

涉执房地产处置司法评估报告



估价项目名称：济南市平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍
2号楼东四单元一层西户住宅及地下室房地
产价值评估

估价委托人：济南市市中区人民法院

房地产估价机构：山东成达土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张增坤（注册号：3720190070）

毕连杰（注册号：3720210287）

估价报告出具日期：2021年8月23日

估价报告编号：鲁成（2021）估字096号

致估价委托人函

济南市市中区人民法院：

受贵院委托，我评估公司本着独立、客观、公正的原则，对委托评估的位于济南市平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍 2 号楼东四单元一层西户房产住宅及地下室房地产于 2021 年 8 月 17 日进行了现场查勘并进行了评估测算。评估工作现已完成，现将报告主要内容说明如下：

估价对象：根据估价委托人提供的房屋权属状况信息、不动产权证、房屋分层分户平面图及现场勘查确定估价对象权属状况如下：

不动产权证号	权利人	坐落	建筑面积 (m ²)	所在层数 /总层数	结构	房屋用途
鲁(2017)平阴县不动产权第0001945号	孙伟、郭霞	平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户及地下室	87.44	1层/5层	混合	住宅
			—	-1层/5层	混合	地下室

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：2021年8月17日（实地查勘之日）。

价值类型：根据估价目的，本报告所采用的价值标准为公开市场价值标准。所谓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，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体状况，本次采用比较法和收益法进行评估。

估价结果：注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经分析和测算，确定在满足本报告“估价假设和限制条件”前提下，并结合估价经验与对影响房地产价值因素的综合分析，最终确定估价对象于价值时

点的评估结果为：(币种：人民币)

不动产权证号	权利人	坐落	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
鲁(2017)平阴县不动产权第0001945号	孙伟、郭霞	平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户及地下室	87.44	6948	607.75 (包含地下室价值)



人民币大写：陆拾万零柒仟伍佰元整。

特别提示：

1、本估价报告应用有效期为一年，即自 2021 年 8 月 23 日至 2022 年 8 月 22 日。

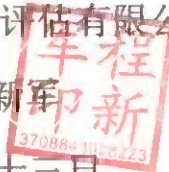
2、以上内容摘自评估报告，详细内容见《房地产估价结果报告》。如对报告有异议，请在收到报告之日起五日内以书面形式通过济南市市中区人民法院向我公司提出。

3、估价对象所占范围内宗地为划拨住宅用地，依据现有政策规定，划拨用地上住宅转让如何办理手续需咨询当地政府相关部门，且需补缴地价款，应补缴的地价款以产权转让时政府相关部门备案确认的数额为准。

山东成达土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：程新军

二〇二一年八月二十三日



目 录

一、估价师声明	(05)
二、估价假设和限制条件	(06)
三、估价结果报告	(09)
(一) 估价委托人	(09)
(二) 估价机构	(09)
(三) 估价目的	(09)
(四) 估价对象	(09)
(五) 价值时点	(12)
(六) 价值类型	(12)
(七) 估价原则	(13)
(八) 估价依据	(13)
(九) 估价方法	(14)
(十) 估价结果	(16)
(十一) 注册房地产估价师	(16)
(十二) 实地查勘期	(17)
(十三) 估价作业期	(17)
四、附件	(18)

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》以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。

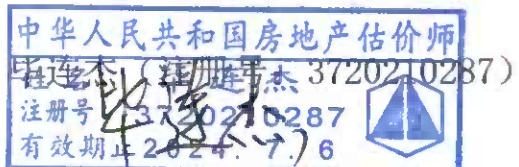
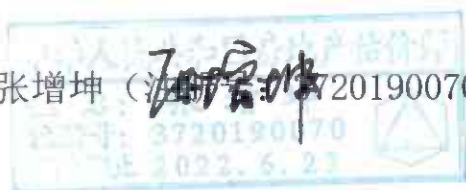
5、注册房地产估价师于2021年8月17日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。因当事人原因，注册房地产估价师未能进入估价对象内部进行查勘，对估价对象的查勘限于外观状况与目前维护使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构、质量进行调查的责任，也不承担对其他未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助，本估价报告由山东成达土地房地产资产评估有限公司负责解释。

7、使用本报告，请注意估价假设和限制条件及报告说明。

注册房地产估价师：

张增坤 (注册号: 3720190070)



估价假设和限制条件

1、本次估价的一般假设

(1) 估价委托人提供了估价对象的不动产权证书、房屋权属状况信息、房屋分层分户平面图，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。

(3) 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与记载建筑面积大体相当。

(4) 注册房地产估价师未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和实验，本次估价假设估价对象无基础、结构等方面的重大质量问题，并对此假设前提不承担相应责任。

(5) 本次估价是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。根据《房地产估价规范》有关规定，本次估价采用公开市场价值标准。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。

(6) 估价对象为整体房地产中（土产公司宿舍）的一部分，估价对象享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

2、未定事项假设

估价对象《不动产权证书、房屋权属状况信息、房屋分层分户平面图》

未记载估价对象房屋建成年代，经注册房地产估价师实际调查，估价对象建成年代为 2001 年，本次评估以实际调查建成年代为依据。

3、背离事实假设

(1) 依据估价委托人提供的资料，估价对象存在抵押、查封情况，本次评估未考虑估价对象抵押、查封、租赁以及原有担保物权和其他优先受偿权对价值的影响。

(2) 本次评估未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费、办理产权证书等财产处置费用对价值的影响。

4、不相一致假设

无不相一致假设。

5、依据不足假设

(1) 估价委托人未提供相关拖欠税费、物业费、供暖费、水电气费等资料，本次评估不考虑其对价值的影响，请报告使用人注意。

(2) 估价委托人未提供估价对象房屋权属状况信息原件、不动产权证原件供估价人员核查，本次评估假定房屋权属状况信息、不动产权证、房屋分层分户平面图复印件与不动产权证、房屋权属状况信息原件一致。

(3) 因当事人原因，注册房地产估价师未能进入估价对象内部进行查勘，本次评估假定估价对象内部为简单装修，请报告使用人注意。

6、估价报告使用限制

(1) 本估价报告按估价目的提供给估价委托人使用，不作他用。若改变估价目的及使用条件使用本估价报告，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价，重新出具报告。

(2) 本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

(3) 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。

(4) 本报告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，未考虑遇有自然力和其他不可抗力（破坏）的影响。

(5) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。若使用本估价结果的时间与报告出具之日起相差一年以上，我公司对应用此结果造成的损失不负任何责任。

(6) 估价委托人或者估价报告使用人应当按照法律规定和估价报告载明的使用范围使用估价报告，违反该规定使用估价报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

(7) 本报告估价结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是为对估价对象处置成交价的保证，仅供估价委托人参考。最终的处置价格应该由估价委托人根据处置方式、市场参与程度、兑现难易、政府有关税费缴纳等情况确定。

房地产估价结果报告

一、估价委托人：

估价委托人：济南市市中区人民法院

估价委托人地址：济南市市中区万寿路6号市中法院执行局

联系人：胡法官

联系电话：0531-81677829

二、房地产估价机构：

单位名称：山东成达土地房地产资产评估有限公司

住所：中国（山东）自由贸易试验区济南片区新泺大街2117号铭盛大厦1618室

营业执照注册号：91370800750883682G

资质证书编号：鲁评091012

备案资质等级：壹级

备案证书有效期限：2020年5月7日至2023年5月6日

法人代表：程新军

联系人：林经理

电话：0531-82998556

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）估价对象财产范围：

估价对象财产范围为济南市平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户住宅、地下室及依法分摊的国有土地，包含依附于估价对象的装饰装修及设施设备，财产范围不包括家电、家具等动产，也不包括债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

（二）权益状况分析：

1、估价对象基本状况：

根据估价委托人提供的不动产权证书、房屋权属状况信息、房屋分层分户平面图及现场勘查确定估价对象权属状况如下：

①估价对象房产状况：

不动产权证号	权利人	坐落	建筑面积 (m ²)	所在层数 /总层数	结构	房屋用途
鲁(2017)平阴县不动产权第0001945号	孙伟、郭霞	平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户及地下室	87.44	1层/5层	混合	住宅
			—	-1层/5层	混合	地下室

②估价对象土地状况：

不动产权证号	权利人	坐落	使用权面积 (m ²)	权利性质	用途	使用期限
鲁(2017)平阴县不动产权第0001945号	孙伟、郭霞	平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户	3138.62	划拨	城镇单一住宅用地	/

2、他项权利及司法限制状况：

①估价对象抵押情况：

抵押情况	债权人：山东平阴农村商业银行股份有限公司孔村支行，抵押金额：600016.00，债务履行期限：2019年09月29日起2022年09月26日止。
------	--

②估价对象查封情况：

查封情况	查封单位：山东省济南市市中区人民法院，查封期限：2021年01月18日起2024年01月17日止，查封文号：(2021)鲁0103财保41号。
------	---

依据估价委托人提供的资料，估价对象存在抵押、查封情况，根据本次估价目的，本次估价未考虑抵押、担保事宜等非正常因素对估价结果的影响，也未考虑司法和行政机关依法裁决、查封等非正常因素对估价结果的影响。

3、出租或占用情况：因估价委托人和当事人不能提供估价对象租赁的相关详细材料，故本次评估未考虑租赁对评估价值的影响。

4、其他特殊情况：无。

（三）实物状况分析：

1、土地实物状况：

名称	济南市平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户；
土地四至	北至东关街，西至县委，南至计划局宿舍，东至五岭路；
土地总面积	3138.62 m ² ；
土地用途	城镇单一住宅用地；
土地终止日期	/；
土地形状	宗地形状不规则，对建筑布局有一定影响；
地形地势及地质状况	估价对象地形、地势平坦，与周边地块基本持相同高度；地质状况稳定，承载力较好；
开发程度	至价值时点，宗地红线外开发程度已达到“七通一平”（通电，通路，供水，排水，通讯，供气，供暖及场地平整），宗地红线内开发程度已达到“七通一平”（通电，通路，供水，排水，通讯，供气，供暖及场地平整），已建有2栋建筑物。

2、建筑物实物状况：

估价对象位于平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户住宅及地下室，目前实际用途为住宅、地下室，位于1层、-1层，混合结构，建成年代为2001年。

名称及坐落	济南市平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户住宅及地下室；
建筑面积	住宅87.44 m ² ，地下室一处；
房屋用途	住宅、地下室用途；
建筑结构及层数	混合结构；总层数5层，所在层数1层、-1层；
设施设备	配备消防系统，24小时监控系统，安保系统，设施设备较齐全；
层高	标准层高；

空间布局	未进入估价对象内部；
建成年代	2001年；
使用及维护状况	目前估价对象处于利用中，结构构件安全完好，牢固，齐全完整，现状良好，使用正常，地面、墙面、门窗等维护保养状况较好；
建筑物完损状况	房屋基础有足够承载力，无超过允许范围的不均匀沉降，承重结构部件及主要非承重墙体基本完好，室内外装饰工程无明显裂缝及脱落，门窗及五金配件基本完好，为基本完好房；
装饰装修	估价对象外墙涂料，入户防盗门，一梯两户，因当事人原因，注册房地产估价师未能进入估价对象内部进行查勘，本次评估假定估价对象内部为简单装修，请报告使用人注意。

（四）区位状况分析：

位置	位于济南市平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户；位于五岭路以东，东关街以南；距平阴县实验小学300米；
交通状况	估价对象东至五岭路，北至东关街，附近有平阴4路，平阴6路，平阴1路，平阴5路等多路公交通过，交通方便，道路通达性好；无交通管制限制，设有地上停车位，停车较方便；
自然、人文环境及景观	自然环境和人文环境较好；小区内景观一般；
基础设施配套情况	宗地红线内外开发程度已达到“七通一平”（通电，通路，供水，排水，通讯，供气，供暖及场地平整），基础设施较完善；
公共服务设施情况	估价对象附近有银座商城（平阴店），平阴县人民医院，平阴商场，中国邮政储蓄银行，中国工商银行，齐鲁银行等生活配套设施齐全，环境质量较好；估价对象附近有平阴县实验小学，平阴县实验幼儿园，平阴县四中，平阴县第一中学等，学校教育配套设施好。

五、价值时点：2021年8月17日（实地查勘之日）。

六、价值类型：

（一）价值类型

根据估价目的，本次评估所采用的价值类型为市场价值。

（二）价值定义

所谓的市场价值，即估价对象经过适当营销后，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額。

（三）价值内涵

价值内涵是估价对象在价值时点，满足本次估价假设和限制条件下包

括建筑物、分摊的土地使用权及配套设施；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度为现房。

七、估价原则：

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的原则及最高最佳使用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和注册房地产估价师与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

（二）合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

（三）价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

（四）替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

（五）最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的利用方式。

八、估价依据：

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020年中华人民共和国主席令第45号自2021年1月1日起施行）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（2016年建设部令第46号）；

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）。

（二）本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；

2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》。

（三）估价委托人及当事人提供的有关资料

1、济南市市中区人民法院委托书复印件；

2、房屋权属状况信息、不动产权证、房屋分层分户平面图复印件。

（四）估价机构和房地产估价师所搜集掌握的有关资料。

1、估价对象的区位、权属、实物状况及其配套设施；

2、估价对象同一供求圈内的实际成交案例区位、权属、实物状况及成交价格；

3、估价对象的实地查勘的资料（图片）及估价机构长期积累的估价资料。

九、估价方法：

（一）估价方法选择

根据《房地产估价规范》房地产估价常用方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等，估价过程中应根据估价对象的实际情况选择适合的

评估方法。

比较法是根据与估价对象相似的房地产的成交价格来求取估价对象价值的方法。具体地说，比较法是选取一定数量发生过交易且符合一定条件的与估价对象相似的房地产，然后将它们与估价对象进行比较、对它们的成交价格进行适当的处理来求取估价对象价值的方法。比较法适用于数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产，例如住宅、写字楼、商铺等。估价对象用途为住宅、地下室，在估价对象坐落于同一供求范围内，与其相似的房地产交易实例较多，且可比性较好，根据替代原则适宜使用比较法进行评估。

收益法是根据估价对象的预期收益来求取估价对象价值的方法。具体地说，收益法是预测估价对象的未来收益，然后利用合适的报酬率或资本化率、收益乘数，将未来收益转换为价值来求取估价对象价值的方法。收益法适用于估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入、有收益性的房地产，包括住宅、写字楼、标准厂房仓库（用于出租的）等，估价对象用途为住宅、地下室，收益较好确定，故适宜使用收益法进行评估。

成本法是根据估价对象的重置成本或重建成本来求取估价对象价值的方法。具体地说，成本法是求取估价对象在价值时点的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取估价对象价值的方法。估价对象用途为住宅、地下室，其价值并非各项要素资产的简单估价加总，不宜采用成本法进行评估。

假设开发法是根据估价对象预期开发完成后的价值来求取估价对象价值的方法。具体地说，假设开发法是预测估价对象开发完成后的价值和后续开发的必要支出及应得利润，然后将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润来求取估价对象价值的方法。假设开发法适用于具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可以采用市场法、收益法等方法求取的房地产，包括可供开发的土地、在建工程、可重新改造或改变用途的

旧房，估价对象为已建成利用房地产，根据预期原理不适宜使用假设开发法进行评估。

综上所述，本次选用比较法和收益法进行评估。

（二）估价技术路线

1、比较法测算步骤如下：

①搜集交易实例；②选取可比实例；③建立比较基础；④进行交易情况修正；⑤进行市场状况调整；⑥进行房地产状况调整；⑦计算比较价值。

2、收益法测算步骤如下：

①选择具体的估价方法；②测算收益期或持有期；③测算未来收益；④确定报酬率或资本化率、收益成数；⑤计算收益价值。

3、估价技术路线：①运用比较法求取估价对象比较价值；②运用收益法求取估价对象收益价值；③确定估价对象市场价值。

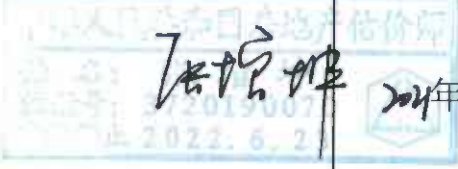
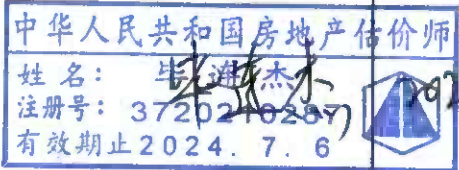
十、估价结果：

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经分析和测算，确定在满足本报告“估价假设和限制条件”前提下，并结合估价经验与对影响房地产价值因素的综合分析，最终确定估价对象于价值时点的评估结果为：（币种：人民币）

不动产权证号	权利人	坐落	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
鲁(2017)平阴县不动产权第0001945号	孙伟、郭霞	平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户及地下室	87.44	6948	60.75(包含地下室价值)

人民币大写：陆拾万零柒仟伍佰元整。

十一、注册房地产估价师：

姓名	注册号	盖章签名	签名日期
张增坤	3720190070	 张增坤	2021年8月23日
毕连杰	3720210287	 毕连杰	2021年8月23日

十二、实地查勘期：2021年8月17日。

十三、估价作业期：2021年8月17日至2021年8月23日。

山东成达土地房地产资产评估有限公司

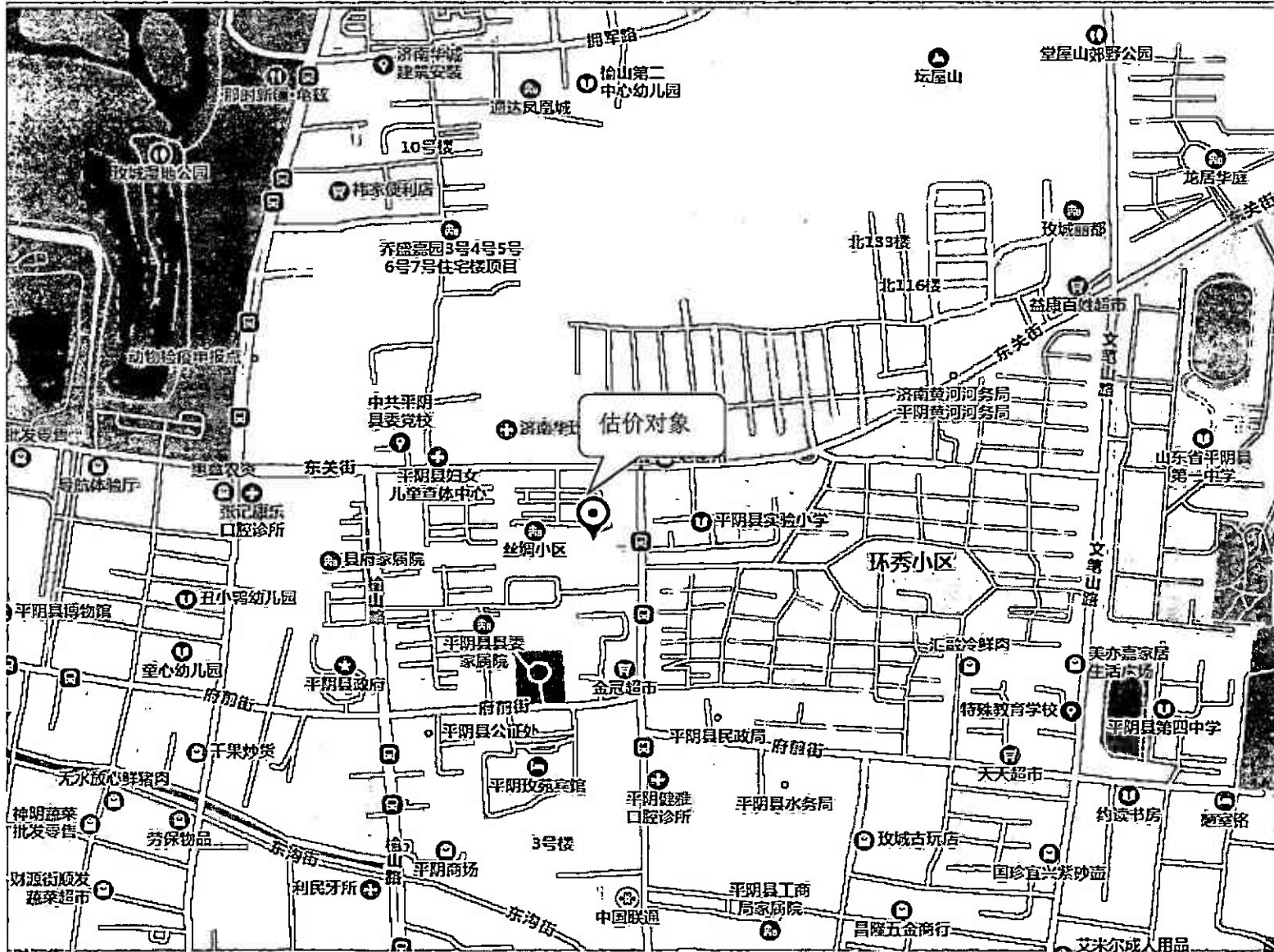


二〇二一年八月二十三日

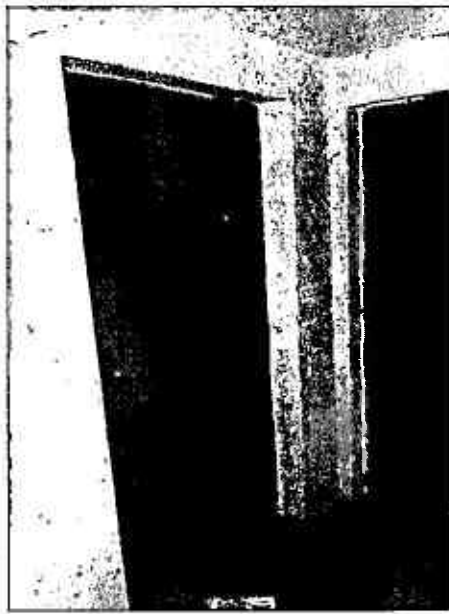
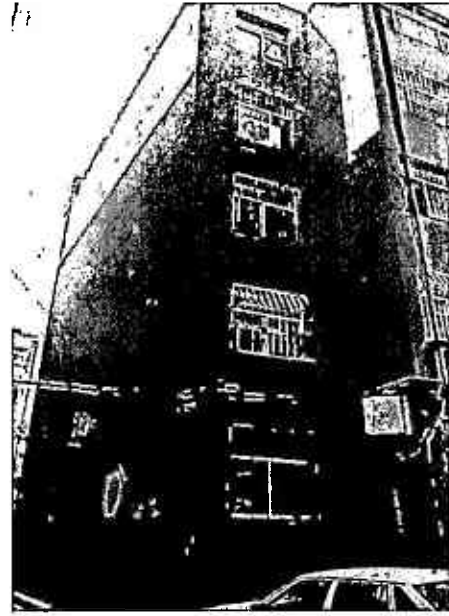
附 件

- (一) 估价对象位置图；
- (二) 评估照片；
- (三) 济南市市中区人民法院委托书（复印件）；
- (四) 房屋权属状况信息、不动产权证、房屋分层分户平面图（复印件）；
- (五) 估价机构营业执照（复印件）；
- (六) 估价机构资质证书（复印件）；
- (七) 注册房地产估价师证书（复印件）。

估价对象位置图



估价对象照片



济南市市中区人民法院

委托书

(2021)鲁0103执3200号

山东成达土地房地产资产评估有限公司：

我院在执行日照银行股份有限公司济南分行与孙伟，郭霞金融借款合同纠纷一案中，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：

济南市平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼东四单元一层西户房产及附属地下室。



承办人：胡法官 联系电话：81677829

本院地址：济南市市中区万寿路6号市中法院执行局



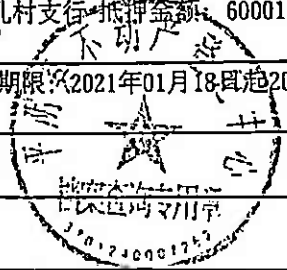
QS2021062300708

房屋权属状况信息

房屋编号: 201601210000739401

查询编号: QS2021062300708

所有权人	孙伟	共有情况	郭霞
身份证号	37012419730131003X	身份证号	370124197203077027
房产证号	平阴20170001945	房产证号或 (共有权证号)	无
房屋坐落	平阴县五岭路北段路西土产公司宿舍2号楼 东四单元一层西户	权属状态	已登簿
面积	87.44	权属取得方式	换证
登记时间	2017-07-27	房屋用途	住宅
抵押情况	债权人: 山东平阴农村商业银行股份有限公司孔村支行 抵押金额: 600016.00 债务履行期限: 2019年09月29日起2022年09月26日止		
查封情况	查封单位: 山东省济南市市中区人民法院 查封期限: 2021年01月18日起2024年01月17日止 查封文号: (2021)鲁0103财保41号		
预告情况	无		
特殊限制(提示)	无		
异议情况	无		
居住权情况	无		
补证情况	无		
查询时间	2021-06-23 10:18:08		
备注			



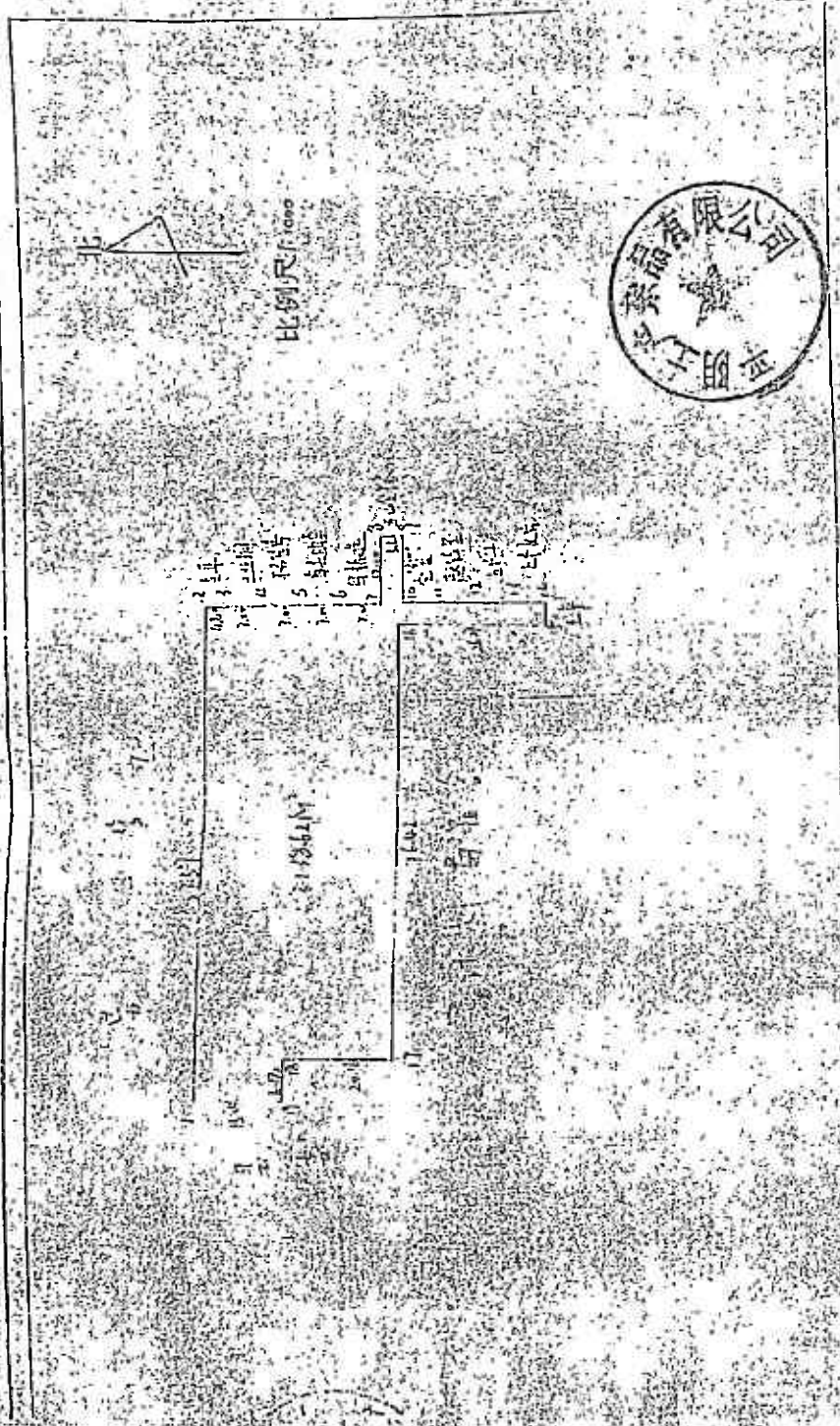
济南市房屋档案馆

打印时间: 2021-06-23 10:18:09

前产部

长度单位: 米

宗地 图



面积单位: M²

房屋分层分户平面图

图幅号:

权利人:	孙作朝		座落:	平阳县五峰路北侧	
用途:	结构:	建筑年份:	套内面积:	75.95	
幢号:	单元数:	总层数:	分摊面积:	11.49	
户室号:	所在单元:	所在层数:	建筑面积:	87.44	



备注: 单位: 米, 平方米, 户与户之间的隔墙、楼梯及公用走廊之间的隔墙、外墙(包括山墙)均为共有。

比例尺: 1: 300

平阳县房产管理局 2017.06.10

测绘日期: 2017-06

图号: 平阳县五峰路北侧

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：山东成达土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：程新军
(执行事务合伙人)

住所：中国(山东)自由贸易试验区济南片区新泺大街2117号铭盛大厦1618室

统一社会信用代码：91370800750883682G

备案等级：壹级

证书编号：鲁评091012

有效期限：2020年5月7日至2023年5月6日

发证机关(公章)

二〇二一年三月二日

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. 00250705

姓名 / Full name

毕连杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

37018119910422653X

注册号 / Registration No.

3720210287

执业机构 / Employer

山东成达土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-7-6

持证人签名 / Bearer's signature



3720210287

此复印件与原印件无差异

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. 00197390

姓名 / Full name

张增坤

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370724198702207014

注册号 / Registration No.

3720190070

执业机构 / Employer

山东成达土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-23

持证人签名 / Bearer's signature

