

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称:	济南市市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304室涉执房地产处置司法评估项目
估价委托人:	济南市市中区人民法院
房地产估价机构:	山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司
注册房地产估价师:	姓名: 张 栋 注册号: 3720160180 姓名: 张 哲 注册号: 3720070071
估价报告出具日期:	2022年6月20日
估价报告编号:	鲁三鑫(房估)字【2022】第052号



致估价委托人函

济南市市中区人民法院：

受贵方委托，我公司本着独立、客观、公正的原则，对估价对象进行了实地查勘和评估测算，本估价工作现已完成，现将报告主要内容说明如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：本次估价对象为济南市市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304室房屋，坐落于山东省济南市市中区九曲庄路2号，总建筑面积117.10平方米，用途为住宅，所有权人为王秀芬。

估价范围：本次估价范围为济南市市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304室房屋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，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

价值时点：2022年06月08日（现场查勘之日）。

价值类型：市场价格。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：经过分析测算，确定在满足本报告“估价的假设和限制条件”及“价值类型”条件下，估价对象房地产在价值时点的估价结果为**¥2272326元**，人民币大写**贰佰贰拾柒万贰仟叁佰贰拾陆元整**。详见下列《估价结果一览表》。

估价结果一览表



估价对象	权利人	用途	建筑面积(m ²)	评估总价(元)	平均单价(元/m ²)
市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304室	王秀芬	住宅	117.1	2272326	19405

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”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，详见附后的估价报告。本估价报告使用期限至2023年6月19日止。

若当事人及其他利害关系人对本报告有异议，应当自收到本报告之日起五日内通过人民法院向我们提出书面异议，逾期不提视为无异议。其他事项根据《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决定》《人民法院委托评估工作规范》中的相关规定办理。

特奉此函，详情见本报告全文。

山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司



法定代表人:



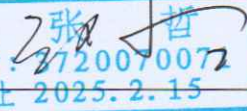
2022年6月20日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	7
一、估价委托人	7
二、房地产估价机构	7
三、估价目的	7
四、估价对象	7
五、价值时点	9
六、价值类型	10
七、估价原则	10
八、估价依据	10
九、估价方法	12
十、估价结果	12
十一、注册房地产估价师	13
十二、实地查勘期	13
十三、估价作业期	14
估价技术报告（留存档案）	14
附 件	14
一、《评估委托书》复印件	14
二、估价对象位置图	14
三、估价对象实地查勘情况和相关照片	14
四、委托方提供资料复印件	14
五、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件	14
六、房地产估价师注册证书复印件	14

估价师声明

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. 注册房地产估价师及估价专职人员于2022年06月08日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘；查勘仅限于估价对象的外观和使用状况，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；
5. 注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告；
6. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

姓名	注册号	签名
张 栋	3720160180	 中华人民共和国房地产估价师 姓名：张 栋 注册号：3720160180 有效期至：2025.6.7
张 哲	3720070071	 中华人民共和国房地产估价师 姓名：张 哲 注册号：3720070071 有效期至：2025.2.15

估价假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设

1. 我们对估价委托人提供的涉及权属、面积、用途等相关资料进行了审慎的检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整，没有保留及隐瞒，并在报告中采用相应数据。

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必要的专业关注，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. 假定该报告有效期内的房地产市场供应关系、市场结构保持稳定，未发生重大变化或实质性改变。

4. 假定估价对象在价值时点所处房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

5. 假定有关估价对象的运作方式及程序符合国家及地方的有关法律、法规。

6. 假定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。

(二) 未定事项假设

无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

1. 假定不考虑查封、担保物权及其他优先受偿款等因素对估价对象价值的影响。

2. 假定不考虑周边环境、实物状况受到破坏对估价结果的影响。

(四) 不相一致假设

无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

1. 假定估价对象不存在租赁、产权纠纷等影响因素。

2. 假定估价对象不存在欠缴税费、拖欠物业费、供暖费、水电气费等情况及金额。

3. 假定估价对象权利证书与房屋权属状况信息档案资料相同。

4. 委托方未提供估价对象土地权属信息，根据《房屋权属状况信息》，本次假定估价对象土地为国有出让建设用地，用途为住宅，其他权属状况与房屋所有权权属状况一致且土地分摊面积不会对估价结果造成影响。

二、限制条件

1. 本估价报告使用有效期自正式估价报告出具之日起壹年内有效。若报告使用有效期内，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。

2. 该估价结果包含房屋所有权价值、室内装饰装修价值、应分摊的土地使用权价值以及应享有的公共通行权、水电等基础配套、相关设施设备权益价值；不包含房屋内动产器具、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益价值。

3. 该估价结果对应的估价对象交易税费负担或者处理方式为按照相

关规定，由买卖双方各自负担。

4. 本次估价未考虑欠缴税金及相关费用对估价结果的影响。
5. 该估价结果不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置的费用。
6. 本次估价适当考虑了估价对象被迫转让对估价结果的影响。
7. 若估价对象处置后被执行人不自愿配合交付，则估价结果应适当下浮。
8. 估价结果不考虑同一门牌或同一房产证中产权人、共有人的价值分享问题及其他产权纠纷问题的影响。
9. 估价结果未考虑估价对象及其所有权人经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。
10. 估价结果考虑了价值时点之前国家政策、市场供应关系等对估价对象的影响，但未考虑价值时点之后国家政策、市场变化及可能发生的不可抗力影响。
11. 该估价结果限于本报告估价目的及已说明的假设和限制条件下提供给估价委托人使用，若改变估价目的、假设限制及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。
12. 估价委托人应对其提供资料的真实性负责，估价机构及估价人员不承担该资料真实性证明责任及因估价委托人提供的资料失实所导致的相应责任。
13. 本报告不得用于估价目的之外的其他用途，凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担

相应的责任。

14. 估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分，其中“估价结果报告”供估价委托人使用，“估价技术报告”仅供估价机构存档和有关管理部门查阅时使用。

15. 估价结果报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，估价机构不承担责任。

16. 未经估价机构书面同意，报告书不得向估价委托人以外的单位和个人提供；本估价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。

三、评估结果使用特别提示

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可使用；

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可使用。

(本页以下空白)

估价结果报告

一、估价委托人

名称：济南市市中区人民法院

地址：济南市市中区万寿路6号市中法院执行局

二、房地产估价机构

名称：山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司

住所：山东省济南市中区泺源大街229号金龙大厦主楼18E

统一社会信用代码：91370103267181728X

法定代表人：张哲

估价资格等级：壹级

资质证书编号：建房估证字[2012]114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

(一) 估价对象名称

济南市市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304室

(二) 估价对象范围

本次估价范围为济南市市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304室房屋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，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

(三) 估价对象基本状况

1. 估价对象坐落：山东省济南市市中区九曲庄路2号中海国际社区

一区9号楼1-304室，西临九曲庄路，东临山东医学高等专科学校。

2. 估价对象规模：估价对象所在楼栋地上18层、地下1层，共两个单元，两梯四户，为钢混结构住宅楼。估价对象为一成套住宅房地产，位于该楼栋1单元三楼，建筑面积117.1平方米。

3. 估价对象实际使用：住宅。

4. 估价对象权属：所有权人为王秀芬。

(四) 估价对象实物状况

1. 建筑物实物状况描述

估价对象所在楼幢名称			中海国际社区一区9号楼			
建筑结构	建成时间	朝向	建筑规模	整体装饰装修	整体设施设备	维护状况
钢混	2012	南北	地上18层、地下1层	外墙墙砖、干挂石材、大厅瓷砖地面，电梯间瓷砖地面，楼梯间水泥踏步、不锈钢扶手	水、电、暖、消防、步行梯、电梯等	良好
估价对象所处位置			济南市市中区中海国际社区一区9号楼1-304室			
建筑面积	所在层	层高	朝向	室内装饰装修	室内设施设备	维护状况
117.1 m ²	第3层	2.9m	南北	乳胶漆墙面、复合木地板、石膏吊顶、厨卫墙砖、30地砖、集成吊顶、塑钢窗	水、电、通讯、暖气、燃气等	良好

2. 土地实物状况描述

项 目	估价对象所在的宗地状况描述
宗地位置	中海国际社区一区
四 至	北至中海环宇城购物中心，南至中海国际社区铂宫别墅，西至九曲庄路，东至山东医学高等专科学校

地形地势	较规则四边形，地势较平坦
土地面积	—
开发程度	开发完成，使用状况良好
实际利用状况	住宅

(五) 估价对象权益状况

1. 建筑物权益状况描述

项 目	建筑物权益状况描述
房屋坐落	市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304
权属证明	房产证号：济房权中字第304822号
权利人	王秀芬
权利类型	房屋所有权
共有情况	单独所有
建筑面积	117.1 m ²
规划用途	住宅
实际用途	住宅
租赁及使用情况	—
权利其他状况	根据济南市房产交易与租赁服务中心出示的房屋权属状况信息显示，抵押情况：债权人为中信银行股份有限公司济南分行，抵押金额为1600000.00元，债务履行期限为2018年04月19日起2038年04月19日止。查封单位为济南市市中区人民法院，查封期限为2020年08月12日起2023年08月11日止。

2. 土地权益状况描述

委托方未提供估价对象土地权属信息，根据《房屋权属状况信息》，本次假定估价对象土地为国有出让建设用地，用途为住宅，其他权属状况与房屋所有权权属状况一致且土地分摊面积不会对估价结果造成影响。

五、价值时点

因拟定或预定的财产拍卖或变卖之日不确定,以实地查勘之日作为价值时点,为2022年06月08日。

六、价值类型

1. 价值类型: 市场价格。
2. 价值定义: 估价对象于价值时点在市面上的平均交易价格。

七、估价原则

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。

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。

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。

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价值或价格偏差在合理范围内。

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(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) 状况下的价值或价格。

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);

2. 《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)；

3. 《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)；

4. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；

5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订)；

6. 《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第55号)；

7. 《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)；

8. 《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》(法办〔2018〕273号)。

(二) 本次估价采用的技术规程

1. 《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；

2. 《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013；

3. 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学〔2021〕37号)。

(三) 估价委托人提供的有关资料

1. 《估价委托书》；

2. 《房屋权属状况信息》(影印件)；

3. 《房屋分户平面图》。

(四) 估价机构和估价人员掌握和搜集的估价所需资料

1. 现场勘查资料；
2. 房地产市场调查资料；
3. 估价所需的其他资料。

九、估价方法

(一) 估价方法的选择

根据《房地产估价规范》的要求，估价方法的选用应符合下列规定：

- 1、估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。
- 2、估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。
- 3、估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法。
- 4、当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法。
- 5、估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

因估价对象土地用途为住宅、房屋实际用途为住宅，存在大量类似房地产的交易实例，因此市场条件充分，故宜采用比较法。估价对象的其同类房地产通常有租金等经济收入，应选用收益法。假设开发法适用于具有开发或再开发潜力的房地产，估价对象为已建成且可使用的房产，故不适宜选用假设开发法。估价对象属于已建成房屋，并不存在再开发的潜力或规划，且由于资料不全，亦不适用成本法进行测算。

对估价对象进行分析后，综上所述，本次估价对象适宜采用比较法和

收益法进行估价。

(二) 估价方法的定义

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。

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。

十、估价结果

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，结合估价经验，对影响房地产价值因素进行了分析测算，最终确定估价对象在满足本报告“估价的假设和限制条件”及“价值类型”条件下，于价值时点的估价结果为¥2272326元，人民币大写贰佰贰拾柒万贰仟叁佰贰拾陆元整，平均单价为19405元/平方米。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张 栋	3720160180	 姓名: 张 栋 注册号: 3720160180 有效期至: 2025.6.7	2022年6月20日
张 哲	3720070071	 姓名: 张 哲 注册号: 3720070071 有效期至: 2025.2.15	2022年6月20日

十二、实地查勘期

2022年06月08日

十三、估价作业期

2022年06月08日至2022年6月20日

估价技术报告（留存档案）

附件



- 一、《评估委托书》复印件
- 二、估价对象位置图
- 三、估价对象实地查勘情况和相关照片
- 四、委托方提供资料复印件
- 五、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 六、房地产估价师注册证书复印件

济南市市中区人民法院

委托书

(2022)鲁0103执恢310号

山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司：

我院在执行中信银行股份有限公司济南分行与王秀芬，市中区福运来家常菜馆 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：

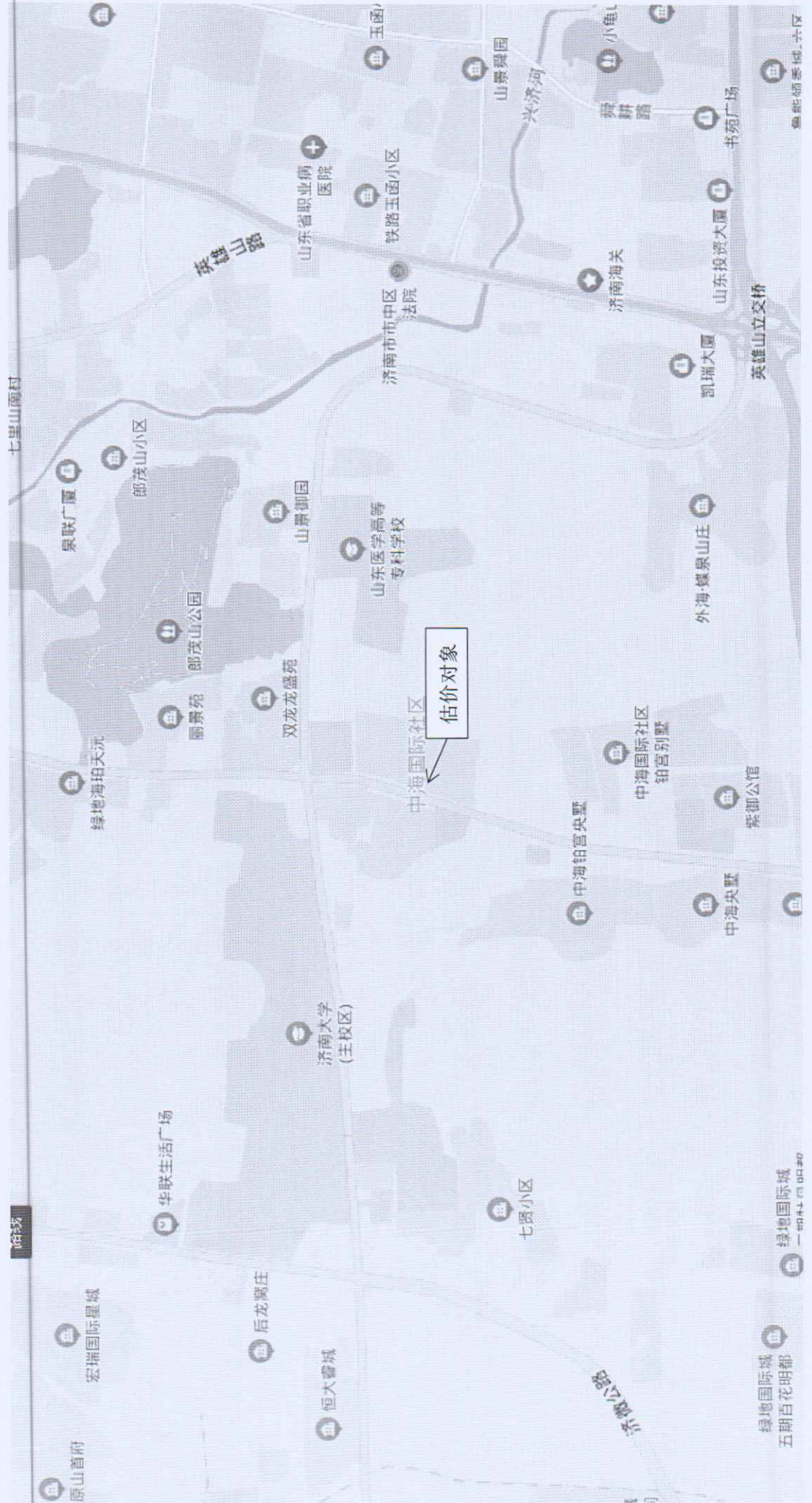
济南市市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304。



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

估价对象位置示意图



估价对象现场勘察照片





我要评价

30日内未评价，系统默认好评



052022033001802

房屋权属状况信息

房屋编号：2011050900028108400074

查询编号：QS2022033001802

所有权人	王秀芬	共有情况	无
身份证件号码	370124197312101524	身份证件号码	无
房产证号	中304822	房产证号或 (共有权证号)	无
坐落	市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304	权属状态	已登簿
面积	117.1	权属取得方式	商品房买卖
登记时间	2015-10-10	房屋用途	住宅
抵押情况	债权人：中信银行股份有限公司济南分行 抵押金额：1600000.00 债务履行期限：2018年04月19日起2038年04月19日止		
查封情况	查封单位：济南市市中区人民法院 查封期限：2020年08月12日起2023年08月11日止 查封文号：(2020)鲁0103财保1093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	2022-03-30 13:37:32		
备注	仅限法院核实使用		

提示:因事业单位改革，济南市房屋档案馆并入济南市房产交易与租赁服务中心。

打印时间：2022-03-30 13:38:27

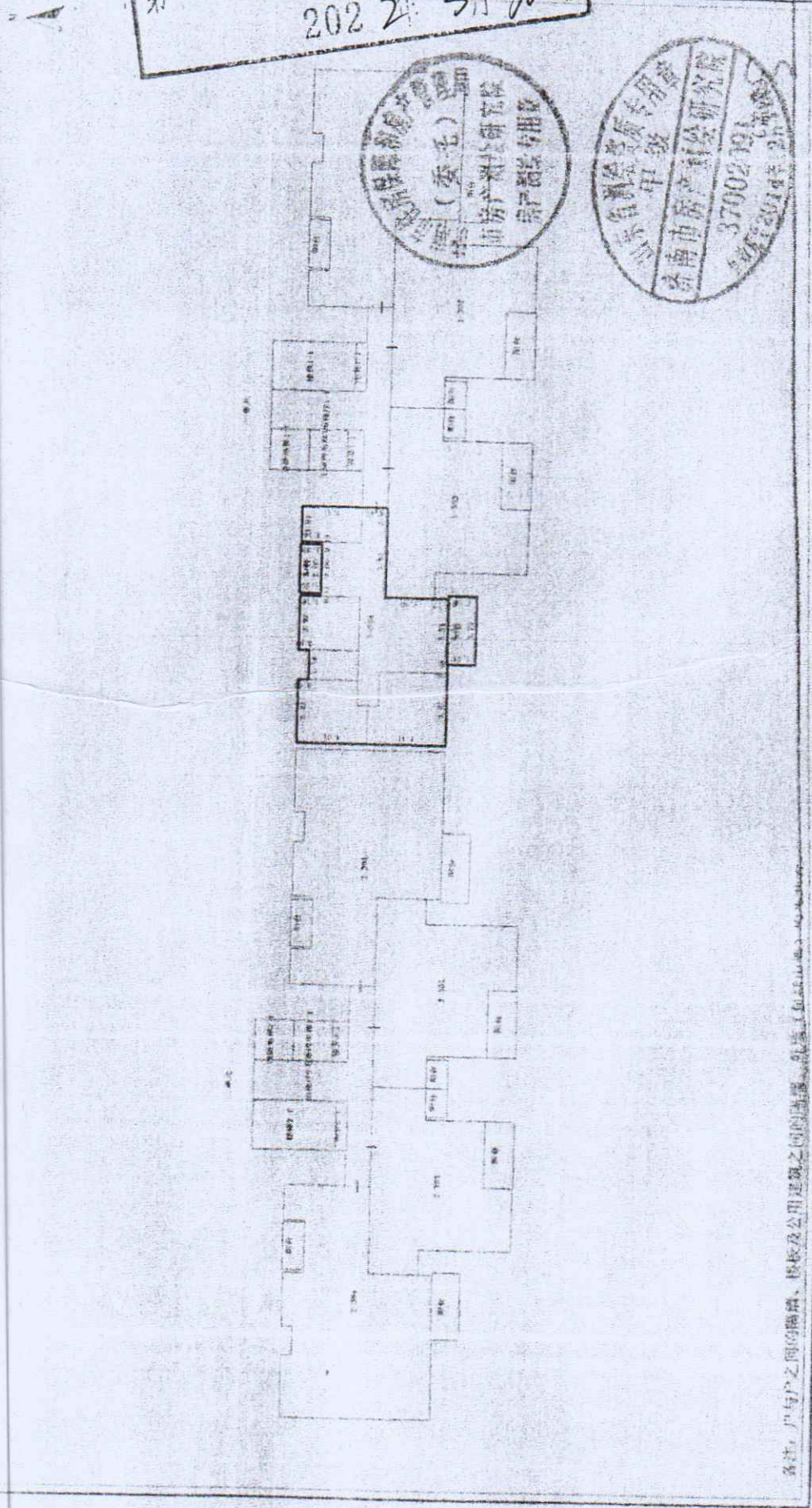


房屋分户平面图



图幅号: 1号
 座落: 市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-301

用途:	住宅	结构:	剪力	建成年份:	2012	套内面积:	94.30	绘图员:	宋琦
幢号:	9	单元数:	2	总层数:	19	分摊面积:	22.80	校对员:	张晖
户室号:	1-304	所在单元:	1	所在层数:	3	建筑面积:	117.10	一级检查:	周玉水
								二级检查:	刘刚



济南市房产交易与租赁服务中心查询专用章(4)
 此抄白 中 第 304822 册
 2022年 5月 30日



济南市房产管理局监制 (C12000A1201)

济南市房产
抄白
页

山东省济南市市中区人民法院

协助执行通知书

(2020)鲁0103财保1093号

济南市自然资源和规划局:

关于(2020)鲁0103财保1093号仲裁程序中的财产保全一案, 我院作出的(2020)鲁0103财保1093号民事裁定书已经发生法律效力。现因原告申请, 根据《中华人民共和国民事诉讼法》的规定, 请协助执行以下事项:

查封被申请人王秀芬名下坐落位于市中区九曲庄路2号中海国际社区一区9号楼1-304号的不动产。
有抵押

证号: 济房权中字第304822号

查封期限三年, 自2020年8月12日至2023年8月11日。

查封期间不得为其办理过户、抵押等一切手续。

附: (2020)鲁0103财保1093号民事裁定书一份

执保案号: (2020)鲁0103执保2933号

法院联系人: 王涛 0531-82567033

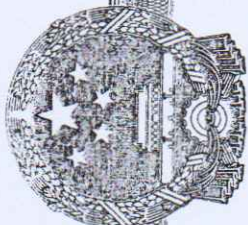
二〇二〇年八月十一日



租赁服务中心

档

202 年



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91370103267181728X

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



名称 山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1997年11月24日

法定代表人 张哲

营业期限 1997年11月24日至 年月日

经营范围 价格评估(有效期限以许可证为准); 房地产、土地、资产评估; 房地产中介服务; 环境影响评价; 土地规划; 土地调查; 土地、资产调查; 编制房地产法规、法规、国务院批准的项目, (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 山东省济南市市中区泺源大街229号金龙大厦主楼18E



登记机关

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

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：山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 张哲

住所：济南市市中区泺源大街229号金龙大厦主楼18E

统一社会信用代码：91370103267181728X

备案等级：壹级

证书编号：建房估证字[2012]114号

有效期限：2021年5月31日至2024年5月30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. 00264253

姓名 / Full name

张栋

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370104198912152914

注册号 / Registration No.

3720160180

执业机构 / Employer

山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-06-07

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. 00265695

姓名 / Full name

张哲

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

370112198011017416

注册号 / Registration No.

3720070071

执业机构 / Employer

山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-02-15

持证人签名 / Bearer's signature