假设和限制条件如发生变化，估价对象的评估价值应作相应的调整，必要时重估。

估价结果报告

一、估价委托人

清徐县人民法院

二、房地产估价机构

名称：山西正衡房地产估价有限公司

住所：太原市杏花岭区北大街126号1幢1单元2401号

法定代表人：贾守国

备案等级：壹级

证书编号：【晋】房估11101076

统一社会信用代码：911401007781377457

注册资本：贰佰壹拾万圆整

成立日期：2005年08月09日

营业期限：2005年08月09日至2025年08月07日

三、估价目的

为人民法院确定财产处置价值提供参考依据。

四、估价对象

1、估价对象范围及建筑物基本状况

估价对象位于太原市亲贤北街15号佳地花园17幢606号，现状为住宅，产别：私有房产，详细情况见下表所示：

座落	房屋所有权人	结构	建成年代	房屋总层	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	房屋所有权证号
太原市亲贤北街15号佳地花园17幢606号	岳翠芳	钢混	2003	18	6-7	337.98	住宅	房权证并字第00069111号
装修情况								
<p>估价对象所在楼栋外立面涂料粉刷；楼道地面铺设地板砖，墙面刮白；入户门为防盗门；估价对象为复式结构，1层布局为2卧1厅1厨1卫1衣帽间、2层布局为2卧1厅2卫1库房；客厅铺设地板砖，墙面贴壁纸，顶面吊顶，装有水晶灯；卧室铺设木地板，墙面贴壁纸，顶面吊顶；卫生间铺设地板砖，墙面贴瓷砖，顶面吊顶，卫生洁具齐全；厨房铺设地板砖，墙面贴瓷砖，顶面吊顶，安装组合橱柜；整体进行一般装修。</p>								

本次估价对象包含地上建筑物及占用范围内的国有建设用地使用权，含室内装饰装修，不含室内可移动物品。

2、估价对象权属状况

估价对象在价值时点2022年1月20日已取得《房屋所有权证》，权属清晰，现因涉案被依法查封。

3、交通状况

估价对象区域内有亲贤北街、体育路、并州南路等多条交通干道，纵横交错。附近有51、813、817、901、902路等多路公交车通过。距太原南站约6.6公里，距太原建南汽车站约2.1公里，交通十分便利。

4、估价对象区位状况

估价对象位于太原市亲贤北街15号，区域范围内有世纪家园小区、阳光花园小区、公交大修厂小区、亲贤一品小区等住宅楼，分布着华苑大厦、惠苑大厦、阳光大厦、太原市太航医院、太原市东方娃娃幼儿园、太原二十七中、华联超市、民生国际、茂业天地等以及各临街小商铺、邮局、银

行遍布周围，各项服务配套设施齐全，环境好，适宜居住。

区域外基础设施为“七通”（即通上下水、通电、通路、通讯、通燃气、通暖气），公共服务设施完善。

五、价值时点

本次估价以实地查勘日期作为价值时点，即：2022年1月20日。

六、价值类型

本次评估采用公开市场价值标准。

采用公开市场价值标准，即评估出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成的价格。

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。

估价对象房地产市场价值是指在正常市场情况下，于价值时点2022年1月20日的房地产公开市场价值。

本报告价格货币单位均为人民币。

七、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。

所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估

价中不带着自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

本次估价坚守独立、客观、公正原则，估价机构建立了行之有效的内部审核制度，以保证评估过程规范有序，既不受其他单位和个人的非法干预和影响，也不因房地产估价师个人好恶或主观偏见影响其分析、判断的客观性。

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。

依法是指不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地的有关地方性法规，国务院所属部门颁发的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁发的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿（房屋登记簿、土地登记簿）、权属证书、有关批文和合同等（如规划意见书、国有建设用地使用权出让招标文件、国有建设用地使用权出让合同、房地产转让合同、房屋租赁合同等）。

遵循合法原则并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判定估价对象是哪种状况的房地产，就应将其作为那种状况的房地产来估价。

本次估价以估价对象合法用途为前提，根据委托方提供的合法权属证明等资料进行评估。

3. 最高最佳使用原则

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。

最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。实际估价中在选取估价对象的最高最佳利用时，往往容易忽视“法律上允许”这个前提，甚至误以为最高最佳利用原则与合法原则有时是冲突的。实际上，最高最佳利用不是无条件的最高最佳利用，而是在法律、法规、政策以及建设用地使用权出让合同等允许范围内的最高最佳利用。因此，最高最佳利用原则与合法原则的关系是：遵循了合法原则，并不意味着会遵循最高最佳利用原则；而遵循了最高最佳利用原则，则必然符合了合法原则中对估价对象依法利用的要求，但并不意味着符合了合法原则中的其他要求。

本估价报告对估价对象的最高最佳利用进行了分析。

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。

根据经济学原理，在同一个市场上相同的商品有相同的价格。因为任何理性的买者在购买商品之前都会在市场上搜寻并“货比三家”，然后购买其中效用最大（或质量、性能最好）而价格最低的，即购买“性价比高”或“物美价廉”的。卖者为了使其产品能够卖出，相互之间也会进行价格竞争。市场上买者、卖者的这些行为导致的结果，是在相同的商品之间形成相同的价格。

房地产价格的形成一般也如此，只是由于房地产的独一无二特性，使得完全相同的房地产几乎没有，但在同一个房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格。因为在现实房地产交易中，任何理性的买者和卖者，都会将其拟买或拟卖的房地产与市场上相似的房地产进行比较，从而任何理性的买者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过高的价格，任何理性的卖者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过低的价格。这种相似的房地产之间价格相互牵掣的结果，是他们的价格相互接近。

5. 估价时点原则

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。

价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性。估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。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，同一估价对象在不同时点会具不同的市场价格。

本次估价以价值时点原则为前提，根据价值时点原则确定政府有关房地产的法律、法规、税收政策、估价标准等的发布、变更、实施日期等估价依据。估价结果是根据估价目的确定的价值时点对应的市场价值。

八、估价依据

本次估价依据以下相关资料、进行分析和测算：

1、相关法律法规和政策文件：

(1) 《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）；

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号，自2007年8月30日起实施）；

(3) 《中华人民共和国土地管理法》（自2020年1月1日起施行）；

(4) 《中华人民共和国资产评估法》（自2016年12月1日起施行）；

(5) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日起实施）；

(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》（2018年6月4日由最高人民法院审判委员会第1741次会议通过）法释〔2018〕15号，自2018年9月1日起施行；

(7) 《人民法院委托评估工作规范》法办〔2018〕273号；

(8) 《司法鉴定程序通则》（中华人民共和国司法部令〔第107号〕，2007年10月1日施行）；

(9) 《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》（2007年8月23日，法办发〔2007〕5号）；

(10) 《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（2004年10月26日，2005年1月1日起施行）；

(11) 《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）；

(12) 《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（2016年5月30日最高人民法院审判委员会第1685次会议通过，自2017年1月1日起施行）；

(13) 《最高人民法院关于转发住房和城乡建设部〈关于无证房产依据协助执行文书办理产权登记有关问题的函〉的通知》(法[2012]151号);

(14) 《最高人民法院关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》(法发[2004]5号)。

2、房地产估价相关技术标准

(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】;

(3) 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014, 自2014年12月1日起实施)。

3、估价委托人提供的资料

(1) 《清徐县人民法院鉴定委托书》

(2) 《房屋所有权证》

(3) 《清徐县人民法院执行裁定书》

4、估价机构搜集和掌握的相关资料

(1) 太原市总体规划;

(2) 太原市近年统计资料;

(3) 估价对象所在区域区位条件资料;

(4) 估价人员收集的与估价相关的其他资料;

(5) 估价人员实地查勘所获得的资料及询问记录;

(6) 估价对象附近房地产投资回报状况。

九、估价方法

● 估价方法的选择

房地产估价中常用的估价方法主要有：比较法、收益法、成本法、假设开发法等，不同的估价方法从不同的角度反映了估价对象房地产一定权利状态及一定时间点的价格水平。注册房地产根据实地查勘结合所搜集的资料确定估价方法如下：

1、估价对象为住宅房地产，同区域同小区有较多交易案例，住宅成交市场较为活跃，因而适宜采用比较法进行估价。

2、估价对象作为住宅，持有期间以自用为主，没有租金收益，故不宜采用收益法进行估价。

3、估价对象为已建成物业，用途为住宅且处于正常使用状态，也未有改、扩建规划，因而不适用假设开发法进行估价。

4、成本法是以在估价时点重建该房地产为导向求取估价对象的价值，为积算价格，不能反映估价对象的真实价格，因而也不适用成本法进行估价。

● 选用估价方法原理

市场法又称市场比较法、比较法，是将估价对象与在估价时点的近期发生过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的处理来求取估价对象价值的方法。市场法的理论依据是房地产价格形成的替代原理。

十、估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，运用科学估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象诸因素的基础上，运用市场法进行评估，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点2022年1月

20日的估价结果为346.09万元，人民币大写：叁佰肆拾陆万零玖佰元整。

单价：10240元/平方米。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签字	日期
宋成丽	1420080038		2022年2月8日
贺慧娟	1420210066		2022年2月8日

十二、实地查勘期

2022年1月20日

十三、估价作业期

2022年1月20日至2022年2月8日

附 件

1. 清徐县人民法院鉴定委托书
2. 估价对象位置图
3. 估价对象实地查勘情况和相关照片
4. 《房屋所有权证》复印件
5. 《山西省清徐县人民法院执行裁定书》
6. 房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
7. 注册房地产估价师估价资格证书复印件

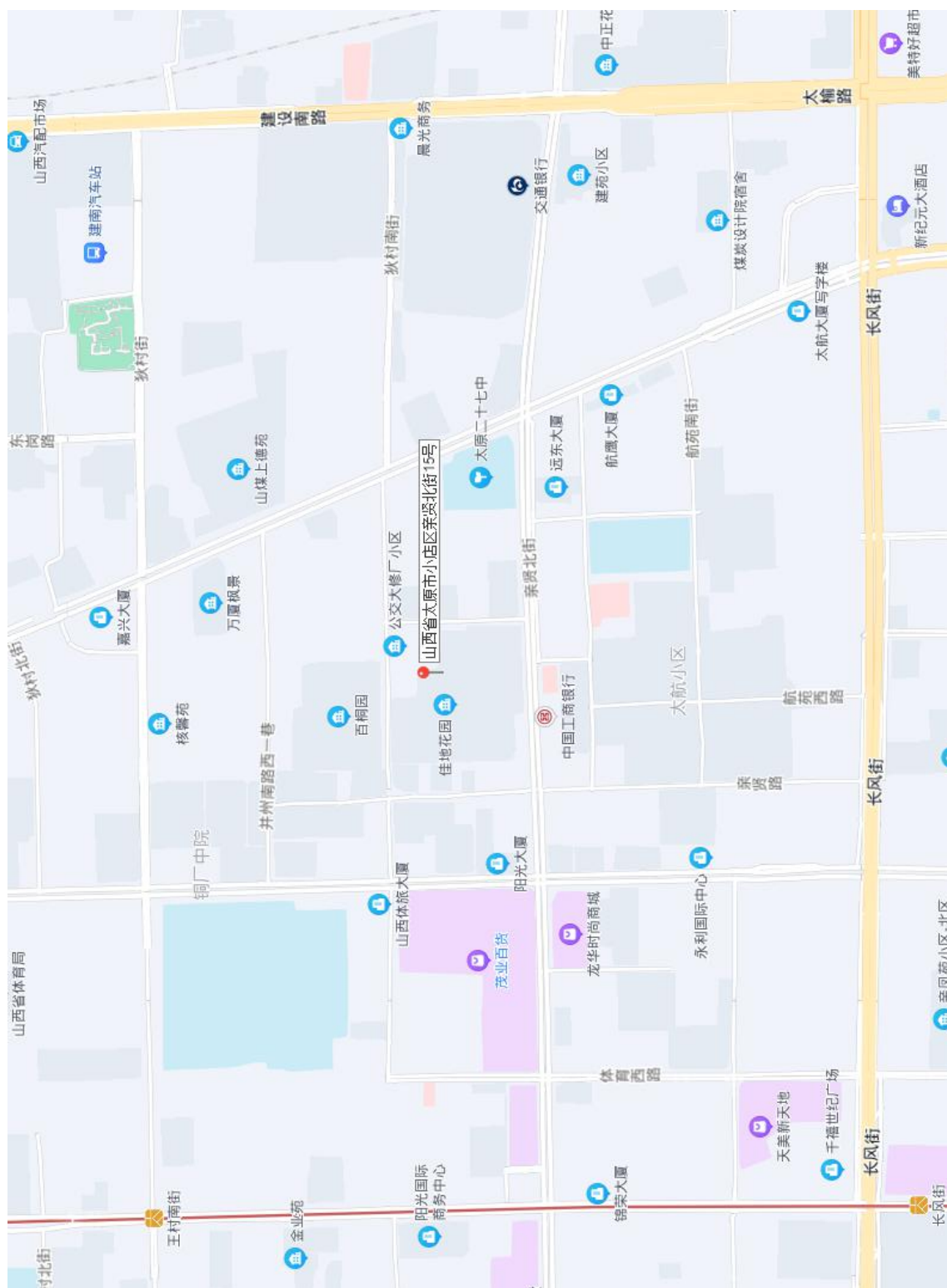
清徐县人民法院司法鉴定委托书

(2021)晋0121证技121048号

委托单位		清徐县人民法院	鉴定种类	房产评估
受托鉴定机构		山西正衡房地产估价有限公司		
当事人	申请鉴定人	王俊维		
	鉴定参与人	刘六成、王爱平		
案情简要		(2018)晋0121民初1000号民事调解书确定由被执行人给付申请执行人案款280万元,并承担案件受理费17960元。申请执行人申请执行案款190万元,执行费21400元。		
鉴定要求及合议庭意见		对被执行人刘六成、王爱平所有的位于太原市亲贤北街15号佳地花园17幢6-7层606号房屋进行评估。		
送检资料		评估申请、执行裁定书、查封公告、原估价报告		
送检人		张志德	2021年10月18日	
接收人			年 月 日	
备注				

(注:一式二份,委托单位与受托机构各留存一份)

估价对象位置图



实地查勘情况

我公司注册房地产估价师宋成丽和贺慧娟于2022年1月20日对位于太原市亲贤北街15号佳地花园17幢606号的房地产进行了实地查勘、记录，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，依据委托方提供的资料进行评估。后附相关照片。

宋成丽：

贺慧娟：

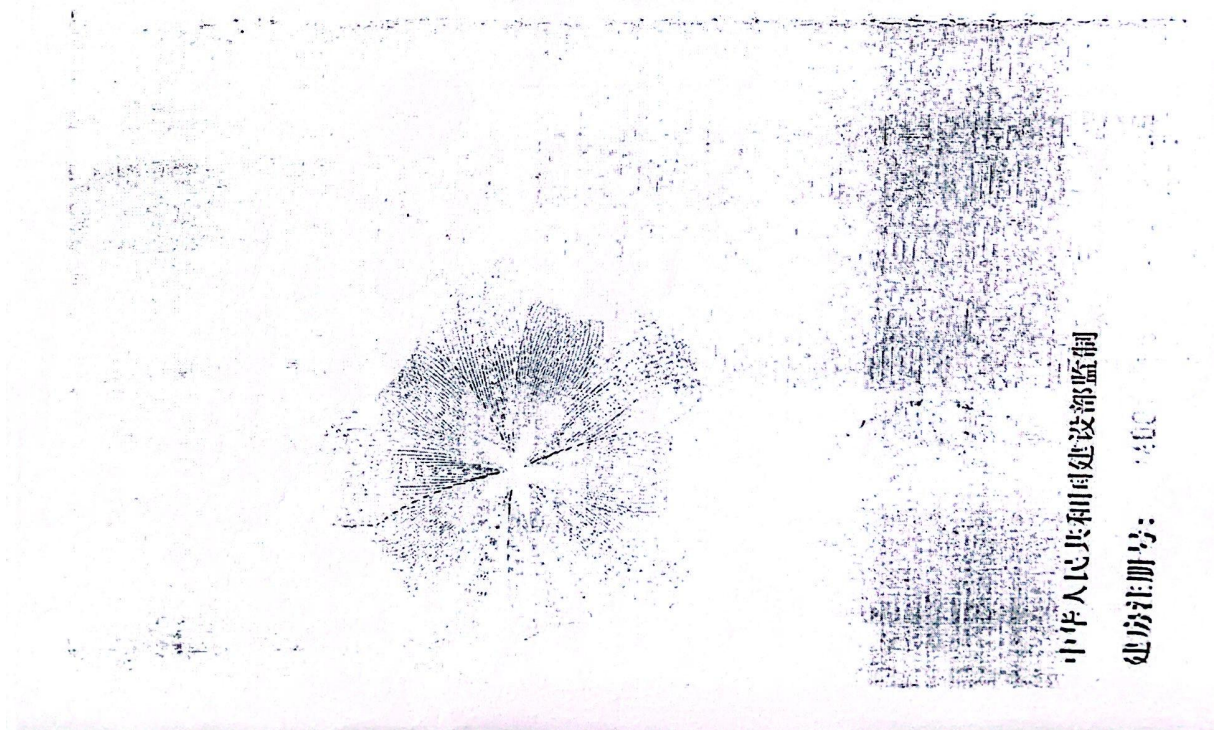
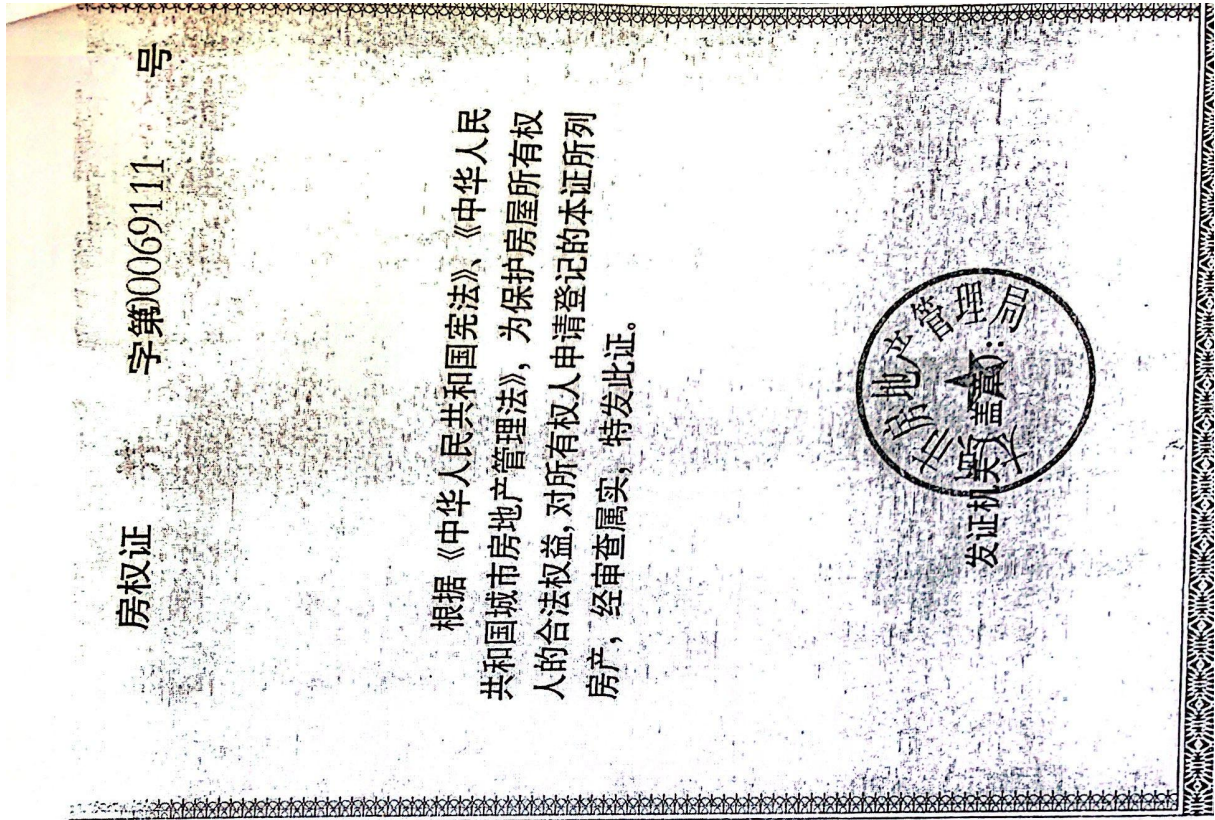
2022年2月8日

相关照片

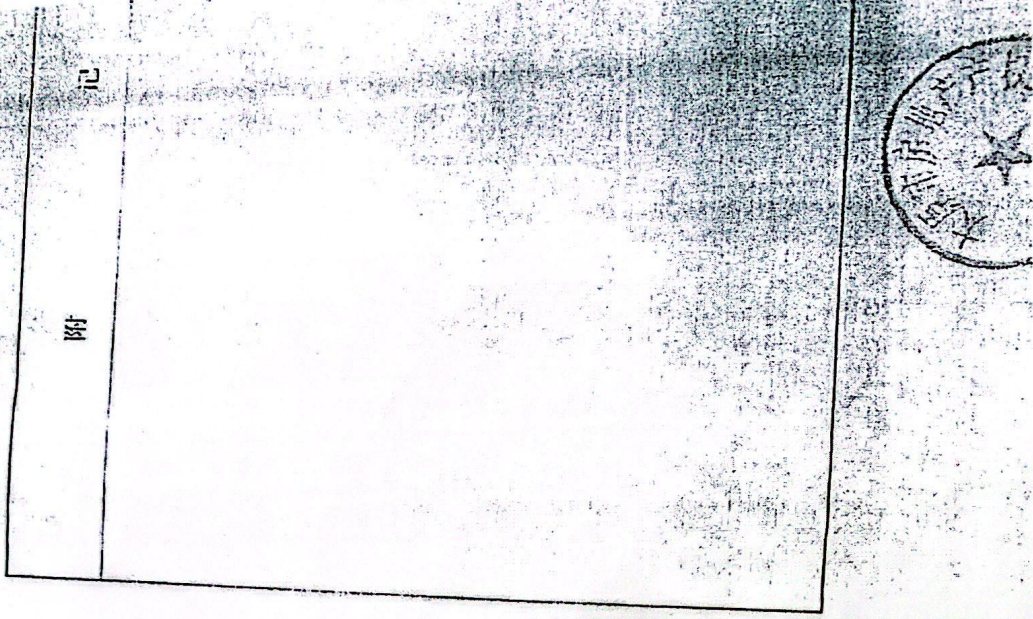




《房屋所有权证》复印件



房屋所有权人		岳翠芳			
房屋坐落		深院北路15号			
丘(地)号		444111			
房屋	幢号	房号	结构	房屋总层数	房屋所在层数
	17	601	砖混	18	6-7
房屋	状况	建筑面积(平方米)	设计用途	用途	
		337.98	住宅		
共有 人 共有权证号自 至					
土地使用情况摘要					
土地证号	使用面积(平方米)		年 月 日至 年 月 日		
权属性质	使用年限		设定他项权利摘要		
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限
					注销日期



清徐县人民法院

执行裁定书

(2020)晋 0121 执恢 115-2 号

申请恢复执行人：王爱平（萍），女，1966年4月3日出生，汉族，山西省清徐县清源镇居民，住山西省清徐县清源镇凤仪南街长盛路28号。

被恢复执行人：岳翠芳，女，1959年7月2日出生，汉族，山西省晋城市城区北石店镇居民，住山西省清徐县城望景花园小区A座20层167号。

被恢复执行人：范青海，男，1956年1月27日出生，汉族，山西省晋城市城区北石店镇居民，住山西省晋城市北石店镇晋煤集团机关19号楼1单元13号。

本院在执行王爱平与岳翠芳、范青海民间借贷纠纷一案中，责令被执行人岳翠芳向王爱平偿还承兑款300万元、欠款198万元，范青海对300万元承兑款承担连带还款责任，并且加倍支付迟延履行期间的债务利息；负担一审案件受理费23320元，二审案件受理费23320元，申请执行费52200元。执行过程中，被执行人偿还案款140万元，剩余部分未及时履行。诉讼中，根据申请人的申请，山西省太原市中级人民法院于2017年10月30日以(2016)晋01民终字第938号民事裁定书查封了被恢复执行人岳翠芳所有的位于太原市亲贤北街15号佳地花园17幢6-7层606号房屋。2020年8月4日，上述房屋第二次拍卖结束，起拍价256.49万元，无人报名，竞价期间无人出价，本次拍卖流拍，流拍价为256.49万元。2020年9月1日，申请执行人王爱平书面申

请以第二次流拍价 256.49 万元抵顶部分债务。依照《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》第十九条、第二十三条、第二十八条、第二十九条第二款规定，裁定如下：

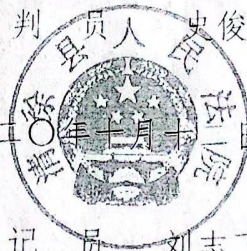
一、将被执行人岳翠芳所有的位于太原市亲贤北街 15 号佳地花园 17 幢 6-7 层 606 号房屋作价 256.49 万元，交付申请执行人王爱平抵偿 256.49 万元案款。位于太原市亲贤北街 15 号佳地花园 17 幢 6-7 层 606 号房屋的所有权(或使用权)自本裁定送达王爱平时起转移。

二、申请恢复执行人王爱平可持本裁定书到登记机构办理相关产权过户登记手续。本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 姜俊峰
审 判 员 要经全
审 判 员 史俊刚

二〇二〇年十月十日

书 记 员 刘志飞



本件与原件一致

房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件



营业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 911401007781377457 (1-1)

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。



注册 资 本 贰佰壹拾万圆整

成 立 日 期 2005年08月09日

营 业 期 限 / 长期

名 称 山西正衡房地产估价有限公司

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法 定 代 表 人 贾守国

经 营 范 围 房地产评估; 土地评估; 矿业权评估; 二手车鉴定评估; 房地产经纪**** (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)

住 所 太原市杏花岭区北大街126号1幢1单元2401号

登记机关

2021年12月08日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至3月31日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:



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：山西正衡房地产估价有限公司

法定代表人：贾守国
 (执行事务合伙人)

住所：太原市杏花岭区北大街126号1幢1单元2401号

统一社会信用代码：911401007781377457

备案等级：壹级

证书编号：【晋】房估11101076

有效期限：2023年6月10日


发证机关(公章) 2020年6月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

注册房地产估价师估价资格证书复印件

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.



发证机关
No. 00239817

姓名 / Full name
宋成丽

性别 / Sex
女


身份证件号码 / ID No.
140110198302032063

注册号 / Registration No.
1420080038


执业机构 / Employer
山西正衡房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry
2023-12-22

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.



发证机关
No. 00249765

姓名 / Full name
贺慧娟

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
14260119901125232X

注册号 / Registration No.
1420210066

执业机构 / Employer
山西正衡房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry
2024-6-22

持证人签名 / Bearer's signature

