

# 涉执房地产处置司法评估结果报告

估价项目名称:任胜利所有的位于木兰县东兴镇东南南纬一道街  
三处涉执住宅用途房地产的市场价格评估

估价委托人:木兰县人民法院

房地产估价机构:哈尔滨国土源土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师:姜福杰(注册号:2320020008)

王继尧(注册号:2319960004)

估价报告出具日期:2022年7月4日

估价报告编号:哈国土源[2022]房估司处字032号

哈尔滨国土源土地房地产估价有限公司

---

办公地址:哈尔滨市南岗区南通大街65号 联系电话:0451-84639706

## 致估价委托人函

木兰县人民法院：

承蒙委托，我公司按照《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)、《关于印发〈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)等有关技术规范，对贵院委托的估价对象进行了估价。

1. 估价目的：评估任胜利所有的位于木兰县东兴镇东南南纬一道街三处涉执住宅用途房地产的市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

2. 估价对象基本情况如下：

依据委托方提供的“不动产权证书”复印件，估价对象均坐落于木兰县东兴镇东南南纬一道街，权利人均任胜利，共有情况为单独所有，权利类型均为国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权，权利性质均为国有土地租赁/自建房，用途均为城镇住宅用地/住宅，宗地面积为460.90平方米，使用期限均为国有建设用地使用权2016年02月02日起2018年09月17日止，房屋结构均为混合结构。

估价对象一房屋总层数为3，所在层数为第1层，建筑面积为96.39平方米。  
估价对象二房屋总层数为3，所在层数为第2层，建筑面积为51.67平方米。  
估价对象三房屋总层数为3，所在层数为第3层，建筑面积为154.84平方米。  
本次对四处估价对象全部建筑面积302.90平方米进行评估。

3. 价值时点：2022年6月10日。

4. 价值类型：房地产市场价格。

5. 估价方法：本次运用比较法和收益法进行评估。

6. 估价结果：经我单位注册房地产估价师实地查勘和市场调查后，依据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)、《关于印发〈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)的规定，遵循独立、客观、公正、合法的原则，对估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘、搜集的有关房地产市场资料进行认真分析，采用比较法和收益法进行准确计算，确定估价对象在价值时点2022年6月10日的估价结果如下：

房地产总价(人民币)：659,727元

总价大写：陆拾伍万玖仟柒佰贰拾柒元整

## 7. 特别提示

(1) 上述估价结果中不包含司法诉讼费用、拍卖佣金、过户税费及其他应付税金等相关费用。

(2) 财产拍卖(或者变卖)日期与价值时点不一致,房地产市场价格波动较大时,评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响,评估结果应当进行相应调整。

(3) 在评估结果有效期内,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。

(4) 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务,不等于评估对象处置可实现的成交价,也不应被视为是对评估对象处置成交价的保证。

(5) 本次估价所依据的“木兰县人民法院委托书(2022)黑0127执315号”、“不动产权证书”复印件、“黑龙江省木兰县人民法院执行裁定书(2022)黑0127执315号之一”等资料,均由木兰县人民法院提供,委托人应对所提供资料的真实性、合法性负责。

(6) 报告使用期限:根据《房地产估价规范》的有关规定,本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年,即使用期限自2022年7月4日至2023年7月3日止。委托人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告,违反该规定使用评估报告的,超过估价报告使用期限使用本估价报告,相关责任由使用者承担,评估机构和估价师依法不承担责任。

(7) 本报告评估结果未考虑未来国家宏观经济政策的变化、市场状况变化、未来处置房地产时产生的相关税费及评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用等因素对房地产价值的影响。交易税费及财产处置费用按照以往同类涉执房地产处置惯例负担。

(8) 买受人应当关注并恰当考虑可能存在的评估对象被迫转让及处置后被执行人不自愿配合交付因素对评估结果的不利影响。

法定代表人:



哈尔滨国土源土地房地产估价有限公司

二〇二二年七月四日

## 目 录

估价师声明.....	5
估价假设和限制条件.....	6
一、估价假设.....	6
(一) 一般假设.....	7
(二) 未定事项假设.....	7
(三) 背离事实假设.....	7
(四) 不相一致假设.....	7
(五) 依据不足假设.....	7
二、估价报告使用限制.....	7
涉执房地产处置司法评估结果报告.....	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
(一) 估价对象项目概况及范围.....	9
(二) 估价对象基本状况.....	10
五、价值时点.....	11
六、价值类型.....	11
七、估价原则.....	12
(一) 独立、客观、公正的原则.....	12
(二) 合法原则.....	12
(三) 价值时点原则.....	12
(四) 替代原则.....	12
(五) 最高最佳利用原则.....	12
八、估价依据.....	12
(一) 法律、法规和政策性文件.....	12
(二) 技术标准、规程、规范.....	13
(三) 估价委托人提供的有关资料.....	13
(四) 估价机构和估价人员掌握和搜集的有关资料.....	13
九、估价方法.....	13
(一) 估价方法适用性分析.....	13
(二) 本次估价方法选用分析.....	14
十、估价结果.....	15

## 估价师声明

我们郑重声明：

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，但受到本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。
4. 注册房地产估价师是按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/T 50899-2013】、《关于印发〈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）的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

## 估价假设和限制条件

### 一、估价假设

#### (一) 一般假设

1. 估价委托人提供了包括“木兰县人民法院委托书（2022）黑 0127 执 315 号”、“不动产权证书”复印件、“黑龙江省木兰县人民法院执行裁定书（2022）黑 0127 执 315 号之一”等估价对象有关资料。注册房地产估价师已对相关证件记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假设估价委托人所提供有关估价对象的资料是合法、真实、完整和准确的。

2. 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。估价对象可以在公开的市场条件下转让，卖方与买方具有同等的法律地位，双方均享有和掌握足够多的市场信息，并能理性的进行交易。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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、债务情况及假设不存在租赁权、用益物权、占有使用情况对估价结果的影响。

7. 本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的处置费用、办理权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响。

8. 本次估价对象的权属情况以“木兰县人民法院委托书（2022）黑 0127 执

1. 本估价报告书仅为委托人执行案件，确定财产处置参考价时提供价值参考，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. 本次估价结果受价值时点的限制，且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、建筑市场或估价对象自身状况发生重大变化，估价结果也需做相应调整或委托估价机构重新估价。
5. 本次估价结果是指在目前房地产市场状况下、估价对象在现状利用条件下的房地产价格，包含估价对象的室内装修价值。
6. 技术报告作为估价方留存备查，不提供给人民法院。本估价报告书盖有骑缝章，涂改、换页、复印本估价报告均无效。

## 涉执房地产处置司法评估结果报告

### 一、估价委托人

1. 名称：木兰县人民法院
2. 住所：木兰县木兰镇富民街七委二十七组
3. 联系人：刘锦涛
4. 电话：15546649203

### 二、房地产估价机构

1. 企业名称：哈尔滨国土源土地房地产估价有限公司
2. 统一社会信用代码：91230103300933558E
3. 法定代表人：张立伟
4. 注册地址：哈尔滨市南岗区南通大街85号金百瑞商业街A栋5号
5. 有效期：2025年02月10日
6. 备案等级：贰级
7. 证书编号：23010073
8. 联系电话：0451-84639706

### 三、估价目的

评估任胜利所有的位于木兰县东兴镇东南南纬一道街三处涉执住宅用途房地产的市场价格，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）估价对象项目概况及范围

依据委托方提供的“不动产权证书”复印件，估价对象均坐落于木兰县东兴镇东南南纬一道街，权利人均均为任胜利，共有情况为单独所有，权利类型均为国



有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权,权利性质均为国有土地租赁/自建房,用途均为城镇住宅用地/住宅,宗地面积为 460.90 平方米,使用期限均为国有建设用地使用权 2016 年 02 月 02 日起 2018 年 09 月 17 日止,房屋结构均为混合结构。

估价对象距镇级商业中心均约 0.2 公里,距东兴客运站约 0.1 公里。估价对象地理位置一般。估价对象均临无名道路。区域内主要道路有庆木公路、中经路等。区域内治安状况较好,人文环境较好,无明显环境污染。估价对象所在区域商业集聚度及繁华度较差。各项基础设施较少,公共服务设施完善程度一般。

## (二) 估价对象基本状况

### 1. 土地基本状况

依据委托人提供的“不动产权证书”复印件,估价对象土地权利类型均为国有建设用地使用权,权利性质均为国有土地租赁,用途均为城镇住宅用地,宗地面积为 460.90 平方米,使用期限均为国有建设用地使用权 2016 年 02 月 02 日起 2018 年 09 月 17 日止。

根据注册房地产估价师的现场勘查,估价对象所在土地四至为:南至内部道路、北至无名道路、东至无名道路,西至内部道路。估价对象建筑物分摊土地面积适中,房屋所占土地形状规则,便于土地利用;基础设施达“六通”,即宗地外通上水、通下水、通电、通讯、通路、暖气。基础设施完善,土地开发程度较高,土地价值较高。

### 2. 建筑物基本状况

估价对象一房屋总层数为 3,所在层数为第 1 层,建筑面积为 96.39 平方米。

估价对象二房屋总层数为 3,所在层数为第 2 层,建筑面积为 51.67 平方米。

估价对象三房屋总层数为 3,所在层数为第 3 层,建筑面积为 154.84 平方

米。

本次对三处估价对象全部建筑面积 302.90 平方米进行评估。

各建筑物具体状况如下：

估价对象	权利人	产权证号	坐落	用途	建筑面积 (平方米)	所在层/ 总层数	朝向	结构	装饰装修情况	内部设施
一	任胜利	黑 (2016) 木兰县 不动产 权第 000003 7号	木兰 县东 兴镇 东南 纬一 道街	住宅	96.39	1/3	西、 南	混合	由于估价对象一和二共用同一个入户门，需从估价对象一的室内穿过才能经楼梯进入估价对象二内部，二者现已成为一体使用房屋，且作为一体使用房屋能更好地发挥其使用价值。因此本次估价将估价对象一和二最为一个整体进行评估。 估价对象外墙贴砖、涂料粉刷。室内棚面涂料粉刷，部分棚面扣板，安装照明灯具；墙面涂料粉刷；地面贴地砖。金属玻璃门，塑钢窗。估价对象主体结构完好，无倾斜、变形、裂缝情况，非主体结构维护较好。	有上下水、电、暖、通讯等设施
二		黑 (2016) 木兰县 不动产 权第 000003 6号	木兰 县东 兴镇 东南 纬一 道街	住宅	51.67	2/3	西、 南	混合		
三		黑 (2016) 木兰县 不动产 权第 000003 5号	木兰 县东 兴镇 东南 纬一 道街	住宅	154.84	3/3	南、 北、 西	混合		

### 3. 估价对象他项权利设定情况

截止价值时点，估价对象均已被木兰县人民法院查封，查封期限为三年，裁定书下达日期为二〇二二年五月十二日。

本次估价不考虑查封、抵押、租赁或占用等因素对房地产价值的影响，假设其可以在公开市场上进行交易。

未发现估价对象有其他他项权利记载。

## 五、价值时点

2022年6月10日（本次估价以估价师现场勘查完成之日作为价值时点）

## 六、价值类型

1. 价值类型：市场价格。

2. 市场价格又称为公开市场价格，是指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额。

## 七、估价原则

注册房地产估价师遵循下列估价原则进行房地产估价：

### （一）独立、客观、公正原则

遵循独立、客观、公正原则，评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

### （二）合法原则

遵循合法原则，评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

### （三）价值时点原则

遵循价值时点原则，评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

### （四）替代原则

遵循替代原则，评估价值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应在合理范围内。

### （五）最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则，评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

## 八、估价依据

### （一）法律、法规和政策性文件

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，第二编，物权）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
3. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行）；
4. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
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)；

6. 《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关于印发<人民法院委托评估工作规范>的通知》(法办[2018]273号)；

7. 《关于印发<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)。

## (二) 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)。

## (三) 估价委托人提供的有关资料

1. 木兰县人民法院委托书(2022)黑0127执315号；

2. “不动产权证书”复印件；

3. “黑龙江省木兰县人民法院执行裁定书(2022)黑0127执315号之一”。

## (四) 估价机构和估价人员掌握和搜集的有关资料

1. 现场勘察、摄像、调查掌握的有关资料；

2. 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

## 九、估价方法

### (一) 估价方法适用性分析

根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)常用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因素选择适当的估价方法。

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，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象的价值或价格的方法。

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

假设开发法是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成的价值和后续开发必要支出折

现到价值时点后相减，或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得到估价对象价值或价格的方法。

(二) 本次估价方法选用分析

估价人员在认真分析所掌握的资料，并对估价对象进行了实地查勘以及对周边房地产市场进行调查后，根据《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），遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究，最终选取比较法和收益法对估价对象进行估价，具体分析如下表：

可选估价方法	估价方法定义	估价方法是否选择理由	是否选取
比较法	选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其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。	比较法适用于数量较多，经常发生交易并且具有一定可比性的房地产。估价对象周边区域类似房地产交易实例较多且代表性较强，因此适宜采用比较法估算。	选取
收益法	预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。	估价对象所在区域的类似房地产有一定规模的租赁市场，估价对象具有收益性，故适宜采用收益法估算。	选取
成本法	测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。	从成本法的构成及适用成本法估价需要具备的条件，结合本次估价对象自身用途及特点，本次估价对象不适用成本法进行估价。	不选取
假设开发法	求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或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得到估价对象价值或价格的方法。	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比较法、收益法等成本法以外的方法测算的房地产，包括可供开发的土地、在建工程、可重新开发、更新改造或改变用途的旧房。估价对象不符合上述特点，因此不适宜选用假设开发法。	不选取

综上所述，本次估价采用比较法和收益法。

## 十、估价结果

### (一) 估价结果内涵及确定理由

本报告中的房地产价格为公开市场价格，所谓的公开市场价格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额。

本次估价经我单位注册房地产估价师实地查勘和市场调查后，依据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）、《关于印发〈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）的规定，遵循独立、客观、公正、合法的原则，对估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘、搜集的有关房地产市场资料进行认真分析，采用比较法和收益法进行准确计算，确定估价对象在价值时点2022年6月10日的估价结果如下：



房地产总价(人民币)：659,727 元

总价大写：陆拾伍万玖仟柒佰贰拾柒元整

### (二) 估价结果表


权利人	建筑面积(平方米)	单价(元/平方米)	总价(元)
任胜利	96.39	2085	200,973
任胜利	51.67	2085	107,732
任胜利	154.84	2267	351,022
合计	302.90		659,727

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
姜福杰	2320020008		2022年7月4日
王继尧	2319960004		2022年7月4日

参与估价人员：

姓名：井伟

签名： 签名日期：2022年7月4日

## 十二、实地查勘期

2022年6月10日，注册房地产估价师姜福杰与估价人员井伟进行实地查勘。

## 十三、估价作业期

2022年6月10日至2022年7月4日

## 十四、估价报告使用期限

根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）的有关规定，本估价报告使用期限为一年，即自2022年7月4日至2023年7月3日止。

## 附 件

1. 木兰县人民法院委托书（2022）黑 0127 执 315 号；
2. “不动产权证书”复印件；
3. “黑龙江省木兰县人民法院执行裁定书（2022）黑 0127 执 315 号之一”；
4. 估价对象位置图；
5. 估价对象照片；
6. 《注册房地产估价师资格证书》复印件；
7. 《房地产估价机构备案证书》复印件；
8. 房地产估价机构《营业执照》复印件。

# 木兰县人民法院 委托书

(2022)黑0127执315号

哈尔滨国土源土地房地产估价有限公司：

我院在执行黑龙江木兰农村商业银行股份有限公司与任胜利 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：

黑龙江省哈尔滨市木兰县东兴镇东南南纬一道街,黑龙江省哈尔滨市木兰县东兴镇东南南纬一道街,黑龙江省哈尔滨市木兰县东兴镇东南南纬一道街。

2022年05月18日





承 办 人：马云飞      联系电话：

联 系 人：马云飞      联系电话：13199450177

本院地址：

# 黑龙江省木兰县人民法院

## 执行裁定书

(2022)黑0127执315号之一

申请执行人：黑龙江木兰农村商业银行股份有限公司（原木兰县农村信用合作联社），住所地木兰县木兰镇木兰大街80号。

法定代表人李乾才，理事长。

委托代理人：付万龙，男，1976年2月28日出生，汉族，满天信用社职工，住木兰县木兰镇园艺村。

被执行人：任胜利，男，1979年1月20日出生，汉族，无职业，住木兰县东兴镇东南村。

本院依据木兰县人民法院(2020)黑0127民初935号民事调解书执行申请执行人黑龙江木兰农村商业银行股份有限公司（原木兰县农村信用合作联社）申请执行被执行人任胜利借款合同纠纷一案，责令被执行人履行法律文书确定的义务，但被执行人未履行法律文书所确定的义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条和《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》第一条的规定，裁定如下：

一、查封被执行人任胜利名下位于木兰县东兴镇东南南纬一道街，建筑面积154.84平方米，所有权证名为黑(2016)木兰县不

RE (1010) 不动产收不 (10100)

权利人 任世明

共有权人 任世明

坐落 深圳市福田区

宗地号 020300099

房屋坐落 福田区

房屋用途 住宅

房屋层数 10

房屋面积 100.00

房屋用途 住宅

房屋用途 住宅

房屋用途 住宅

房屋用途 住宅

房屋用途 住宅

黑 2016

木兰县

不动产单元号 0000080

号

权利人 任胜利

共有状况 单独所有

坐落 木兰县兴安镇二里

不动产单元号 0000080001001001001

权利类型 国有建设用地使用权/房屋所有权

权利性质 出让/商品房

用途 城镇住宅用地

坐落 木兰县兴安镇二里

权利类型 国有建设用地使用权/房屋所有权

权利性质 出让/商品房

用途 城镇住宅用地







估价对象一照片



估价对象二照片



估价对象三照片

住房和城乡建设部

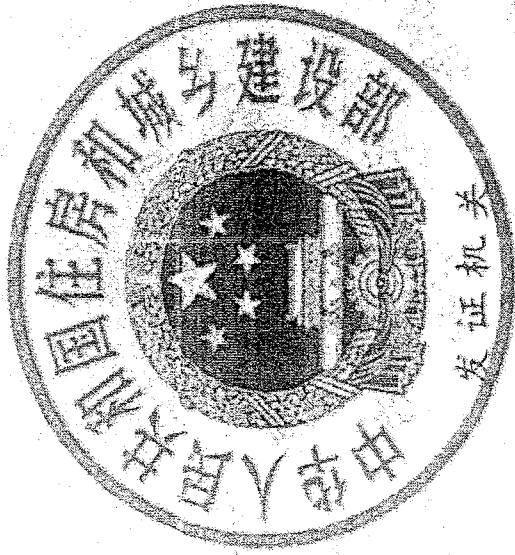
住房和城乡建设部

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人姜福杰注册估价师名称，执业房地产估价师资格证书，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. 00287606



姓名 / Full name

姜福杰

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

230227197203040121

注册号 / Registration No.

2320020008

执业机构 / Employer

哈尔滨国士源土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-11-10

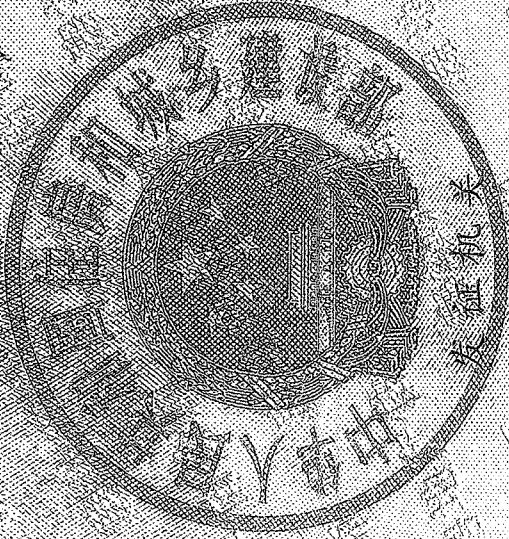
持证人签名 / Bearer's signature



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.



No. 00197106

姓名 / Full name

王继尧

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

110108196906091850

注册号 / Registration No.

2319960004

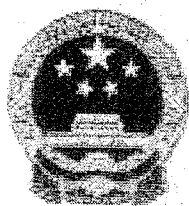
执业机构 / Employer

哈尔滨国士源土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-12-23

持证人签名 / Bearer's signature



# 房地产估价机构备案证书

证书编号：23010073

企业名称：哈尔滨国土源土地房地产估价有限公司

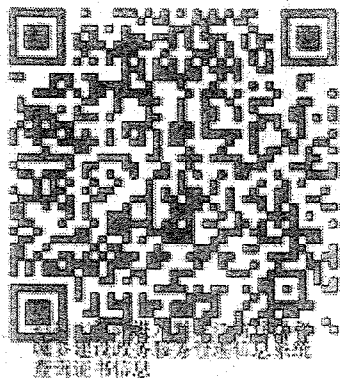
统一社会信用代码：91230103300933558E

法定代表人：张立伟

注册地址：哈尔滨市南岗区南通大街85号金百瑞商业街A栋5号

有效期：2025-02-10

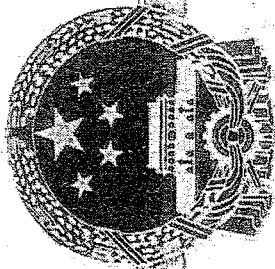
备案等级：贰级



发证机关：黑龙江省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年2月10日





统一社会信用代码

912301033300933558E



扫描二维码  
获取企业信用信息公示  
系统“了解更多登记、  
备案、许可监管信息。”

# 营业执照

名称 哈尔滨国士源土地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 张立伟

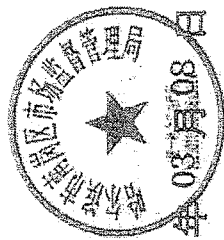
经营范围 资质从事土地评估、房地产评估、土地规划、房地产登记代理、土地登记代理业务；从事房地产方面的技术咨询，房地产科  
学研究；接受委托房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 贰佰万圆整

成立日期 2014年08月14日

营业期限 长期

住所 哈尔滨市南岗区南通大街85号金百瑞  
商业街A栋5号



登记机关

2021年08月08日

