

# 涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：枝江市马家店胜利路28号01幢1单元4层401

室郑良满、王丹所属房地产市场价格评估

估价委托人：枝江市人民法院

房地产估价机构：宜昌广汇房地产评估有限责任公司

注册房地产估价师：王亚军（注册号：4220070073）

刘琼（注册号：4220040087）

估价报告出具日期：2022年1月19日

估价报告编号：宜广汇房估字（2021）148号

## 致估价委托人函

枝江市人民法院：

受贵方委托，我公司秉着客观、公正、科学、独立的原则对郑良满、王丹所属位于枝江市马家店胜利路 28 号 01 幢 1 单元 4 层 401 室的房地产进行了评估，估价基本情况及估价结果如下：

一、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：估价对象为枝江市马家店胜利路 28 号 01 幢 1 单元 4 层 401 室郑良满、王丹所属房地产。估价对象房屋结构层次为混合结构四层（总六层），建筑面积 76.78 m<sup>2</sup>，建成年限 1985 年，设计用途住宅。估价对象所占土地使用权类型为划拨，规划用途为，土地使用权终止期为，土地使用权分摊面积为 15.61 m<sup>2</sup>。估价对象现用于自住，现场查勘门牌为 1-402，户型为三室二厅一厨一卫。

三、价值时点：2021 年 12 月 2 日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法

六、估价结果：

本公司根据估价目的，遵循估价原则，按照国家规定的技术标准和程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析估价委托人提供的资料以及估价人员实地查勘和市场调查取得的资料的基础上，对影响房地产市场价格因素进行了分析。经过测算，结合估价经验，最后确定估价对象在本报告所述价值类型并满足估价假设和限制条件下，在价值时点 2021 年 12 月 2 日的估价结果为：

币种：人民币

房地产市场价值总价：266657 元

大写：贰拾陆万陆仟陆佰伍拾柒元整

评估单价：3473 元/平方米

房地产市场价值估价结果汇总表

币种：人民币

项目及结果	估价对象	估价结果	备注
	市场价值	总价（元）	266657
单价（元/m <sup>2</sup> ）		3473	

七、特别提示：

- 1、本报告书的应用有效期为自本估价报告出具之日起壹年内有效。
- 2、随此函附交估价报告壹份。估价的有关情况和相关专业意见，请关注报告书中有关内容。

此致

宜昌广汇房地产评估有限责任公司

法定代表人：

 李彬印

二〇二二年一月十九日

## 目 录

一、估价师声明 .....	1
二、估价假设和限制条件 .....	2
三、房地产估价结果报告 .....	4
(一) 估价委托人 .....	4
(二) 房地产估价机构 .....	4
(三) 估价目的 .....	4
(四) 估价对象 .....	4
(五) 价值时点 .....	6
(六) 价值类型 .....	6
(七) 估价原则 .....	7
(八) 估价依据 .....	7
(九) 估价方法 .....	9
(十) 估价结果 .....	9
(十一) 估价人员 .....	10
(十二) 实地查勘期 .....	10
(十三) 估价作业日期 .....	10
(十四) 估价报告使用期限 .....	10
(十五) 房地产估价报告使用特别提示 .....	10
四、附 件 .....	12
(一) 估价对象位置示意图	

- (二) 估价对象照片
- (三) 房地产估价委托书影印件
- (四) 估价对象《不动产登记簿查询结果证明》影印件
- (五) 《估价对象现场查勘表》影印件
- (六) 关于没有专业帮助或依据相关专业意见的说明
- (七) 房地产估价机构营业执照影印件
- (八) 房地产估价机构备案证书影印件
- (九) 房地产估价师注册证书影印件

## 一、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)我们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。



(三)我们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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

(四)我们依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》以及中国房地产估价师与房地产经纪人学会制定《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

(五)我们对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并拍摄了影像资料，参加实地查勘的人员有：王亚军、王云龙，实地查勘的日期为2021年12月2日。

(六)本估价报告中我公司没有得到他人的重要专业帮助或未依据相关专业意见。

(七)参加估价的注册房地产估价师：

责任分工	姓名	注册号	签名	签名日期
项目负责	王亚军	4220070073		2022年1月19日
参与协助	刘琼	4220040087		2022年1月19日

## 二、估价假设和限制条件

### （一）本次估价的一般假设

1、本报告依据委托人提供的资料，根据估价对象房屋的区位及《不动产登记簿查询结果证明》确定的用途、结构、面积等因素对其房地产市场价值进行评估。

2、估价方对委托人提供的估价对象权属、面积等资料进行了审慎检查，但未予以核实，假定它们是合法、真实、准确和完整的。

3、本次估价是以估价对象能够按照《不动产权证》中记载的设计用途使用，并以该用途持续使用为假设前提。

4、估价对象范围包含了估价对象房屋和该房屋所分摊的土地使用权及室内外装修，不包含可移动家具、电器、设备等物品的价值。

5、估价人员已对房屋安全、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。

6、本次估价对象由委托人和有关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价。

7、本报告价值时点为实地查勘完成之日，假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估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。

8、本估价报告中的房地产市场价值是在假设委估房地产《不动产权证》等有关法律手续齐备，并已交清有关费、税，处分权利不受限制的前提下做出的评估价值。如至价值时点，原产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按规定缴纳或从评估值中相应扣减。

9、本估价报告中的房地产市场价值是在假设估价对象处于完全公开市场条件下最可能成交的价格；是按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担交易税费情形下的价格。

10、估价人员经调查未发现估价对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况，本次估价假定估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

11、本报告估价结果的计算是以估价对象房地产在价值时点的状况、

房地产市场现时状况和估价报告对估价对象房地产的假设和限制条件为依据进行，如房地产状况、房地产市场现时状况或估价报告中对估价对象房地产的假设和限制条件发生变化，估价结果应作相应调整不能直接使用。

12、估价结果是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响；当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

13、由于本次估价的估价对象为整栋楼的一部分，故本次估价是以估价对象能合法、正常享用及分摊整体房地产的各项权益及各项服务配套设施为假设前提。

#### （二）未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

#### （三）背离事实假设

1、根据《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的规定，本报告的估价结果不考虑评估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

本次估价无不相一致假设。

#### （五）依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

#### （六）本报告使用的限制条件

1、本估价报告的评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不可作其它用途。

2、本报告有效期为壹年，当国家政策、区域经济、房地产市场状况及其他相关价格影响因素发生重大变化和调整时，该估价结果需作相应调整。

3、未经本估价机构和估价人员同意，估价报告不得向委托人及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托人使用本估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担责任。



### 三、房地产估价结果报告

#### (一) 估价委托人

姓名：枝江市人民法院

住址：枝江市江汉大道 299 号

#### (二) 房地产估价机构

单位名称：宜昌广汇房地产评估有限责任公司

法定代表人：李彬

住所：宜昌市西陵区四新路 41 号

资质等级：贰级

资质证书编号：鄂建房估证字第 39 号

#### (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

##### 1、估价对象范围

估价对象为枝江市马家店胜利路 28 号 01 幢 1 单元 4 层 401 室郑良满、王丹所属房地产。估价对象范围包含了估价对象房屋和该房屋所分摊的土地使用权及室内外装修,不包含可移动家具、电器、设备等物品。估价对象土地使用权分摊面积为 15.61 m<sup>2</sup>, 房屋建筑面积为 76.78 m<sup>2</sup>。

##### 2、估价对象基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况,估价对象基本状况见《估价对象基本状况一览表》:

估价对象基本状况一览表

项目		基本状况	备注
楼盘(小区)名称		政苑小区	
坐落		枝江市马家店胜利路28号01幢1单元4层401室	
规模	土地面积m <sup>2</sup>	15.61	
	建筑面积m <sup>2</sup>	76.78	
用途	规划用途	住宅	
	登记用途	住宅	
	实际用途	住宅	
权属	土地所有权		郑良满、王丹
	土地 使用 权	使用权类型	划拨
		土地使用权人	郑良满、王丹
		终止日期	无
房屋所有权人		郑良满、王丹	

### 3、土地基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况,估价对象土地基本状况见《估价对象土地基本状况一览表》:

估价对象土地基本状况一览表

项目		基本状况	备注
楼盘(小区)名称		政苑小区	
坐落		枝江市马家店胜利路28号01幢1单元4层401室	
权属	权属人名称	郑良满、王丹	
	《不动产权证》证号	0061029号	
四至		东临政苑小区、南临枝江市政府、西临礼化路,北临政苑小区	
土地使用面积m <sup>2</sup>		15.61	
用途		住宅	
使用权类型		划拨	
土地使用期限		-	
开发程度		宗地红线外“六通”(通路、供电、通讯、通上水、通下水、通气),红线内场地平整,地面道路水泥硬化;实际地上已建成房屋。	

#### 4、建筑物基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象建筑物基本状况见《估价对象建筑物基本状况一览表》：

估价对象建筑物基本状况一览表

项目	基本状况	备注
楼盘（小区）名称	政苑小区	
坐落	枝江市马家店胜利路 28 号 01 幢 1 单元 4 层 401 室	
权属	权属人名称	郑良满、王丹
	《不动产权证》证号	0061029 号
规模	建筑面积 76.78 m <sup>2</sup>	
登记用途	住宅	
所在层/总层数	4 层/6 层	
层高 m	3 米	
建筑结构	混合	
建成年限	1985 年	
实际用途及使用现状	住宅，自住，实际门牌号为胜利路 28 号 1-1-402 号，户型为二室一厅一厨一卫一阳台。	
装饰装修状况	进户装防撬门，客厅铺周长 2400 以下地砖，卧室铺实木地板；墙面刷乳胶漆，二级吊顶，室内装成套门，装铝合金窗及不锈钢防盗网；厨房地面铺 300×300 地砖，300×200 墙砖，铝板吊顶；卫生间地面铺 300×300 地砖，300×200 墙砖，铝板吊顶。	
设施设备情况	室内水、电、气、有线、宽带等配套设施齐全。 楼栋无电梯。	
使用及维护保养情况	至价值时点，估价对象所在楼栋工程质量及维护、保养、使用情况较好，没有进行大修及翻新。	
完损状况	使用正常，无明显的损毁状况，结构完好，为完好房。	

#### （五）价值时点

经征求估价委托人意见，本次价值时点确定为实地查勘完成之日，即本次价值时点为：二〇二一年十二月二日。

#### （六）价值类型

价值类型：市场价值

价值定义：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。

### (七) 估价原则

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

#### 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。

#### 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。

#### 3、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。

#### 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。

#### 5、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。

### (八) 估价依据

#### 1、法律、法规和政策性文件

(1) 《中华人民共和国民法典》(十三届全国人大三次会议通过,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》(主席令第29号,自1995年1月1日起施行,最新修正2020年1月1日起施行);

(3) 《中华人民共和国土地管理法》(主席令第41号,自1987年1月1日起施行,最新修正2020年1月1日起施行);

(4) 《中华人民共和国资产评估法》(主席令第46号,自2016年12月1日起施行);

(5) 《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, 最高人民法院审判委员会第1741次会议通过, 自2018年9月1日起施行);

(6) 《湖北省实施<中华人民共和国城市房地产管理法>办法》(1996年3月29日湖北省第八届人民代表大会常务委员会第19次会议通过, 湖北省十一届人大常委会第17次会议通过修改, 自2010年7月30日起施行);

(7) 《湖北省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》(湖北省人民政府第45号令, 1993年6月17日发布, 湖北省人民政府令第133号修正, 1998年1月1日起施行);

(8) 国家、省市有关部门颁布的房地产及房地产估价的其它法规、政策文件。

## 2、技术标准、规程、规范

(1) 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

(2) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);

(3) 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

(4) 《司法鉴定程序通则》(司法部令第132号, 自2016年5月1日起施行);

(5) 《人民法院委托评估工作规范》(法办[2018]15号, 最高人民法院办公厅、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝玉石首饰行业协会联合制定);

(6) 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学[2021]37号, 中国房地产估价师与房地产经纪人学会制定, 自2021年9月1日起施行)。

## 3、委托方提供的相关资料

(1) 《不动产登记簿查询结果证明》复印件;

(2) 估价委托书;

(3) 委托方提供的其他相关资料。

## 4、估价机构和估价人员掌握和收集的相关资料

(1) 估价人员现场查勘获得的资料和和估价机构掌握的其他相关资料;

(2) 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

#### (九) 估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料、实地查勘和对邻近地区进行市场调查之后，认为估价对象用途为住宅，不适合采用成本法和假设开发法评估；与估价对象所处地区同类房地产租赁信息资料相对较少，不适合采用收益法评估；而与估价对象所处地区同类房地产交易信息资料较多，故决定本次选用比较法进行评估。

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，根据期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。

#### (十) 估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，按照国家规定的技术标准和程序，采用比较法的估价方法，在认真分析估价委托人提供的资料以及估价人员实地查勘和市场调查取得的资料的基础上，对影响房地产市场价格因素进行了分析。经过测算，结合估价经验，最后确定估价对象在本报告所述价值类型并满足估价假设和限制条件下，在价值时点 2021 年 12 月 2 日的估价结果为：

币种：人民币

房地产市场价格总价：266657 元

大写：贰拾陆万陆仟陆佰伍拾柒元整

评估单价：3473 元/平方米

#### 房地产市场价格估价结果汇总表

币种：人民币

项目及结果	估价对象	估价结果	备注
	市场价值	总价（元）	266657
单价（元/m <sup>2</sup> ）		3473	

(十一) 估价人员

参加估价的注册房地产估价师

责任分工	姓名	注册号	签名	签名日期
项目负责	王亚军	4220070073		2022年1月19日
参与协助	刘琼	4220040087		2022年1月19日

(十二) 实地查勘期

二〇二一年十二月二日。

(十三) 估价作业日期

二〇二一年十二月二日至二〇二二年一月十九日。

(十四) 估价报告使用期限

本报告有效期为自本估价报告出具之日起壹年,当国家政策、区域经济、房地产市场状况及其他相关价格影响因素发生重大变化和调整时,该估价结果需作相应调整。

(十五) 房地产估价报告使用特别提示

1、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。

2、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。

3、委托人或者估价报告使用人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。

4、本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。

5、在估价的假设和限制条件、价值时点、估价有效期内和估价使用提示下，合理、有效使用评估报告。

6、报告中的估价结论是针对估价对象整体，报告如未事先说明，将整体估价结论通过按比例分配或逐项拆分价值的行为无效。

7、如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

8、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。



## 四、附 件

- (一) 估价对象位置示意图
- (二) 估价对象照片
- (三) 房地产估价委托书影印件
- (四) 估价对象《不动产登记簿查询结果证明》影印件
- (五) 《估价对象现场查勘表》影印件
- (六) 关于没有专业帮助或依据相关专业意见的说明
- (七) 房地产估价机构营业执照影印件
- (八) 房地产估价机构备案证书影印件
- (九) 房地产估价师注册证书影印件

# 估价对象位置示意图



## 估价对象照片



小区环境



楼房外观

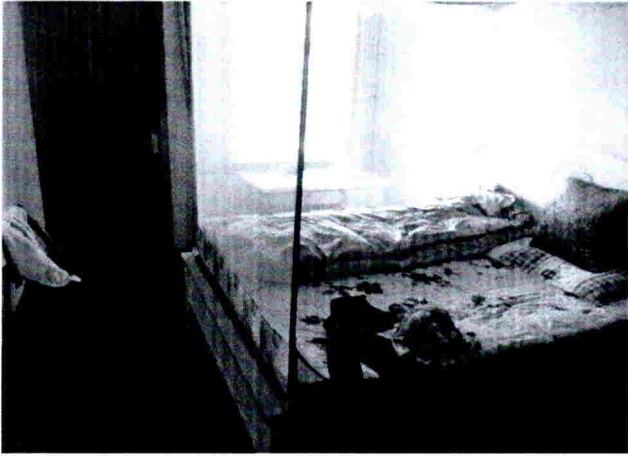


单元入口（估价师实地查勘照片）

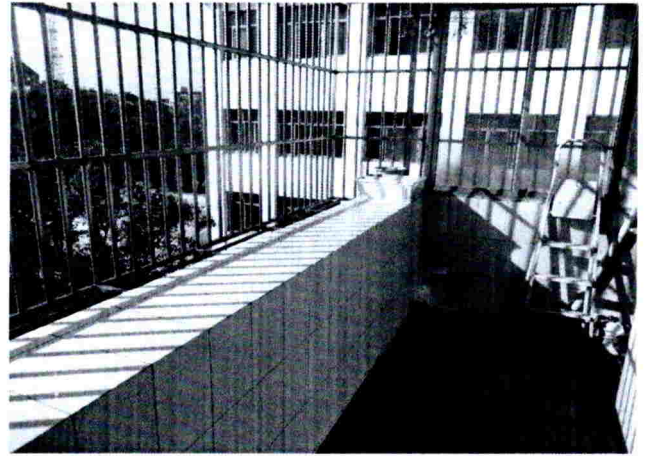


厅

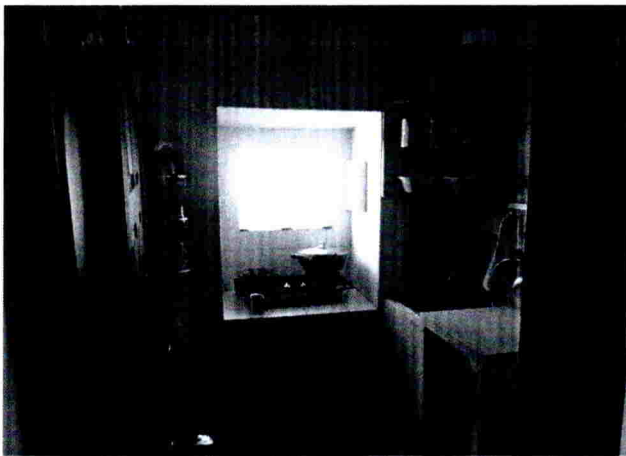
## 估价对象照片



房



窗外景



厨房



厕所

# 估价委托书影印件

## 枝江市人民法院 委托书

(2021)鄂0583执恢57号

宜昌广汇房地产评估有限责任公司：

我院在执行罗明贵、贺晓玲与王丹、郑良满民间借贷纠纷一案中，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：

被执行人位于枝江市马家店街办胜利路28号1栋1单元401室的房屋，房产证号：0061029，土地证号：2011-0800570。

2021年11月4日

联系人：金品 联系电话：18871777153

本院地址：枝江市迎宾大道299号



估价对象《不动产登记簿查询结果证明》影印件 1

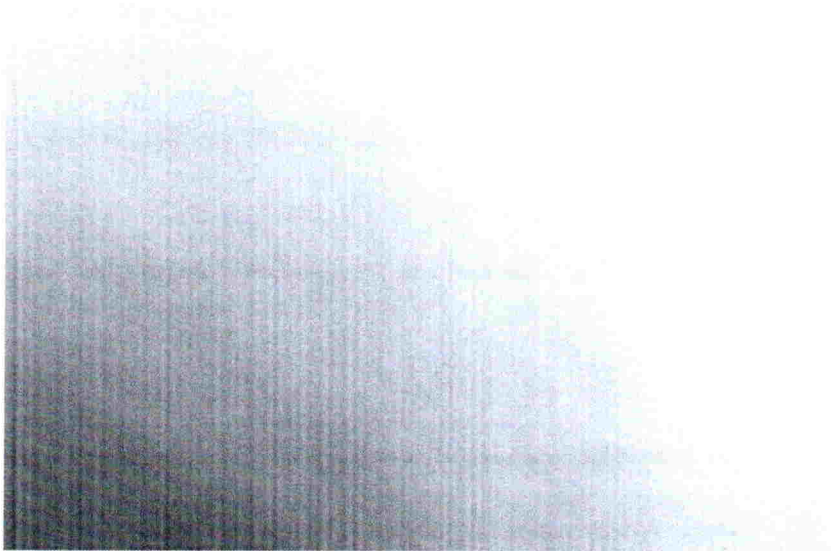
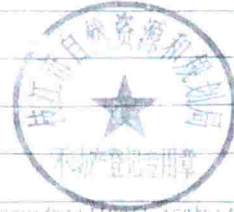
不动产登记簿查询结果证明

权利人基本信息					
不动产权利人	证件号码	权利种类	不动产单元号	不动产坐落	不动产用途
郑良森	4205831120200812103	国有建设用地使用权	4205830080200800224F00010006	荆州市沙市区荆沙路28号(1幢)1单元1层101号	住宅
王行	4205831120200812103	国有建设用地使用权	4205830080200800224F00010006	荆州市沙市区荆沙路28号(1幢)1单元1层101号	住宅
房屋基本情况					
登记情况	幢号	单元号	层数	套内面积	分摊面积
坐落	产权证号	不动产单元号	结构	建筑面积	分摊面积
荆州市沙市区荆沙路28号(1幢)1单元1层101号		4205830080200800224F00010006	混	76.80	6.50
土地基本情况					
宗地面积	规划面积	用途	权利性质		
		城镇住宅用地	划拨		
土地使用期限	土地权利类型		登记时间		
预告登记情况					
预告权利人	证件号码	登记时间	预告登记证明号		
抵押权登记情况					
权利人(债务人)	他项权利	登记时间	不动产单元号	抵押担保债权额	
罗明贵	鄂(2018)枝江市不动产证明第0009087号	2018-10-30	4205830080200800224F00010006	300000	
贺晓玲	鄂(2018)枝江市不动产证明第0009087号	2018-10-30	4205830080200800224F00010006	390000	
权利限制情况					
查封单位	查封日期	查封类型	文书号		
荆州市沙市区人民法院	2019-05-22	}	4205830080200800224F00010006	(2019)鄂1002执保136号	
荆州市沙市区人民法院	2020-05-21		4205830080200800224F00010006	(2019)鄂1002执965号之一	
兴山县监察委员会	2020-05-22		4205830080200800224F00010006	兴监协封通【2020】3-002号	
枝江市人民法院	2020-07-14		4205830080200800224F00010006	(2020)鄂0583执576号	
枝江市人民法院	2020-09-04		4205830080200800224F00010006	(2020)鄂0583执700号之一	

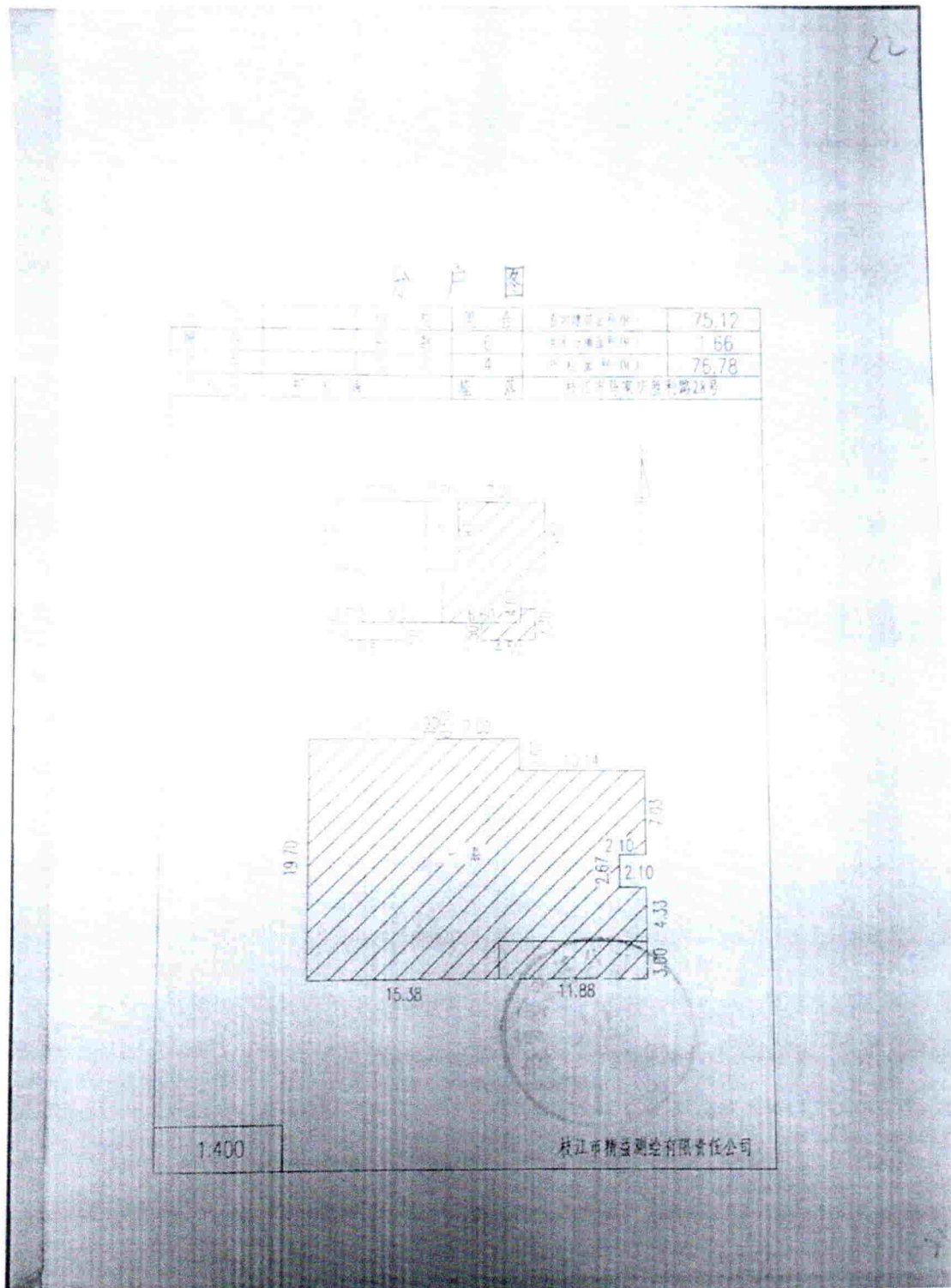


## 估价对象《不动产登记簿查询结果证明》影印件 2

湖北省兴山县人民法院	2021-09-03		420583008020GB00 224F00010006	(2021)鄂0526执 保23-1号
枝江市人民法院	2021-09-09		420583008020GB00 224F00010006	(2021)鄂0583执 1012号
异议登记情况				
申请人		登记时间		
挂失登记情况				
登记时间				
地役权登记情况				
登记时间				
经办人：姜永静			查询时间：2021年11月29日 15时51分41秒	



估价对象《不动产登记簿查询结果证明》影印件 3





# 《估价对象现场查勘表》影印件

估价对象实地查勘记录表

2021/12/2

房地产权属状况	房屋所有权人	郑家琦 王丹		房屋性质		
	房屋坐落	郑州市管城区航海东路136号401室		房屋用途	住宅	
	房地产权证号	豫(4)房		建筑面积	126.1	
	房屋面积	76.78m <sup>2</sup>		土地面积		
	土地用途/规划	城镇住宅用地/其他		容积率		
	其他权利状况	抵押权状况: <input type="checkbox"/> 查封权状况: <input type="checkbox"/> 其他权利状况: <input checked="" type="checkbox"/>				
房屋状况	房屋名称	航海路136号401室		房屋层数	13层	
	楼层	4层	房屋朝向	南北通透	住宅	
	房屋结构	框架	房屋用途	住宅	住宅	
	房屋面积	76.78m <sup>2</sup>	房屋高度	2.8m(净)	南北	
	房屋朝向	南北通透	房屋总价	元	自住/出租	
	房屋用途	住宅	房屋性质	住宅	其他	
	房屋状况	完好 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	较差 <input type="checkbox"/>	严重 <input type="checkbox"/>	其他 <input type="checkbox"/>
	房屋名称	航海路136号401室		房屋层数	13层	住宅
	楼层	4层	房屋朝向	南北通透	住宅	住宅
	房屋结构	框架	房屋用途	住宅	住宅	住宅
	房屋面积	76.78m <sup>2</sup>	房屋高度	2.8m(净)	南北	自住/出租
	房屋朝向	南北通透	房屋总价	元	自住/出租	其他
房屋用途	住宅	房屋性质	住宅	其他	其他	
房屋状况	完好 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	较差 <input type="checkbox"/>	严重 <input type="checkbox"/>	其他 <input type="checkbox"/>	
房屋名称	航海路136号401室		房屋层数	13层	住宅	
楼层	4层	房屋朝向	南北通透	住宅	住宅	
房屋结构	框架	房屋用途	住宅	住宅	住宅	
房屋面积	76.78m <sup>2</sup>	房屋高度	2.8m(净)	南北	自住/出租	
房屋朝向	南北通透	房屋总价	元	自住/出租	其他	
房屋用途	住宅	房屋性质	住宅	其他	其他	
房屋状况	完好 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	较差 <input type="checkbox"/>	严重 <input type="checkbox"/>	其他 <input type="checkbox"/>	

王丹

王丹

## 关于没有专业帮助或依据相关专业意见的说明

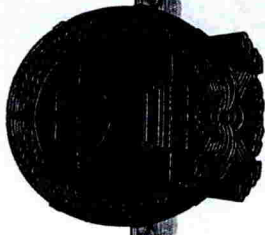
在对枝江市马家店胜利路 28 号 01 幢 1 单元 4 层 401 室郑良满、王丹所属房地产市场价值评估项目中，我公司没有得到他人的重要专业帮助或未依据相关专业意见。

特此说明。

宜昌广汇房地产评估有限责任公司

2022 年 1 月 19 日





统一社会信用代码  
91420500728296991B

# 营业执照



扫描二维码  
“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 宜昌广汇房地产评估有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李彬

经营范围

房地产评估；房地产投资项目评估分析；房地产权属登记及信息咨询；房地产权属规划；代办各类房地产权属登记及交易手续；代理楼盘销售及租赁；土地评估；土地价格、土地产业政策、地质灾害、环境影响评价；地产投资管理咨询（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财产品）；土地产权登记代理；地产交易策划代理；会计咨询服务；审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告（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 壹佰万圆整

成立日期 2001年05月18日

营业期限 2001年05月18日至2031年05月17日

住所 宜昌市西陵区四新路41号



登记机关  
2020年 月 日

# 中国房地产估价师官网查询机构备案情况

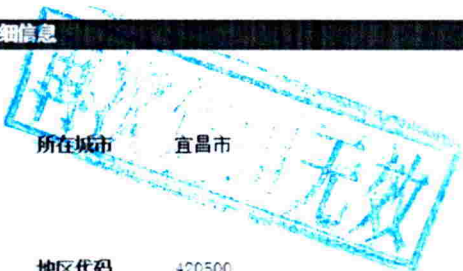


**估价机构** 基本信息 估价项目 良好记录 不良记录      **估价师** 基本信息 科研能力 良好记录 不良记录

■ 当前位置: 首页>>宜昌广汇房地产评估有限责任公司【基本信息】 重新登陆

## 机构的详细信息

机构名称	宜昌广汇房地产评估有限责任公司		
所在省	湖北省	所在城市	宜昌市
住所	宜昌市四新路41号		
法人代码	91420500726296991B	地区代码	420500
电话	0717-6254903	邮政编码	443000
组织形式	有限责任公司	统一社会信用代码	91420500726296991B
成立时间	2001-5-18	注册资本 (出资数额)	100
法定代表人 (执行合伙人)	李彬	工商注册日	2001-5-18
执照到期日	2031-5-17		



## 备案信息

备案等级	二级	发证机关	宜昌市住房和城乡建设委员会
批准文号			<a href="#">更正信息请点击这里</a>
证书编号	鄂建房估证字第39号	发证日期	2021-1-21
有效期限起始	2021-1-21	有效期限终止	2024-1-20

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. 00181608

姓名 / Full name

王亚军

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

420502197907081318

注册号 / Registration No.

4220070073

执业机构 / Employer

宜昌广汇房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2022-7-21

持证人签名 / Bearer's signature

王亚军



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. 00195967

姓名 / Full name

刘琼

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

422721197110171823

注册号 / Registration No.

4220040087

执业机构 / Employer

宜昌广汇房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2022-10-16

持证人签名 / Bearer's signature

刘琼

