

# 涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：辽宁省盘锦市中级人民法院拟对王玉国、国玉峰房地  
产司法拍卖涉及的房地产市场价格评估

估价委托人：辽宁省盘锦市中级人民法院

房地产估价机构：辽宁中资房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：王静萍（注册号 2120100075）

注册房地产估价师：王 强（注册号 2120100027）

估价报告出具日期：2021 年 10 月 29 日

估价报告编号：辽中资房评（2021）字第 1145 号

## 致估价委托人函

辽宁省盘锦市中级人民法院：

我们接受贵院的委托，指派注册房地产估价师，对贵院拟拍卖的王玉国、国玉峰房地产于价值时点的市场价值进行了估价。在本次估价中，我们遵循独立、客观、公正的估价原则，依据相关法律、法规及估价标准，遵循估价程序，采用恰当的估价方法，在认真分析有关资料的基础上，通过估价人员现场查勘、估价测算、对影响房地产市场价格因素的专业分析，最终确定估价对象的市场价值评估结果。现将有关情况报告如下：

### 一、估价目的

为估价委托人（辽宁省盘锦市中级人民法院）确定财产处置参考价提供参考依据。

### 二、估价对象

1. 名称：王玉国、国玉峰房地产。
2. 坐落：估价对象坐落于盘锦市盘山县太平镇黄金村颐康园老年会所22#101号。
3. 财产范围：建筑物及配套设施设备、装饰装修（毛坯）及分摊的国有土地使用权。
4. 规模：列入本次估价范围内房地产的建筑面积为618.30平方米。
5. 用途：估价委托人提供的《不动产登记信息》记载的用途为住宅，现场查勘估价对象用途为住宅，与登记用途相同。
6. 权属：依据估价委托人提供的《不动产登记信息》记载，权利人为王玉国、国玉峰，在价值时点，估价对象已设定抵押权，但详细的权属状况以房地产权属管理部门的记载为准。

### 三、价值时点

2021年9月28日，为估价师完成实地查勘估价对象之日期。将此日期作为价值时点是根据估价目的及估价委托要求设定的。

### 四、价值类型

市场价值。

### 五、估价方法

本报告采用比较法进行估价。

### 六、估价结果

#### (一)估价结果

根据分析测算，最终确定估价对象于价值时点 2021 年 9 月 28 日的市场价值评估总额为 4,977,315.00 元（人民币肆佰玖拾柒万柒仟叁佰壹拾伍元整），评估单价为 8,050.00 元/平方米。

房地产估价结果明细表

币种：人民币

估价对象及结果	估价方法及结果	测算结果	估价结果
		比较法	
盘锦市盘山县太平镇黄金村颐康园老年会所 22# 101 号	总价（元）	4,977,315.00	4,977,315.00
	单价取整（元/m <sup>2</sup> ）	8,050.00	8,050.00

#### (二)估价结果内涵

本估价结果是估价对象在价值时点实际状态下、满足估价假设及限制条件的市场价值。估价结果包括建筑物及配套设施设备、装饰装修（毛坯）及分摊的国有土地使用权。

### 七、特别提示

(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；



(二)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；

(三)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会使用；

(四)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会使用；

(五)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。

欲了解估价对象及估价测算分析判断的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。

辽宁中资房地产土地评估有限公司

法定代表人：

2021年10月29日



# 目录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
一、 估价假设.....	2
(一) 一般假设.....	2
(二) 未定事项假设.....	3
(三) 背离事实假设.....	3
(四) 不相一致假设.....	3
(五) 依据不足假设.....	3
二、 估价报告使用限制.....	3
房地产估价结果报告.....	5
一、 估价委托人.....	5
二、 房地产估价机构.....	5
三、 估价目的.....	5
四、 估价对象.....	5
五、 价值时点.....	7
六、 价值类型.....	7
七、 估价原则.....	7
八、 估价依据.....	8
九、 估价方法.....	9
十、 估价结果.....	10
十一、 注册房地产估价师.....	11
十二、 实地查勘期.....	11
十三、 估价作业期.....	11
附 件.....	12
一、 鉴定人承诺书;.....	12
二、 司法鉴定评估委托书(2021)辽11委字第00800号;.....	12
三、 估价对象的区域位置图;.....	12
四、 估价对象相关照片;.....	12
五、 《不动产登记信息》复印件;.....	12
六、 房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件;.....	12
七、 注册房地产估价师资格证书复印件。.....	12

## 估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

一、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

二、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；

三、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；

四、注册房地产估价师按照《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）规定进行估价工作，撰写估价报告；

五、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

## 估价假设和限制条件

### 一、估价假设

#### (一) 一般假设

1. 估价师对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等登记资料进行了审慎检查。估价对象登记资料由估价委托人提供，根据估价目的及其作为人民法院的身份，估价师无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性，本次估价分析、测算及判断中假定其为合法、真实、准确和完整的。

2. 估价师依据估价委托人提供的房地产登记资料确定估价对象的房屋建筑规模。根据实地查勘实际规模与数量与上述资料记载没有明显差异，但并未进行专业测量；本次估价中以估价对象实际土地面积以及建筑面积与登记数据无差异为前提。

3. 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，假定估价对象能够安全使用。

4. 本次估价中假设估价对象在价值时点后能够合法、持续、合理使用。本估价报告估价结果是不考虑房屋所有权人在使用估价对象期间可能存在的欠缴税费（含税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金）情况，即本次估价假定估价对象不存在欠缴税费。

5. 本次估价中测算估价对象的市场价值时，假设房地产交易是经适当营销，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原进行的交易。

6. 本次估价假设人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的估价对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

7. 本次估价结果对应的交易税费负担方式为按照法律法规规定，转让



人和买受人各自负担。

8.本次估价假设估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

9.本次估价结果未考虑评估费、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。

#### (二) 未定事项假设

无。

#### (三) 背离事实假设

估价对象于价值时点已设定抵押权，并被辽宁省盘锦市中级人民法院查封，根据估价目的，本次估价中未考虑抵押、查封等因素对估价对象市场价值的影响。

#### (四) 不相一致假设

根据《不动产登记信息》记载的查询日期为2021年8月13日，本次评估假设至价值时点（2021年9月28日）该信息无变化。

#### (五) 依据不足假设

估价委托人提供的《不动产登记信息》记载，估价对象已抵押、无预告、无异议、已查封、未预抵，本次估价假设估价对象权属完整且无产权纠纷，估价对象能够正常上市交易。

## 二、估价报告使用限制

### (一) 估价报告及估价结果的用途

本估价结果及估价报告仅为估价委托人（辽宁省盘锦市中级人民法院）确定财产处置参考价提供参考依据。

### (二) 估价报告及估价结果的使用者

本估价结果及估价报告的使用者为估价委托人、案件涉及的相关当事人。

### (三) 使用期限

估价报告及估价结果使用有效期限为一年，即2021年10月29日起至

2022年10月28日。

(四)使用估价报告及估价结果时需要注意的其他事项

1.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；

2.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；

3.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会使用；

4.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会使用；

5.本报告必须完整使用方为有效，执行案件当事人如对本估价报告及结果有异议应在规定时限内向人民法院书面提出异议申请。

## 房地产估价结果报告

### 一、估价委托人

名称：辽宁省盘锦市中级人民法院

地址：辽宁省盘锦市辽东湾新区直方街勤德路

联系人：毛中秋

联系电话：13604274800

### 二、房地产估价机构

名称：辽宁中资房地产土地评估有限公司

住所：沈阳市铁西区云峰南街 20-1 号 5 门

法定代表人：杨旭

成立日期：1998 年 8 月

注册资本：人民币贰佰万元

资质等级：一级

证书编号：第 000010133 号

资格证书有效期：至 2021 年 12 月 19 日

### 三、估价目的

为估价委托人（辽宁省盘锦市中级人民法院）确定财产处置参考价提供参考依据。

### 四、估价对象

#### （一）估价范围界定

本次估价对象为辽宁省盘锦市中级人民法院拟拍卖的王玉国、国玉峰位于盘锦市盘山县太平镇黄金村颐康园老年会所 22#101 号（雍德四合）1 套住宅房地产，财产范围包括建筑物及配套设施设备、装饰装修（毛坯）



及分摊的国有土地使用权。但不包括建筑物内部可移动的家具、家电等动产以及债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

估价对象的具体范围由估价委托人指定。估价对象为已完成相关权属登记的不动产，根据相关规定其可依法转让，可作为本次估价目的下的估价对象。

## (二) 估价对象基本状况

1. 名称：王玉国、国玉峰房地产。

2. 坐落：估价对象坐落于盘锦市盘山县太平镇黄金村颐康园老年会所22#101号。

3. 规模：列入本次估价范围内房地产的建筑面积为618.30平方米。

4. 用途：估价委托人提供的《不动产登记信息》记载的用途为住宅，现场查勘估价对象用途为住宅，与登记用途相同。

5. 权属：依据估价委托人提供的《不动产登记信息》记载，权利人为王玉国、国玉峰，在价值时点，估价对象已设定抵押权，但详细的权属状况以房地产权属管理部门的记载为准。

## (三) 土地基本情况

1. 四至：估价对象所在小区东临环城西路北段、南临府前大街、西临桂江路、北临居住小区。

2. 形状：该宗地形状规则，近似于长方形。

3. 开发程度：土地开发程度为红线外达到“七通”（即通路、供水、排水、通电、通讯、供热、供气），基础设施比较完善。

4. 土地使用期限：估价委托人未提供《国有土地使用证》，土地使用期限不详。

## (四) 建筑物基本情况

1. 建筑结构：钢筋混凝土结构。

2. 设备设施：即通路、供水、排水、通电、通讯、供热。
3. 装修：估价对象外墙刷涂料局部贴砖，入口门为双开门，室内水泥地面，墙面及顶棚为水泥抹灰，断桥铝窗，南北朝向，现场查勘估价对象总层数为3层，估价对象所在层为-1-2层。
4. 建成时间：房屋约建成于2014年。
5. 新旧程度：房屋维护保养状况一般，基础稳定，能满足正常使用，房屋成新度一般。

## 五、价值时点

2021年9月28日，为估价师完成实地查勘估价对象之日期。将此日期作为价值时点是根据估价目的及估价委托要求设定的。

## 六、价值类型

根据本次估价目的，本次估价采用的价值类型为市场价值。是指经适当营销，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。

## 七、估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正原则，以及合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则。

(一)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。

(二)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。

(三)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。

(四)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。

(五)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。

## 八、估价依据

### (一)有关法律法规、政策文件和技术规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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，2016年12月1日起施行）；

2. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日公布，2007年8月30日修订，2009年8月27日第二次修订，2019年8月26日第三次修订，自2020年1月1日起施行）；

4. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日颁布，1998年8月29日、2004年8月28日两次修订，2019年8月26日第三次修订，自2020年1月1日起施行）；

5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月27日发布，2014年7月29日修正版、2021年4月21日修订，2021年9月1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》（法办发[2007]5号）；

7. 《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）；

8. 《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〕5号）；

9. 《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；

10. 国家、省、市人民政府及其他有关部门颁布的有关法律、法规和政策性文件。

### (二)技术标准



1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
2. 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》的通知(中房学(2021)37号)。

(三)估价委托人提供的有关估价对象的资料

1. 司法鉴定评估委托书（2021）辽11委字第00800号；
2. 《不动产登记信息》。

(四)估价机构和估价人员掌握和搜集的有关资料

1. 现场查看、调查资料；
2. 估价对象所在区域状况调查资料；
3. 估价对象位置、基础配套设施调查资料；
4. 估价对象及周边环境照片。

## 九、估价方法

本报告采用比较法进行估价。比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象比较，根据其间的差异对可比实例的成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

(一)估价方法的应用

1.基本公式

$$P_D = \frac{P_1 + P_2 + \dots + P_n}{n}$$

$$P = p_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中：P<sub>D</sub>：待估房地产价格

P<sub>1</sub>、P<sub>2</sub>、P<sub>n</sub>—各可比实例修正调整后的价格

n：可比实例的个数

P<sub>b</sub>：可比实例房地产成交价格

A：交易情况修正系数

B：市场状况修正系数

C: 区位状况修正系数

D: 实物状况修正系数

E: 权益状况修正系数

## 2.各项参数的计算

可比实例房地产成交价格: 收集房地产市场交易案例, 并从中选择与估价对象用途相同、规模相当、建筑年代相近、可比性较强的交易案例作为可比实例, 计算出可比实例的成交单价。

交易情况修正系数: 如果可比实例的交易情况为非正常交易, 需将可比实例的交易价格调整为正常市场条件下的交易价格。

市场状况修正系数:  $\text{待估房地产价值时点价格指数} \div \text{可比实例房地产交易时点价格指数}$ 。

区位状况修正系数:  $\text{待估房地产区位状况条件指数} \div \text{比较案例房地产区域状况条件指数}$ 。

实物状况修正系数:  $\text{待估房地产实物状况条件指数} \div \text{比较案例房地产实物状况条件指数}$ 。

权益状况修正系数:  $\text{待估房地产权益状况条件指数} \div \text{比较案例房地产权益状况条件指数}$ 。

## 十、估价结果

### (一)估价结果

根据分析测算, 最终确定估价对象于价值时点 2021 年 9 月 28 日的市场价值评估总额为 4,977,315.00 元 (人民币肆佰玖拾柒万柒仟叁佰壹拾伍元整), 评估单价为 8,050.00 元/平方米。

房地产估价结果明细表

币种: 人民币

估价对象及结果	估价方法及结果	测算结果	估价结果
		比较法	


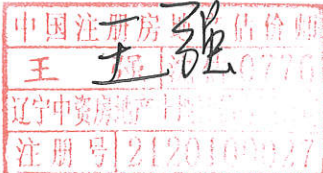
估价方法及结果		测算结果	估价结果
		比较法	
估价对象及结果	总价(元)	4,977,315.00	4,977,315.00
	单价取整(元/m <sup>2</sup> )	8,050.00	8,050.00

## (二)估价结果内涵

本估价结果是估价对象在价值时点实际状态下、满足估价假设及限制条件的市场价值。估价结果包括建筑物及配套设施设备、装饰装修(毛坯)及分摊的国有土地使用权。

### 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	签字日期
王静萍	2120100075		2021年10月29日
王强	2120100027		2021年10月29日

### 十二、实地查勘期

本次估价的实地查勘期为2021年9月28日。

### 十三、估价作业期

本次估价的作业期为2021年9月28日至2021年10月29日。



## 附 件

- 一、鉴定人承诺书;
- 二、司法鉴定评估委托书(2021)辽11委字第00800号;
- 三、估价对象的区域位置图;
- 四、估价对象相关照片;
- 五、《不动产登记信息》复印件;
- 六、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件;
- 七、注册房地产估价师资格证书复印件。

## 鉴定人承诺书

本人接受人民法院委托,作为诉讼参与人参加诉讼活动,依照国家法律法规和人民法院相关规定完成本次司法鉴定活动,承诺如下:

- 一、遵循科学、公正和诚实原则,客观、独立地进行鉴定,保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。
- 二、廉洁自律,不接受当事人、诉讼代理人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。
- 三、自觉遵守有关回避的规定,及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。
- 四、保守在鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私,不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私获取利益,不向无关人员泄露案情及鉴定信息。
- 五、勤勉尽责,遵照相关鉴定管理规定及技术规范,认真分析判断专业问题,独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见,保证不出具虚假或误导性鉴定意见;妥善保管、保存、移交相关鉴定材料,不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。
- 六、按照规定期限和人民法院要求完成鉴定事项,如遇特殊情形不能如期完成的,应当提前向人民法院申请延期。
- 七、保证依法履行鉴定人出庭作证义务,做好鉴定意见的解释及质证工作本人已知悉违反上述承诺将承担的法律及行业主管部门人民法院给予的相应处理后果。

承诺人:(签名)



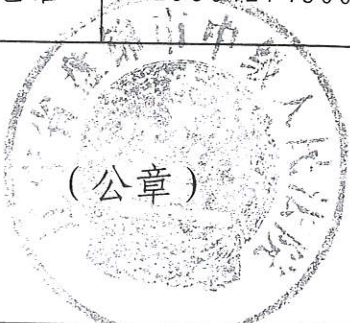
鉴定机构:(盖章)



2024年 8月26日

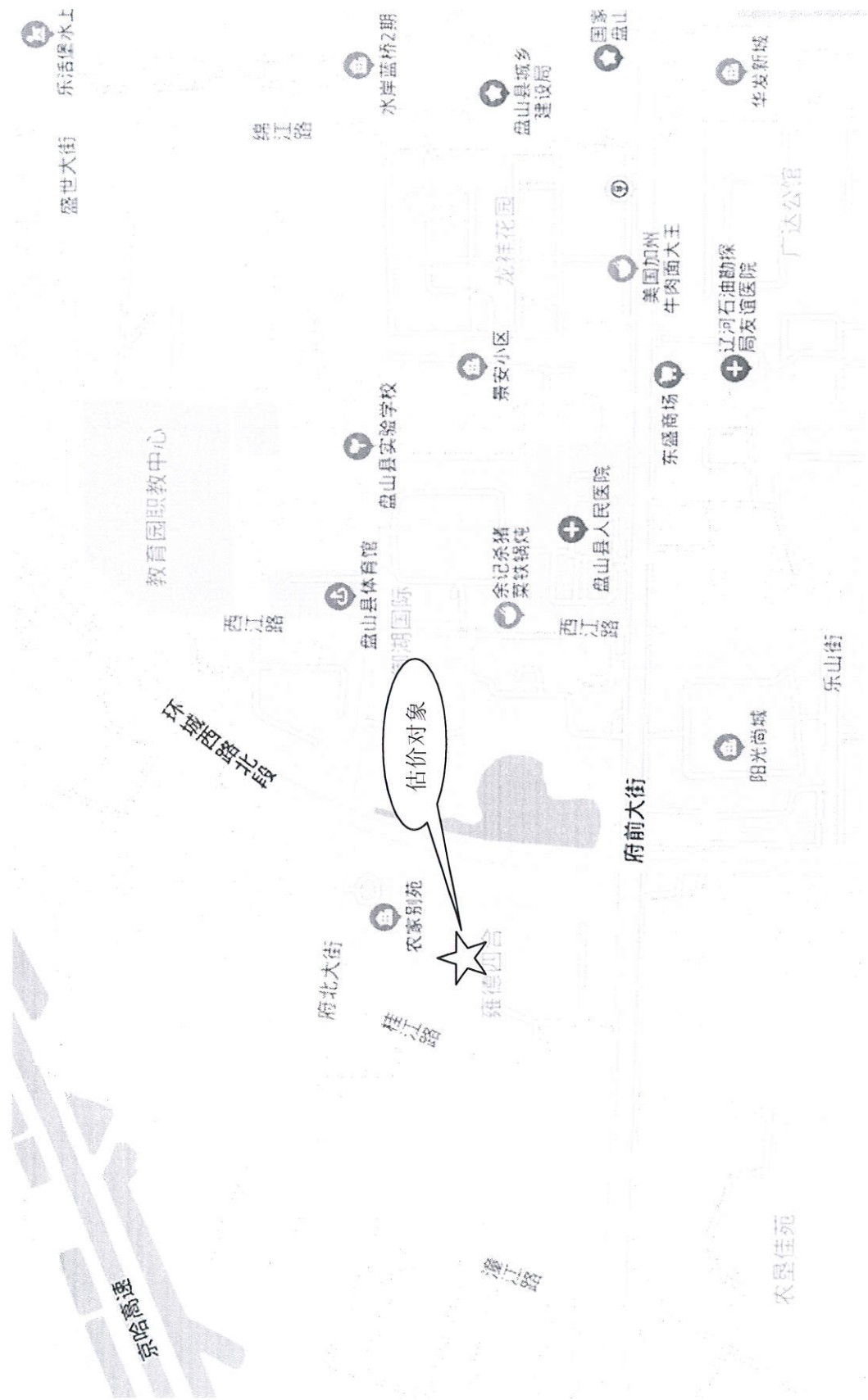
# 司法鉴定评估委托书

(2021)辽 11 委字第 00800 号

受委托单位	辽宁中资房地产土地评估有限公司				
委托时间	2021年8月26日	类别	评估	标的	
鉴定申请人及代理人	中国建设银行股份有限公司盘锦盘山县支行		联系电话	13898738933	
对方当事人及代理人	王玉国, 国玉峰		联系电话	13904275832 13998745832	
预交委托费用当事人	中国建设银行股份有限公司盘锦盘山支行				
电子版材料	21 执 959 号委托鉴定				
委托要求	对被执行人王玉国、国玉峰名下所有的位于盘锦市盘山县太平镇颐康园老年会所小区 22#101 号房屋, 不动产权证号: 辽(2018)盘山县不动产权第 0000211 号, 面积为 618.3 平方米进行评估。				
委托单位	名称	辽宁省盘锦市中级人民法院司法辅助办公室			
	邮寄地址	辽宁省盘锦市辽东湾新区直方街勤德路			
	主办人	齐艳民	联系电话	15142798882	
	联系人	孙瑶	联系电话	15842770888	
	原案承办人	毛中秋	联系电话	13604274800	
 (公章)					



# 估价对象区域位置图



估价对象部分照片摄于 2021 年 9 月 28 日



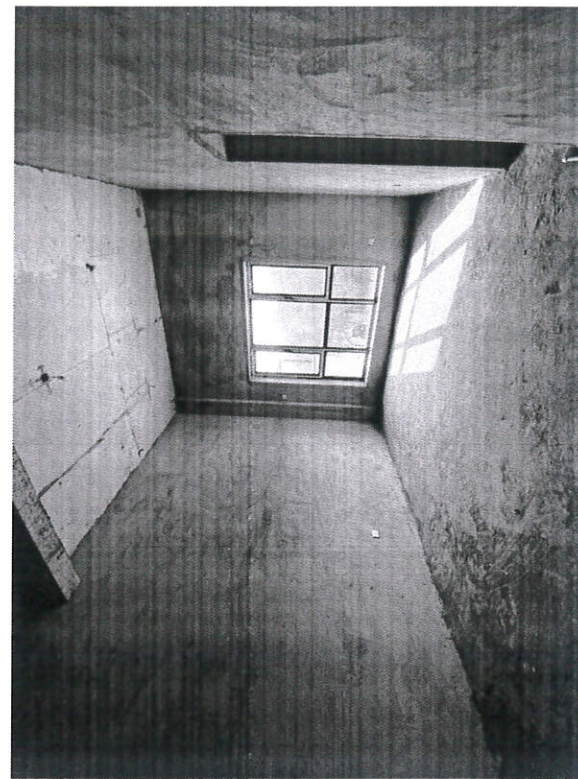
估价对象所在楼外立面



内部局部 2



内部局部 1



内部局部 3



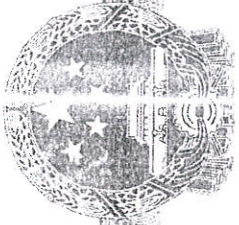
### 不动产登记信息

受理编号	201802010202	权利人	王玉国、国玉峰
证件号码	211122197308222618、211102197311021520	义务人	盘山颐康园老年会所有有限公司
不动产权证号(证明)	辽(2018)盘山县不动产权第0000211号	不动产单元号	211122231002GB00009F00310001
权属来源	商品房买卖	坐落	盘山县太平镇黄金村颐康园老年会所2#101号
用途	住宅	面积(平方米)	618.3
房屋结构	钢筋混凝土结构	不动产价格被担保债权数额(万元)	340
是否抵押	已抵押	是否查封	已查封
是否预告	无预告	是否预抵	未预抵
是否异议	无异议	办理状态	结束(现券)
登记类型	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	总层数	3
所在层数	-1-2	竣工时间	
附记		权利性质	

查询日期: 2021年8月13日10时35分  
 领取人(签字):  
 查询单位(盖章):

注: 该查询记录指依法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位所辖范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产登记信息管理平台上范围。根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的; 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的不  
 登记资料。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91210106731017623L

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。



(副本号: 1-1)

名称 辽宁中资房地产土地评估有限公司

注册资本 人民币伍仟万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2001年10月19日

法定代表人 杨旭

营业期限 自2001年10月19日至2036年10月18日

经营范围

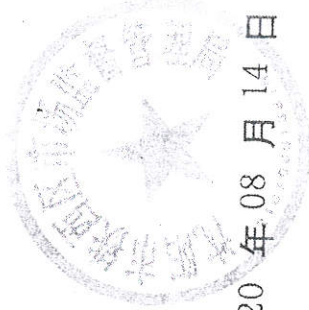
房地产价格评估; 土地评估; 二手车评估; 海域价格评估; 资产评估; 房地产居间代理服务; 房地产中介服务; 土地整理; 商务代理代办服务; 房地产开发经营; 房地产经纪服务; 房地产营销策划; 房地产信息咨询; 工程管理服务; 企业征信业务; 市场营销策划; 土地登记代理服务; 规划设计管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所

沈阳市铁西区云峰南街20-1号5门

登记机关

2020年08月14日





根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



发证机关（公章）

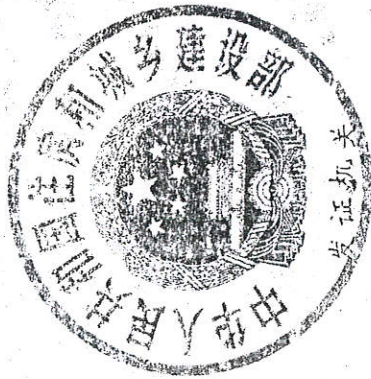
机构名称	辽宁中资房地产土地评估有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	杨旭
住所	沈阳市铁西区云峰南街20-1号5门
邮政编码	110021
联系电话	25846081
统一社会信用代码	91210106731017623L
组织形式	有限责任
成立日期	1998年8月
注册资本 (出资数额)	人民币200万元
备案等级	一级
证书编号	第000010133号
有效期限	2018年12月20日至2021年12月19日止



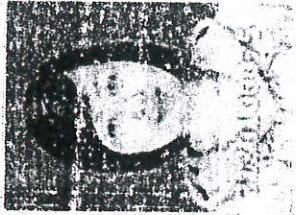
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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. 00196126



姓名 / Full name

王静萍

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210404197906303322

注册号 / Registration No.

2120100075

执业机构 / Employer

辽宁中资房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-11-12

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.



发证机关

No. 00176126



姓名 / Full name

王强

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

210726198604136513

注册号 / Registration No.

2120100027

执业机构 / Employer

辽宁中资房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-5-7

持证人签名 / Bearer's signature