

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：兰西房估字[2022]第 0033 号

估价项目名称：定西市内官营镇永丰路 7 号 1 幢 1 单元 401、501
室住宅房地产市场价格价值评估

估价委托人：定西市安定区人民法院

房地产估价机构：兰州西部房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：姓名（许 婷） 注册证号（6220210003）

姓名（林洪禄） 注册证号（6220200021）

估价报告出具日期：2022年6月08日



致估价委托人函

定西市安定区人民法院：

受贵院《甘肃省定西市安定区人民法院委托函》-委托号(2022)甘1102执638号之委托，我公司选派估价人员对孙炳林单独所有的位于定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元401、501室住宅房地产进行了市场价值评估。

估价对象一览表											
序号	不动产权证号	权利人	房屋坐落	不动产单元号	规划用途	房屋结构	楼层室号	建筑面积(m ²)	共有宗地面积(m ²)	分摊土地面积(m ²)	备注
1	甘(2020)安定区不动产权第0000559号	孙炳林	定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元	621102102001GB01509F00010004	住宅	钢混	401	263.14	300.00	53.10	空置
3				621102102001GB01509F00010005			501	263.14	300.00	53.10	
合计								526.28	/	/	

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：为2022年4月12日。

价值类型：本次所评估的价值类型为市场价值。

我公司估价人员经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》（物权法第二编）、《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，运用比较法进行了分析、测算和判断，综合考虑影响房地产价格的各项因素，并对影响估价对象价格的因素进行认真分析，结合估价经验，在满足本次估价假设和限制条件的前提下，分析和判断后确定估价对象在价值时点的建筑总面积为526.28 m²，评估市场总价值为人民币：165.81（万元），大写：壹佰陆拾伍万捌仟壹佰元整。



估价结果一览表											
序号	不动产权证号	权利人	房屋坐落	不动产单元号	规划用途	房屋结构	楼层室号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)	备注
1	甘(2020)安定区不动产权第0000559号	孙炳林	定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元	621102102001GB01509F00010004	住宅	钢混	401	263.14	3104.00	81.68	空置
3				621102102001GB01509F00010005			501	263.14	3197.00	84.13	
合计								526.28	/	165.81	

特别提示:

1. 价值时点, 经估价人员实地查勘, 估价对象 401 室被分割为户型对称的两室, 室内部格局都为 3 室 2 厅 1 厨 1 卫; 估价对象 501 室被分割为户型对称的两室, 室内部格局都为 3 室 2 厅 1 厨 1 卫。以上情况提请报告使用人注意!

2. 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评估报告。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。

3. 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务, 不是评估对象处置可实现的成交价格, 也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证;

4. 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评估对象状况、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, 发生明显变化的, 评估结果应当进行相应调整后才可使用。

5. 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, 如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的, 评估结果应当进行相应调整后才可使用。

6. 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标



准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

7. 请报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，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，请见《估价结果报告》、《估价技术报告》。

兰州西部房地产评估咨询有限公司

二〇二二年六月八日



目 录

估价师声明.....	5
估价假设和限制条件.....	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 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.....	12
六 价值类型.....	12
七 估价原则.....	13
八 估价依据.....	14
九 估价方法.....	16
十 估价结果.....	17
十一 注册房地产估价师签字.....	17
十二 实地查勘期.....	18
十三 估价作业日期.....	18
附件.....	19
一 估价对象的位置图.....	20
二 估价对象的照片.....	21
三 委托方提供的《甘肃省定西市安定区人民法院价格评估委托书》扫描件.....	27
四 委托方提供的《不动产权证书》复印件.....	28
五 房地产估价机构营业执照扫描件.....	31
六 房地产估价机构资质证书扫描件.....	32
七 参加此次估价的估价师注册证件复印件.....	33



估价师声明

1. 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。

2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

3. 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，也对估价报告中的估价对象、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/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5. 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

6. 本报告估价结果仅作为在估价对象继续维持现状用途的前提下，委托人在本次估价目的下使用，不得做其他用途，也与其他同类报告不具有可比性，凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担任何责任。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委托方、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。本报告复印件一律无效。

7. 本报告一式陆份，委托方伍份，本机构存档壹份。



估价假设和限制条件

一 一般假设

1. 估价对象产权明晰、手续齐全，可在公开市场上自由转让。
2. 估价委托人提供了估价对象的《不动产权证书》扫描件等相关资料，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。估价委托人提供的估价对象有关资料我们认为是合法有效且真实。
3. 市场供应关系、市场结构保持稳定，未发生重大变化或实质性改变。
4. 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予了关注，在无理由怀疑估价对象存在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。
5. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿地交易市场，即能满足以下条件：（1）自愿销售的卖方及自愿购买的买方；（2）交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；（3）交易双方了解交易对象、知晓市场行情；（4）交易双方有较充裕的时间进行交易；（5）不存在特殊买者的附加出价。
6. 估价结果未考虑估价对象及其所有权人承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

二 未定事项假设

无未定事项假设。



三 背离事实假设

估价对象价值时点处于空置状态。估价对象存在抵押权，抵押权利人为定西农村商业银行股份有限公司，现因借款合同纠纷，已被定西市安定区人民法院查封。根据本次估价目的，本次评估不考虑估价对象被查封及原有担保物权和其他优先受偿权情况，未考虑按揭或债务等情形对其价值产生的影响，视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的房产进行评估。故本次评估假定估价对象无其他他项权利限制。

四 不相一致假设

依据委托人提供的甘（2020）安定区不动产权第 0000559 号的《不动产权证书》，估价对象所在建筑物总高 5 层。依据估价人员实地查勘得知，估价对象所在建筑物总高 6 层（第 6 层为加盖钢架木屋顶玻璃房）。故本次估价对象所在建筑物总层数以估价人员实地查勘为准。

五 依据不足假设

经估价人员现场查勘得知，估价对象 401 室及 501 室都已被分割为户型对称的两室。本次估价因测算需要，假设每层都为均匀分割，面积大小一致均为原户室的一半（ 131.57 m^2 ），该假设仅在本次估价报告测算中使用，不作其它用途。

六 估价报告使用限制

1. 本估价报告仅限用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其他用途。

2. 本估价报告自出具之日起一年内有效。但价值时点后，在报告有效



期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

3. 本报告由兰州西部房地产评估咨询有限公司负责解释。

4. 本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。



房地产估价结果报告

一 估价委托人

- (一) 名称：定西市安定区人民法院
- (二) 地址：安定区民主路6号
- (三) 联系人：任法官
- (四) 联系人电话：19993260629

二 房地产估价机构

- (一) 估价机构：兰州西部房地产评估咨询有限公司
- (二) 公司地址：兰州市城关区庆阳路350号第2单元26层001室
- (三) 法人代表：岳建军
- (四) 备案等级：贰级
- (五) 备案证书编号：甘建房估备字620113号
- (六) 联系人：岳民
- (七) 联系电话：0931-8470895

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

- (一) 案情说明



申请执行人定西农村商业银行股份有限公司与被执行人孙富钦、曾秀兰、孙明清、孙仁清、孙伯平、李建民、李金鹏金融借款合同纠纷一案中，需对孙炳林名下的定西市安定区内官营镇永丰路7号1幢1单元401室、501室（权证号为：甘（2020）安定区不动产权第00005559号，面积为526.28平方米）进行评估。

（二）估价对象财产范围

估价对象的财产范围为位于甘肃省定西市安定区内官营镇永丰路7号1幢1单元401室、501室住宅房地产。估价对象的财产范围只包括单纯房地产（室内未装修），分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，但不包含室内家具家电等可移动资产、债权债务等其他财产或权益。

（三）估价对象土地基本状况

估价对象所在宗地东至裴绍祖自建房、西至苏秉宏自建房、南至孙佐钦自建房、北至永丰路，宗地为规则矩形状，土地开发程度为“六通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通信、通暖，场地平整）。土地权利人：孙炳林，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：出让，用途：城镇住宅用地，共有宗地面积：300.00 m²，使用期限：2000年12月30日起2070年12月29日止。

（四）估价对象基本状况

本次估价对象所建筑物为位于定西市安定区内官营镇永丰路7号1幢，该幢建筑物为商住混合楼，其1-3层每层都为大开间格局，自3层以上分



为独立的楼栋，估价对象4、5层位于临永丰路一侧的楼栋，该楼栋总高为6层。建筑物整体为现代建筑风格，外立面贴瓷砖。一层中间设有1到6层安全通道，通道门头为复古式木质门楼。建筑物为钢筋混凝土结构，整体南北朝向通风采光较好。在价值时点估价对象处于空置状态。估价对象所在建筑物内有水、电、地暖（部分）、通信、消防栓等设施，基础设施完善度较好。

价值时点，经估价人员实地查勘，估价对象4层401室、5层501室住宅用房由一层临街楼梯进入。估价对象401分割为户型左右对称的两室，室内格局都为3室2厅1厨1卫。左右户室入户门都安装防盗门，室内无装修，窗户为断桥铝合金双层玻璃，房屋通透且无遮挡，采光通风良好；房屋净高约为3.7m。估价对象501分割为户型左右对称的两室，室内格局都为3室2厅1厨1卫。左户室入户门安装防盗门，室内为毛坯状态，地面铺地暖，窗户为断桥铝合金双层玻璃，房屋通透且无遮挡，采光通风良好。右户室入户门安装防盗门，室内为毛坯状态，地面无地暖，窗户为断桥铝合金双层玻璃，房屋通透且无遮挡，采光通风良好；房屋净高约为3.7m。估价对象内部水、电已接入，消防栓主管道已安装，建筑物承重构件及非承重构件完好，未见有明显影响质量安全的问题。经估价人员实地查勘估价对象内部装饰装修保养状况一般。

（三）估价对象权益状况的描述

根据委托方提供的《不动产权证书》扫描件和估价人员实地查勘调查



了解到：

估价对象权益状况描述与分析					
不动产权证书	不动产权证书号		甘（2020）安定区不动产权第0000559号		
	房屋状况	房屋所有权人	孙炳林	共有情况	单独所有
		房屋坐落	定西市安定区内官营镇永丰路7号1幢1单元		
		不动产单元号	621102 102001 CB01509 F00010004、621102 102001 CB01509 F00010005		
		权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	市场化商品房
		用途	商业服务	房屋结构	钢筋混凝土
		401室建筑面积	263.14m ²	501室建筑面积	263.14m ²
		房屋总层数	6层	房屋所在层	4、5层
	土地状况	四至	东至裴绍祖自建房、西至苏秉宏自建房、南至孙佐钦自建房、北至永丰路		
		权利类型	国有建设用地使用权		
		权利性质	出让	用途	城镇住宅用地
		共有宗地面积	300.00m ²	分摊土地面积	53.10/53.10m ²
		使用期限	2000年12月30日起2070年12月29日止		
	开发程度	“六通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通信、通暖，场地平整）			
权益状况分析说明	至价值时点，估价对象处于空置状态。估价对象已被定西市安定区人民法院查封，考虑到本评估报告的估价目的，本次评估不考虑查封、抵押等其他项权利在价值时点对估价结果的影响。提醒报告使用者注意！				

五 价值时点

价值时点是所评估的估价对象价值或价格对应的某一特定时间，根据本次的估价目的，确定本次评估的价值时点为现场勘查之日，即2022年4月12日。

六 价值类型



价值类型：

本次估价确定的价格是估价对象在价值时点的市场价值。

价值定义：

市场价值是指在公开市场上最可能形成的价格。公开市场是指在市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开且不具有排他性。

价值内涵：

估价对象在价值时点，满足本次估价假设和限制条件下包括单纯房地产(包含可以达到正常入住条件的装修)，分摊的土地使用权(含土地出让金)及公共配套设施，但不包含室内家具家电、债权债务等其他财产或权益。

七 估价原则

本次估价遵循合法原则、独立、客观、公正原则、价值时点原则、最高最佳利用原则、替代原则等房地产估价原则。

1. 合法原则：合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如估价出的价格必须符合国家的价格政策。

2. 独立、客观、公正原则：独立、客观、公正原则要求房地产估价师



站在中立的立场上，估价出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

3. 价值时点原则：房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在估价一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

4. 最高最佳利用原则：所谓最高最佳利用是估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用时法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的利用。它是一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分地发挥房地产潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

5. 替代原则：根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

八 估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；



2. 《中华人民共和国土地管理法》；
3. 《中华人民共和国民法典》（物权法第二编）自2021年1月1日起施行；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》自2008年1月1日起施行；
5. 《中华人民共和国资产评估法》自2016年12月1日起施行；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
7. 《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》；
8. 《中华人民共和国税收征收管理办法》；
9. 《中华人民共和国拍卖法》；
10. 《甘肃省城市房地产管理条例》自2001年7月1日起施行。

（二）本次估价所依据的相关规定

1. 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》自2018年9月1日起施行；
2. 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》；
3. 法释[2016]18号《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》自2017年1月1日起施行；
4. 法释[2011]21号《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》自2012年1月1日起施行；
5. 《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》自2009年11月20日起施行；
6. 《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》；
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》



自2005年1月1日起实施；

8. 最高人民法院办公厅关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知。

(三) 本次估价采用的技术规范

1. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；
2. 《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013。

(四) 委托方提供的相关资料

1. 《甘肃省定西市安定区人民法院委托函》（（2022）甘1102执638号）复印件；
2. 《不动产权证书》（甘（2020）安定区不动产权第0000559号）复印件。

(五) 房地产估价师掌握和搜集的相关资料

1. 估价对象实地查勘记录表；
2. 估价对象实地查看照片；
3. 现场查勘相关数据资料；
4. 其他相关市场资料。

九 估价方法

通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应按照技术规范，根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》的有关规定，通过实地勘查和对周边区域的调查并分析有关资料之后，根据估价目的、对象的特点和实际情况，估价人员运



用比较法进行评估较为适宜。

比较法的基本思路是在估算估价对象价值时，根据替代原则，将待估房地产与在较近时期内已发生的类似房地产交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照待估房地产的交易时间、交易情况、区域以及实物状况等差别，修正评估出比准价格，最终以交易的类似房地产比准价格估算待估房地产在价值时点的价值。

十 估价结果

我公司估价人员经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》（物权法第二编）、《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，运用比较法进行了分析、测算和判断，综合考虑影响房地产价格的各项因素，并对影响估价对象价格的因素进行认真分析，结合估价经验，在满足本次估价假设和限制条件的前提下，分析和判断后确定估价对象在价值时点的建筑面积为 526.28 m²，评估市场总价值为人民币：165.81（万元），大写：壹佰陆拾伍万捌仟壹佰元整。

估价结果一览表											
序号	不动产权证号	权利人	房屋坐落	不动产单元号	规划用途	房屋结构	楼层室号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)	备注
1	甘(2020)安定区不动产权第0000559号	孙炳林	定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元	621102102001GB01509F00010004	住宅	钢混	401	263.14	3104.00	81.68	空置
3				621102102001GB01509F00010005			501	263.14	3197.00	84.13	
合计								526.28	/	165.81	

十一 注册房地产估价师签字



姓名	注册证号	签名	日期
许婷	6220210003		2022年6月08日
林洪禄	6220200021		2022年6月08日

十二 实地查勘期

二〇二二年四月十二日。

十三 估价作业日期

二〇二二年四月十二日至二〇二二年六月八日。

兰州西部房地产评估咨询有限公司

二〇二二年六月八日



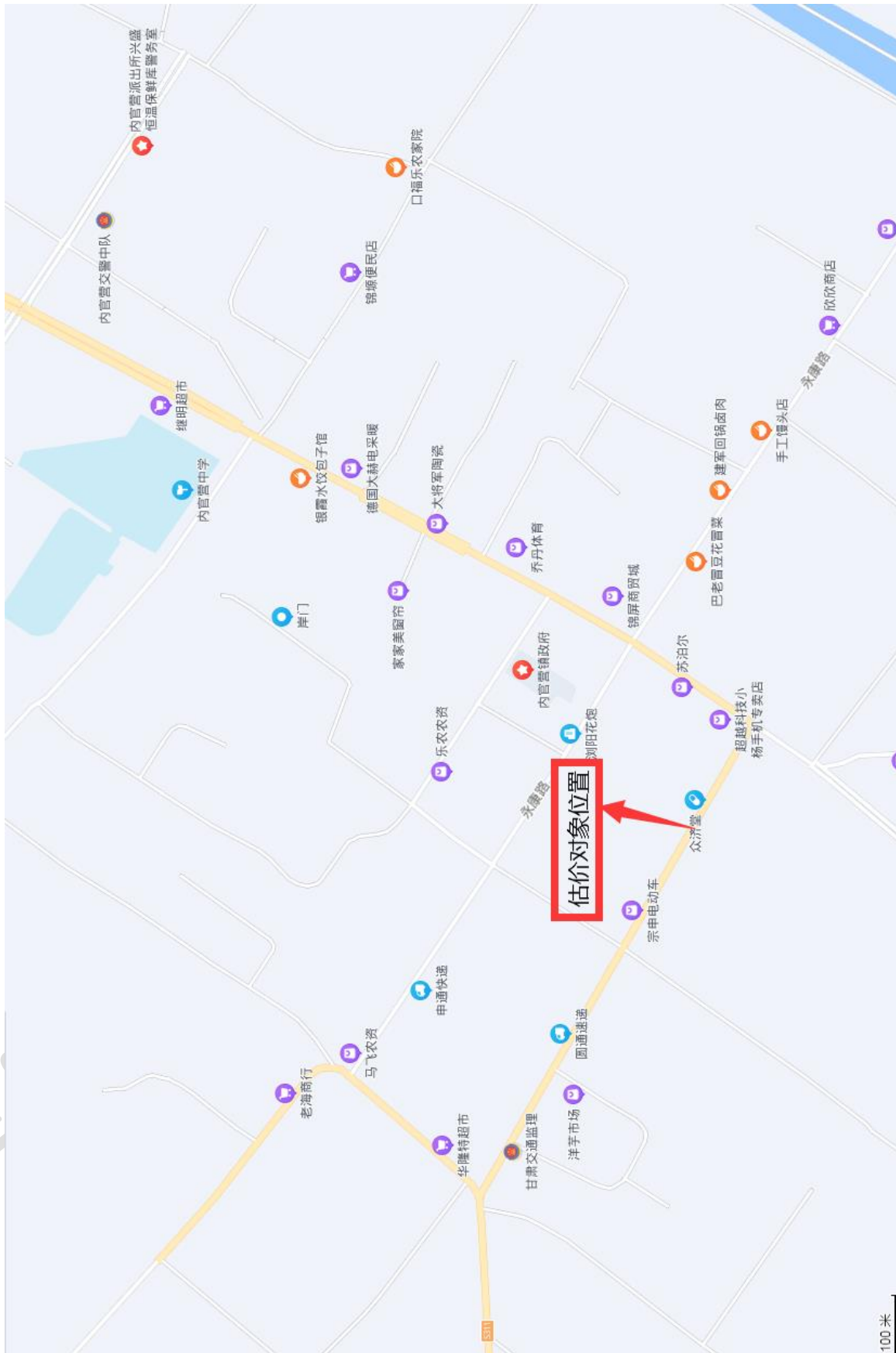
附件

（附件目录）

- 一 估价对象的位置图；
- 二 估价对象的照片；
- 三 委托方提供的《甘肃省定西市安定区人民法院价格评估委托书》扫描件；
- 四 委托方提供的《不动产权证书》复印件
- 五 房地产估价机构营业执照复印件；
- 六 房地产估价机构资质证书复印件；
- 七 此次估价的估价师注册证件复印件；



一 估价对象的位置图





二 估价对象的照片

估价对象周围区域照片





估价对象所在建筑物照片

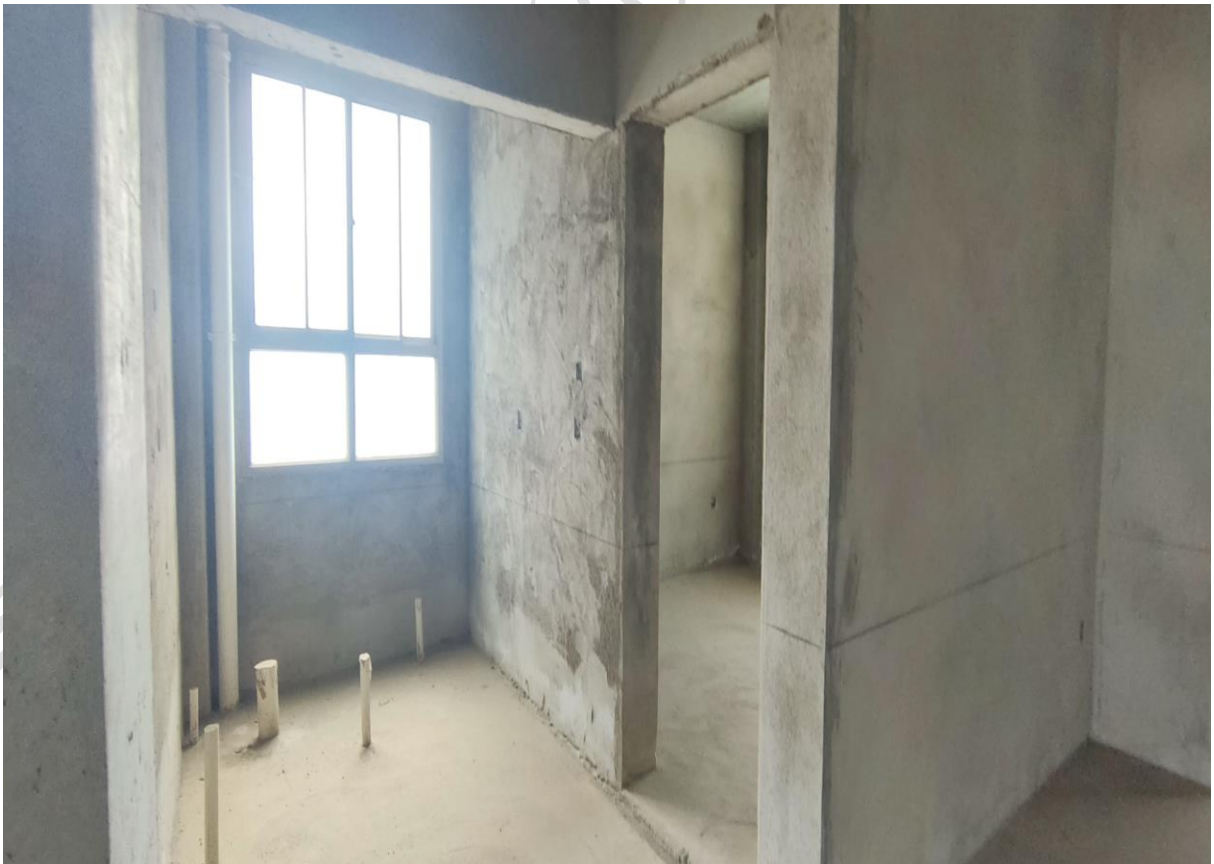




估价对象照片











三 委托方提供的《甘肃省定西市安定区人民法院价格评估委托书》扫描件

甘肃省定西市安定区人民法院 委 托 函

(2022)甘1102执638号

兰州西部房地产评估咨询有限公司：

我院在执行定西农村商业银行股份有限公司与孙富钦、曾秀兰、孙明清、孙仁清、孙伯平、李建民、李鹏金融借款合同纠纷一案，需对孙炳林名下的定西市安定区内官营镇永丰路7号1幢1单元401室、501室，权证号为：甘（2020）安定区不动产权第0000559号，面积为526.28平方米进行价格评估。依照《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第47条和《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》第四条的规定，请你单位对孙炳林名下的定西市安定区内官营镇永丰路7号1幢1单元401室、501室，权证号为：甘（2020）安定区不动产权第0000559号，面积为526.28平方米进行价格评估，并将书面报告一式五份及时报送我院。



二〇二二年五月二十三日



四 委托方提供的《不动产权证书》复印件

甘 (2020) 安定区 不动产权第 0000559 号		附 记
权利人	孙炳林	城镇住宅: 2000年12月30日至2070年12月29日商 地: 2000年12月30日至2040年12月29日
共有情况	单独所有	
坐落	定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元2层201室等, 详见清册	
不动产单元号	621102 102001 GB01509 F00010002等, 详见清册	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/市场化商品房等, 详见清册	
用途	城镇住宅用地/住宅等, 详见清册	
面积	共有宗地面积: 300.00m ² /房屋建筑面积: 1107.66m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 2000年12月30日起 2070年12月29日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构; 分摊土地面积: 57.59m ² ; 套内建筑面积: 266.17m ² ; 分摊建筑面积: 18.68m ² ; 房屋总层数: 5(层); 房屋所在层: 2(层)	



不动产登记产清册

受理编号: 20200305000000000025

单位: 平方米
登记时间: 2020年3月9日
总面积: 1107.66 平方米

序号	不动产单元号	不动产权证号	权利人	房屋坐落	房屋用途	建筑面积	共有宗地面积	分摊土地面积
1	621102 102001 G801509 F00010002	甘(2020)安定区不动产权第0000559号	孙炳林	定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元2层201室	住宅	285.39	300	57.59
2	621102 102001 G801509 F00010003	甘(2020)安定区不动产权第0000559号	孙炳林	定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元2层301室	住宅	295.99	300	59.73
3	621102 102001 G801509 F00010004	甘(2020)安定区不动产权第0000559号	孙炳林	定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元2层401室	住宅	263.14	300	53.10
4	621102 102001 G801509 F00010005	甘(2020)安定区不动产权第0000559号	孙炳林	定西市内官营镇永丰路7号1幢1单元2层501室	住宅	263.14	300	53.10
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								





五 房地产估价机构营业执照扫描件



营业执照

扫描二维码
用手机登录
信用信息公示系统
了解更多登记、备案信息



统一社会信用代码
91620100756557124J

名称 兰州西部房地产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 岳建军

经营范围 房地产价格评估、土地调查评估服务、房产测绘服务、资产评估、社会稳定风险评估、房地产项目策划及项目可行性研究分析（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）。***

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2003年12月09日

营业期限 2003年12月09日至2043年12月08日

住所 甘肃省兰州市城关区张掖路街道庆阳路350号第2单元26层001室

登记机关
2021年06月03日

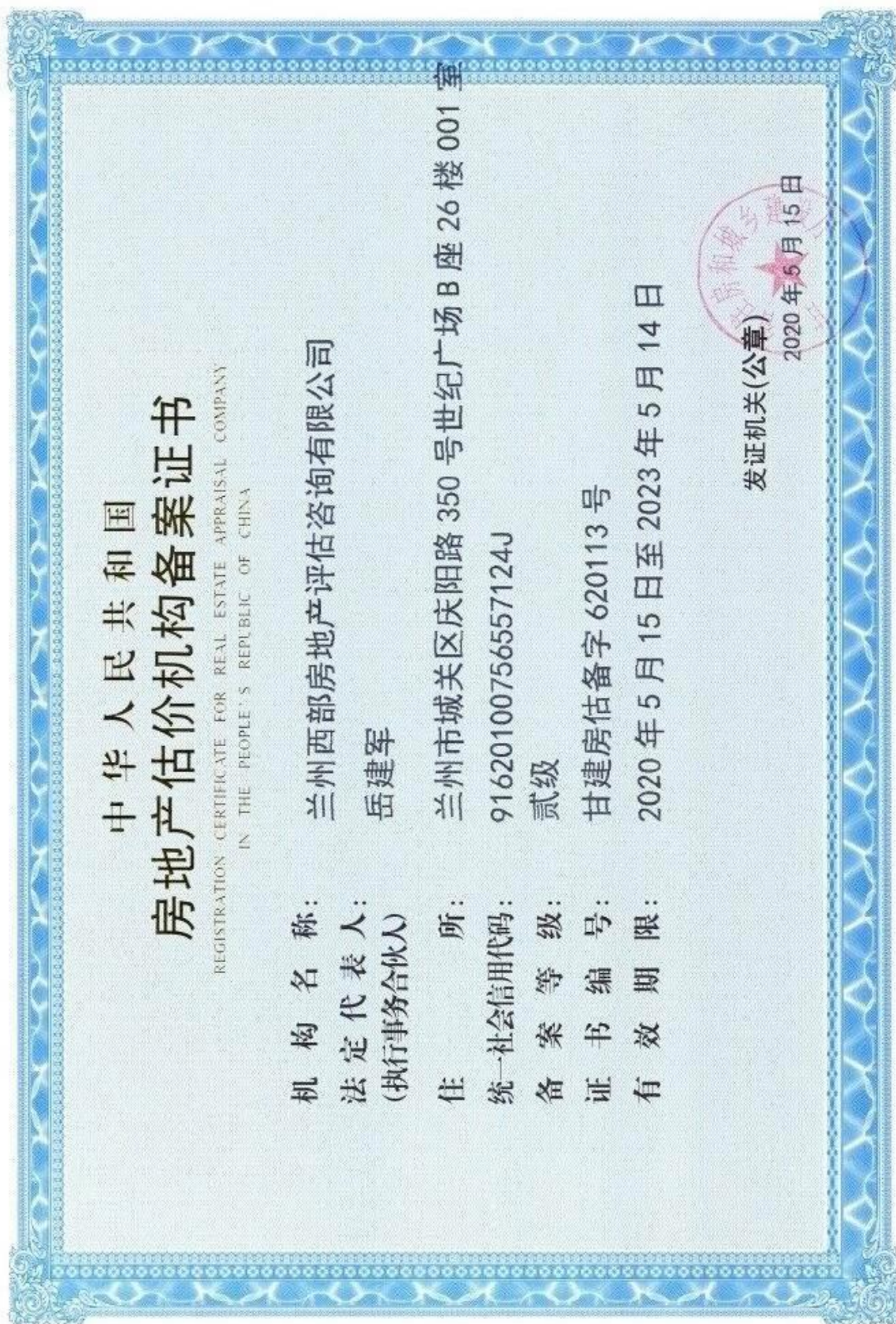


国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



六 房地产估价机构资质证书扫描件





七 参加此次估价的估价师注册证件复印件

